

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

Понятие, состав, классификация и оценка вложений во внеоборотные активы

	Содержание	2
Введение		3
1. Экономическая сущность вложений во внеоборотные активы:		6
1.1 Понятие, состав и классификация вложений во внеоборотные активы		6
1.2 Источники финансирования капитальных вложений.		17
2. Концепция оценки вложений во внеоборотные активы на современном этапе:		23
2.1 Подходы к оценке вложений во внеоборотные активы		23
2.2 Отражение вложений во внеоборотные активы в Международных стандартах финансовой отчетности.		71
Заключение		77
Список литературы		79
Приложения		85

Введение

Одна из важнейших сторон производственно-хозяйственной деятельности предприятия – сохранение и развитие своего экономического потенциала. Это направление деятельности предприятия получило название инвестиционной деятельности.

Бизнес, предпринимательство, так или иначе, связаны с привлечением имущества, а точнее капитала, как «самовозрастающей стоимости», то есть имущества, приносящего прибавочную стоимость.

С вышеперечисленными понятиями тесно связана категория «инвестиции», поскольку, по сути, представляет собой не что иное, как использование капитала для получения больших денежных средств. Если быть более точными, то под инвестициями следует понимать денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, иное имущество, а также имущественные и иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

В настоящее время основной и важной задачей российского Правительства и всех властных структур является развитие экономики нашей страны и прежде всего производства. А согласно мнению многих специалистов для этого необходимы долгосрочные инвестиции.

Одним из важнейших направлений инвестирования, необходимым на данном этапе являются вложения во внеоборотные активы и, прежде всего в основные средства, нематериальные активы, новые технологии, в развитие производства.

Негативная динамика инвестиционной активности в реальном секторе российской экономики (общее снижение инвестиционной активности за девяностые годы составило в среднегодовой оценке примерно 70 %) привела к значительному физическому и моральному износу используемого производственного аппарата.

Лишь в 2000 году наметились первые признаки преодоления затяжного инвестиционного и производственного кризиса в России. Между тем, системные проблемы российской экономики, в своей совокупности оказывающие негативное влияние на инвестиционный климат, остаются нерешенными. В их числе необходимо выделить отсутствие эффективного собственника на значительной части российских предприятий; низкое качество гарантий защиты прав инвесторов; перегруженность бюджетов различных уровней долговыми обязательствами.

Неразрешенными остаются и вопросы бухгалтерского учета долгосрочных инвестиций и источников их финансирования. В частности сегодня остро стоит проблема несоответствия российских законов новым условиям. По многим вопросам учета вложений во внеоборотные активы наблюдается их неоднозначное трактование бухгалтерскими, налоговыми и иными нормативными актами.

Серьезное внимание также следует уделить и источникам финансирования вложений во внеоборотные активы. Так дискуссионным на сегодняшний день является вопрос о необходимости государственного контроля за целевым использованием сумм начисленной амортизации и проблема отражения в учете процесса направления источника вложений, в частности прибыли, на их финансирование.

Из всего вышесказанного следует, что в отечественной практике существует достаточно много проблем, связанных с понятием вложений во внеоборотные активы. В связи с тем, что сейчас происходит реформация российской системы бухгалтерского учета, ее приближение к международным стандартам, необходимо также рассмотреть, как решаются эти вопросы в МСФО.

В условиях становления российской экономики актуальное значение приобретает и оценка инвестиций. Причем не только бухгалтерская, но и экономическая. А связано это с тем, что все больше внимания стало уделяться управленческим решениям, от тщательности которых зависит положение предприятия на данный момент и в будущем.

Перед руководителями, менеджерами встает задача оценки эффективности того или иного инвестиционного проекта, что можно сделать, используя различные показатели и подходы, применимые в каждой конкретной ситуации.

Изучению вышеперечисленных проблем и вопросов в связи с их важностью и актуальностью будет посвящена данная работа.

1. Экономическая сущность вложений во внеоборотные активы.

Внеоборотные активы представляют собой имущество организации, используемое в течение нескольких отчетных периодов. Стоимость такого имущества погашается путем амортизационных отчислений.

К вложениям во внеоборотные активы, в свою очередь, относятся вложения в нефинансовые активы и долгосрочные финансовые вложения. Вложения в нефинансовые активы представляют собой затраты организации в объекты основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальные активы, а также затраты организации по формированию основного стада продуктивного и рабочего скота (кроме птицы, пушных зверей, кроликов и других животных, которые учитываются в составе средств в обороте). А долгосрочные финансовые вложения представляют собой те средства, которые отвлечены из оборота предприятия и вложены в другие предприятия либо в виде долгосрочных кредитов, либо в виде приобретения акций этих предприятий. И в том, и в другом случае предприятие получает дополнительный доход в виде процентов или дивидендов.

Далее следует отметить, что в данной работе будут рассмотрены вложения в нефинансовые активы (далее вложения во внеоборотные активы).

В бухгалтерском учете для отражения вложений во внеоборотные активы предназначен счет 08 с аналогичным названием.

По своему характеру эти вложения являются долгосрочными. В соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»: «Под долгосрочными инвестициями понимаются затраты на создание, увеличение размеров, а также приобретение внеоборотных активов длительного пользования (свыше одного года), не предназначенных для продажи, за исключением долгосрочных финансовых вложений в государственные ценные бумаги и уставные капиталы других предприятий. Они связаны с:

-осуществлением капитального строительства, а также реконструкцией расширением, техническим перевооружением действующих предприятий и

объектов непроизводственной сферы;

-приобретением зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других отдельных объектов (или частей) основных средств;

-приобретением земельных участков и объектов природопользования;

-приобретением и созданием активов нематериального характера» [11].

Вложения во внеоборотные активы являются довольно широким понятием, поэтому далее хотелось бы рассмотреть состав и классификацию вложений во внеоборотные активы.

Вложения в основные средства. Основные средства могут поступать в организацию по следующим направлениям:

а) при передаче учредителями, акционерами в счет вклада в уставный капитал. В бухгалтерском учете отражается по дебету 08 счета субсчет 4 «Приобретение отдельных объектов основных средств».

б) путем капиталовложений. Капитальные вложения – это процесс воспроизводства материальных ценностей, составляющих основные фонды предприятий. Также под капитальными вложениями следует понимать направление предприятием денежных средств в новое строительство, на приобретение, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение уже действующих объектов основных средств:

1)покупка готовых объектов основных средств. В свою очередь включает в себя вложения в объекты, не требующие монтажа, и приобретение оборудования, требующего монтажа.

Приобретение оборудования, требующего монтажа. Бухгалтерский учет ведется на счете 07 «Оборудование к установке». Данный счет предназначен для учета оборудования, хранящегося на складах, ожидающего передачи в монтаж в следующих отчетных периодах, когда будут созданы для этого необходимые технические или организационно экономические условия.

2)путем строительства, которое может осуществляться подрядным и хозяйственным способом. В первом случае заказчик поручает строительство подрядной организации, во втором - выполняет работы собственными силами.

Вообще субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица.

Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных и привлеченных средств в создание и воспроизводство основных средств. Инвестором могут выступать объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного управления, а также иностранные инвесторы.

Заказчик – юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором на реализацию инвестиционного проекта. При этом он не вмешивается в предпринимательскую или иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчиком может быть и сам инвестор.

Заказчик, не являющийся инвестором, имеет права владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подрядчик – юридическое или физическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда, заключаемому с заказчиком в соответствии с гражданским кодексом РФ.

Пользователь объектов капитальных вложений – юридическое или физическое лицо, для которого создается объект. Им может быть иностранное юридическое лицо, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации. Пользователем объектов капитальных вложений может быть и сам инвестор.

Застройщик – юридическое или физическое лицо, на которое по договору строительства возложены обязанности по организации строительства объекта, контролю за его ходом и ведению бухгалтерского учета производимых при этом затрат.

Субъект инвестиционной деятельности может совмещать функции двух и более субъектов.

Также нужно отметить, что капитальные вложения могут группироваться:

- по назначению (строительство объектов производственного, непромышленного и бытового назначения). Данная группировка обусловлена тем, что для перечисленных видов объектов установлены различные требования по формированию отчетных показателей. Кроме того, следует учитывать и то, каким образом впоследствии будут возмещаться суммы, израсходованные на строительство – посредством начисления амортизационных отчислений (для объектов основных средств производственного назначения), прибыли, остающейся в распоряжении организации после уплаты налогов (для объектов непромышленного назначения) или частично за счет себестоимости и частично – за счет чистой прибыли (для объектов бытового назначения).

- по воспроизводственной структуре. Данная структура включает в себя следующие далее понятия.

Новое строительство – строительство комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, осуществляемое на новых площадках в целях создания новой производственной мощности. К новому строительству относится также строительство на новой площадке предприятия такой же или большей мощности (производительности, пропускной способности, вместимости здания или сооружения) взамен ликвидируемого предприятия, дальнейшая эксплуатация которого по техническим и экономическим условиям признана нецелесообразной, а также в связи с необходимостью, вызываемой производственно-технологическими или санитарно-техническими требованиями.

Расширение действующих предприятий - строительство дополнительных производств на действующем предприятии, а также строительство новых и

расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей. К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

Реконструкция действующих предприятий – переустройства существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико–экономического уровня и осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия в целом в целях увеличения производственных мощностей, улучшение качества и изменения номенклатуры продукции в основном без увеличения численности работающих при одновременном улучшении условий их труда и охраны окружающей среды.

Техническое перевооружение действующих предприятий – комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производств, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб. К частичной перестройке относится усиление несущих конструкций, замена перекрытий, изменение планировки существующих здания и сооружений и другие мероприятия.

Поддержание мощности действующего предприятия – мероприятия связанные с постоянным возобновлением выбывающих в процессе производственной деятельности основных фондов.

в) путем безвозмездного получения. В случае безвозмездного получения основных средств, согласно 32 статье Гражданского кодекса РФ, считается, что

имущество поступило по договору дарения. Однако в некоторых случаях заключение договора дарения запрещено. Безвозмездное получение основных средств возможно: от физических лиц, от учредителей, от материнской организации, от органов власти, от некоммерческих организаций.

Такие объекты облагаются по рыночной стоимости, а вся стоимость облагается налогом на прибыль при принятии к учету. НДС с этого имущества уплачивает передающая сторона.

С 1 января 2000 года безвозмездно полученное имущество по рыночной стоимости включается в состав внереализационных доходов, но через доходы будущих периодов. Получение активов, поступивших на предприятие безвозмездно, в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом МФ РФ от 31 октября 2000 года №94н, отражается в бухгалтерском учете по дебету счета 98 «Доходы будущих периодов», субсчет «Безвозмездные поступления», и кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по рыночной стоимости. Рыночная стоимость при безвозмездной передаче не может быть ниже остаточной стоимости, числящейся у передающих предприятий. При этом стоимость активов по данным бухгалтерского учета передающей стороны указывается в документах о передаче.

Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета регламентирует списание стоимости безвозмездно полученных активов с дебета счета 98 «Доходы будущих периодов» в кредит счета 91 «Прочие доходы и расходы» пропорционально начислению амортизации, то есть одновременно в учете должны даваться две проводки на одну и ту же сумму.

Но, согласно п. 2.7 Инструкции Министерства по налогам и сборам РФ от 15 июня 2000 г. № 62 «О порядке исчисления и уплаты в бюджет налога на прибыль предприятий и организаций», по предприятиям, получившим безвозмездно от других предприятий основные средства, товары и иное имущество, налогооблагаемая прибыль увеличивается на стоимость этих средств и имущества. Такая формулировка в тексте Инструкции № 62 может привести к тому, что бухгалтеры будут отражать безвозмездно получаемое

имущество не по кредиту счета 98 «Доходы будущих периодов», как предписывается Инструкцией по применению Плана счетов, а по кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы», так как именно на кредите счета 91, согласно нормативным актам Минфина РФ по бухгалтерскому учету, учитываются внереализационные доходы.

Таким образом, очевидно противоречие между двумя нормативными актами налоговым и бухгалтерским, регламентирующими учет безвозмездного поступления активов: один из них требует включения их стоимости в состав доходов и обложения налогом на прибыль в момент принятия к учету, другой - пропорционально начислению амортизации.

Действительно, формально проблема правильности отражения в учете этих сделок существует. Однако острота этого противоречия значительно спала с отчетного периода за 1995 год, который считается годом начала разделения бухгалтерского учета и учета для целей налогообложения. В настоящее время довольно остро стоит проблема терминологии, используемой в налоговом законодательстве, и заимствования отдельных понятий из других видов законодательства и отраслей права.

Получаемое безвозмездно имущество не должно учитываться по кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы». Для целей налогообложения прибыль увеличивается на стоимость безвозмездно полученных средств расчетно, без отражения на счетах бухгалтерского учета.

В целях бухгалтерского учета правильным будет отражение безвозмездно полученных активов так, как это указано в Инструкции по применению плана счетов. Но бухгалтеру следует обратить особое внимание на то, что в дальнейшем при расчете налога на прибыль для предотвращения двойного налогообложения будет необходимо исключать из состава прочих доходов части стоимости безвозмездно полученных активов, списанных пропорционально амортизации.

г) получение основных средств по договору мены. Согласно п. 1ст. 567 Гражданского кодекса РФ по договору мены каждая из сторон обязуется

передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. При этом если из договора мены не следует иное, товары, подлежащие обмену, признаются равноценными.

Бухгалтерский учет ведется на счете 08 субсчет 4 «Приобретение отдельных объектов основных средств».

Основными документами, заполняемыми при поступлении основных средств, являются: акт приема-передачи по форме ОС-1 (приобретение у юридического лица); акт купли-продажи (приобретение у физического лица);

Документы составляются специально назначенной комиссией. К документу прилагается техническая документация, а после оприходования на основании этих документов открываются инвентарные карточки.

Вложения в нематериальные активы. Бухгалтерский учет ведется по дебету счета 08 субсчет 5 «Приобретение нематериальных активов». Способы поступления нематериальных активов на предприятие аналогичны способам поступления основных средств.

Приобретение объектов природопользования. К объектам природопользования можно отнести: водные объекты, недра и другие природные ресурсы. В бухгалтерском учете учет ведется на субсчете 08-2 с аналогичным названием.

Формирование стада продуктивного и рабочего скота. Учитывается на субсчете 08-6 «Перевод молодняка животных в основное стадо», если организация самостоятельно занимается выращиванием животных, и на субсчете 08-7 «Приобретение взрослых животных», если животные приобретаются на стороне либо же получены безвозмездно.

Приобретение земельных участков. Учет ведется на субсчете 08-1 с аналогичным названием.

В соответствии с конституционным провозглашением прав собственности на землю гражданским законодательством Российской Федерации признаны в настоящее время следующие основные формы земельной собственности: частная (граждан и юридических лиц), государственная (федеральная и

субъектов Российской Федерации), муниципальная (административных районов, городов, префектур, сельских населенных пунктов).

Однако установленное Конституцией положение о том, что условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона, сдерживает процесс передачи земельных участков в частную собственность. Это объясняется тем, что Гражданский кодекс Российской Федерации в отношении вещных прав на землю в полной мере начнет действовать не ранее вступления в силу нового Земельного кодекса Российской Федерации.

Действующее Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации определяет, что земельные участки, находящиеся в собственности организаций, учитываются в составе их основных средств. Положение по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99) предусматривает отражение земельных участков и объектов природопользования, являющихся собственностью организаций, отдельной статьей бухгалтерского баланса.

Несмотря на то, что действующими правилами бухгалтерского учета земельные участки, находящиеся в собственности организаций, отнесены к объектам учета основных средств, методология их бухгалтерского учета на сегодня разработана недостаточно полно. Это вызывает необходимость детального изучения юридического определения прав собственности. Гражданский кодекс Российской Федерации сводит право собственности к триаде правомочий - праву владения, праву пользования и праву распоряжения. Исходя из этого, абсолютное право собственности заключается в совершении в отношении принадлежащего собственнику имущества любых действий.

Однако земля является особым имущественным объектом. В отличие от других объектов основных средств, на земельные участки не существует абсолютного права собственности юридических лиц. Законодательными актами Российской Федерации установлены следующие ограничения права собственности на землю (основные):

- запрет для собственника земли наносить ущерб окружающей среде, нарушать права и законные интересы других лиц (статья 36 Конституции Российской Федерации);

- ограничение отчуждения земельных участков или перехода от одного лица к другому иными способами только в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле (статья 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- ограничения собственника земельного участка на возведение на нем зданий и сооружений, осуществление их перестройки или сноса, разрешение строительства на своем участке другим лицам условиями соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требованиями о назначении земельного участка (статья 263 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- обременение земельного участка сервитутом. Сервитут представляет собой право ограниченного пользования одним или несколькими соседними земельными участками. Сервитутами защищаются интересы владельцев соседних участков. Эти ограничения систематизированы в статье 274 Гражданского кодекса Российской Федерации "Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)". Согласно Гражданскому кодексу, собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования земельным участком (сервитута).

Могут быть установлены следующие сервитуты: прохода или проезда через земельный участок; использования земельного участка для прокладки и ремонта коммунальных или индивидуальных инженерных, электрических и других линий и сетей; проведения дренажных работ; забора воды и водопоя на земельном участке; временного пользования земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других частных или общественно необходимых работ; возведения здания, строения, сооружения на своем земельном участке с опорой на соседний земельный участок; или здания,

строения, сооружения, нависающие над соседним участком на определенной высоте, а также иные сервитуты.

В связи с этим земельные участки, находящиеся в собственности организаций, могут быть обременены правами других юридических и физических лиц. В свидетельстве на земельные участки должны быть приведены конкретные права других юридических и физических лиц по использованию обремененной части земельных участков. Сервитуты могут быть временными и постоянными и подлежат государственной регистрации.

- изъятие земельного участка у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа (статья 279 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- и другие.

Земельный участок является материальной частью имущества организации, основным средством производства и объектом недвижимости. Он имеет фиксированную границу, площадь, местоположение и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре. Граница земельного участка фиксируется на плане и выносится в натуру. Таким образом, земельный участок не относится к неосязаемым (нематериальным) активам организации.

Поскольку земельные участки относятся к объектам недвижимости, право собственности на них подлежит обязательной государственной регистрации. Порядок государственной регистрации перехода права собственности регулируется Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В связи с этим требованием право собственности на земельный участок возникает с момента государственной регистрации этого права даже в том случае, если установлены ограничения в отношении распоряжения земельным участком (отчуждение, аренда, ипотека, доверительное управление) и обременения, выраженные сервитутом.

Итак, одним из основных способов поступления внеоборотных активов в организацию являются капитальные вложения (приобретение, создание активов, либо же расширение, реконструкция, техническое перевооружение предприятий). А немаловажным условием реализации инвестиционных проектов является наличие источников средств для их осуществления. Источниками могут быть собственные и привлеченные средства.

Согласно Указаниям о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2000 года №4н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ Минфина №4н), основным источником собственных средств организаций, направляемых на финансирование долгосрочных инвестиций, является прибыль, оставшаяся в распоряжении организации. На сегодняшний день острой проблемой стало то, что на счетах бухгалтерского учета не находит отражение процесс направления источника вложений, в частности прибыли, на их финансирование. После отражения операций сальдо по счету 84 показывает сумму нераспределенной прибыли, которая остается неизменной до соответствующего решения акционеров.

Шнейдман Л. З. предлагает вполне приемлемое решение этой проблемы: «При необходимости с помощью аналитического учета по счету 84 можно организовать системный контроль состояния и движения средств нераспределенной прибыли. Средства расходуются не безвозвратно. Они постоянно обращаются в организации, меняя свою форму – из денежной в товарную и наоборот. При этом совокупная величина активов не изменяется. С этой целью к данному счету открываются субсчета для каждого этапа движения средств, образующих нераспределенную прибыль («Прибыль, подлежащая распределению», «Нераспределенная прибыль в обращении» и «Нераспределенная прибыль использованная»). На субсчете «Нераспределенная прибыль использованная» обобщается информация о том, какая часть средств нераспределенной прибыли превращена из денежной формы в товарную, т. е. на какую сумму приобретено новое имущество.

Например, по мере производства записи по дебету счета 01 и кредиту счета 08 в учете делается внутренняя проводка по счету 84: дебет субсчета «Нераспределенная прибыль в обращении» и кредит субсчета «Нераспределенная прибыль использованная». Описанное построение аналитического учета никак не сказывается на сальдо по синтетическому счету 84. Независимо от внутренних записей по субсчетам сальдо по синтетическому счету сохраняет свою величину и остается неизменным» [51, 65].

Несколько иной подход предлагает Захарьин В. Р. Он отмечает, что: «В Инструкции по применению нового Плана счетов не нашло отражение пункта 44 Методических рекомендаций о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных приказом Минфина РФ от 28 июня 2000 года №60н, в соответствии с которым часть нераспределенной прибыли, оставшейся в распоряжении организации, в размере, направленном на капитальные вложения, включается в добавочный капитал и показывается в составе данных группы статей «Добавочный капитал». Однако Методические рекомендации являются нормативным документом, и их требованиями следует руководствоваться. То есть, при направлении части прибыли на финансирование вложений во внеоборотные активы, следует делать проводку:

Д84 К83 – на сумму использованного источника финансирования» [59, 11].

Автор работы наиболее правомерным считает решение Шнейдмана, т. к. в данном случае сумма нераспределенной прибыли остается неизменной до решения акционеров. А согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета добавочный капитал увеличивается только в случаях: 1) прироста стоимости внеоборотных активов, выявляемого по результатам переоценки; 2) получения разницы между продажной и номинальной стоимостью акций (эмиссионный доход).

Говоря об источниках собственных средств организации, направляемых на финансирование долгосрочных инвестиций, следует особо остановиться на амортизационных отчислениях. В форме №5 Приложения №2 к Приказу

Минфина России от 12.11.1996 года №97 «О годовой бухгалтерской отчетности организации» (в редакции от 20.10.1998 года) в разделе « Движение средств финансирования долгосрочных инвестиций и финансовых вложений» предусматривалось, что основными источниками, за счет которых производится приобретение основных средств, является амортизация основных средств и прибыль, остающаяся в распоряжении организации. В соответствии с Приказом Минфина №4н вышеуказанный приказ утратил силу с 1 января 2000 года, таким образом, амортизация основных средств больше не считается основным источником финансирования долгосрочных инвестиций.

Далее хотелось бы остановиться на историческом аспекте этой проблемы. При централизованном управлении экономикой, когда все средства производства находились в собственности государства, амортизационные отчисления являлись не столько накоплением источника для простого воспроизводства основных фондов, сколько своеобразной платой предприятий государству. В то время существовали централизованные фонды обновления основных средств в народном хозяйстве, которые создавались за счет амортизационных отчислений предприятий и организаций. В условиях же рыночной экономики ситуация коренным образом изменилась – амортизационные отчисления уже больше не являются платой государству за пользование основными фондами, а остаются в распоряжении хозяйствующих субъектов.

В настоящее время в России дискутируется вопрос о необходимости государственного контроля за целевым использованием сумм начисленной амортизации.

Сторонники государственного контроля за целевым расходованием амортизационных отчислений организаций (предприятий) считают, что амортизация является важнейшим видом инвестиционных ресурсов хозяйствующих субъектов на целевые нужды: на приобретение новых объектов основных фондов, техническое перевооружение и модернизацию действующих. Исходя из этого государство имеет право контролировать использование этих

средств предприятиями всех форм собственности, так как нормы амортизации устанавливаются на государственном уровне. Инструментом государственного контроля может быть возврат к прежней практике хранения амортизации на специальных счетах в банках, а не в составе общей суммы средств на счете.

Но логика бухгалтерских записей наглядно иллюстрирует, что накопленная амортизация не участвует в простом воспроизводстве основных фондов, поскольку представляет собой источник, фактически расходуемый на цели по усмотрению хозяйствующего субъекта. Списание («расходование») накопленной амортизации (Д02, 05) производится только при выбытии (продаже, ликвидации и т. п.) объекта основных фондов.

В конечном итоге решение вопроса частным собственником о простом или расширенном воспроизводстве его основных фондов зависит не от амортизационной политики государства и не от наличия накопленной амортизации, а от конкретных экономических условий и существующих альтернатив по выгодному вложению капитала.

В рыночных условиях суммы амортизационных отчислений представляют собой в первую очередь источник самофинансирования хозяйствующих субъектов и постановка вопроса о государственном контроле за целевым использованием амортизационных отчислений представляет собой вмешательство в хозяйственную деятельность частных собственников. При этом создание каких либо специальных счетов в банках за счет принудительного изъятия амортизационных отчислений у хозяйствующих субъектов скорее похоже на конфискационную меру по изъятию имущества из хозяйственного ведения собственников, которая в современной России согласно статье 35 Конституции РФ, иначе как по решению (приговору) суда осуществима быть не может.

В качестве привлеченных средств финансирования капитальных вложений выступают кредиты банков, заемные средства других организаций, средства, поступающие от участников долевого строительства, ассигнования из бюджета и прочие.

Порядок отнесения процентов по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на приобретение внеоборотных активов, на увеличение их первоначальной стоимости был предусмотрен Инструкцией о порядке заполнения форм годовой бухгалтерской отчетности, утвержденный приказом Минфина РФ от 12 ноября 1996 года №97 (утратил силу согласно Приказу Минфина №4н). В соответствии с п. 2.6 указанной инструкции «при осуществлении капитальных вложений ... на счет 08 относятся расходы организации по уплате процентов по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованные на эти цели. При этом проценты, уплаченные (начисленные) после ввода в действие объектов основных средств ..., подлежат отнесению в дебет счета 81 «Использование прибыли» или других счетов учета основных источников».

Сейчас же предусмотрен несколько иной порядок отражения процентов по кредитам и займам, полученным на приобретение внеоборотных активов: до ввода в эксплуатацию они включаются в первоначальную стоимость объекта, после ввода - относятся в дебет 91 счета к операционным расходам.

Еще одним источником финансирования долгосрочных инвестиций может являться целевое финансирование. Согласно ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» государственная помощь, оказываемая коммерческим организациям, признается экономической выгодой и, следовательно, должна увеличить прибыль.

Бюджетные средства, полученные на финансирование капитальных расходов, первоначально учитываются в качестве доходов будущих периодов. После ввода в эксплуатацию объекта в течение срока его полезного использования сумма начисленной амортизации относится на финансовые результаты, и одновременно уменьшаются доходы будущих периодов.

В заключение нужно отметить, что движение средств финансирования долгосрочных инвестиций у инвестора отражается в разделе 4 Приложения к бухгалтерскому балансу – форма №5, утвержденная Приказом Минфина №4н.

Итак, состав внеоборотных активов довольно обширен. Также немаловажен тот факт, что на сегодняшний день нерешенными остаются многие вопросы, связанные с источниками финансирования капитальных вложений.

2. Оценка вложений во внеоборотные активы.

В условиях становления рыночных отношений объективная оценка объектов учета приобретает весьма актуальное значение, т. к. от ее обоснованности зависит достоверность и реальность формируемой в учете информации (оценка – процедура определения цены, ценности; мнение о ценности, уровне или значении).

Так, Рудановский А. П. Определял роль оценки в бухгалтерском учете следующим образом: «Конечной целью учета, к достижению которой сводятся все задачи учета, является оценка»[43, 113].

В этой связи особый интерес представляет изучение оценки вложений во внеоборотные активы. Прежде всего, отметим, что существует два подхода к рассмотрению оценки: бухгалтерский и экономический.

Основу бухгалтерского подхода составляют два понятия – доходность и ликвидность. Оценка с экономической же точки зрения более широкое понятие. В его основе лежат денежные потоки (cash flow), характеризующие процессы инвестирования и получения доходов в виде одной совмещенной последовательности. Результирующий поток платежей формируется как разность между чистыми доходами от реализации проекта и расходами в единицу времени. Под чистым доходом понимается доход, полученный в каждом временном интервале от производственной деятельности за вычетом всех платежей, связанных с его получением (издержками на оплату труда, сырье, энергию, налоги и т. д.).

Экономическая оценка вложений во внеоборотные активы.

В связи с особой важностью инвестиционных решений для предприятий актуальным является выбор наиболее приемлемых в каждой отдельной ситуации методов оценки эффективности инвестиций. А методов на сегодняшний день разработано достаточно много. И поэтому необходимо изучить каждый из них, учитывая все достоинства и недостатки. Различают два основных подхода к оценке экономической эффективности: 1) без учета

фактора времени (равные суммы дохода, получаемые в разное время, рассматриваются как равноценные); 2) с учетом фактора времени.

В соответствии с такой классификацией методы оценки экономической эффективности подразделяют на две группы: простые (статические) и методы дисконтирования (интегральные).

Статические методы. Одним из важнейших показателей эффективности инвестиций для предприятий малого бизнеса является срок окупаемости вложений, ибо предпринимателю, не обладающему большим денежным капиталом, очень важно как можно быстрее вернуть внесенные в дело средства.

Этот показатель, определяемый на основе экономического подхода, представляет собой время, за которое сумма чистых доходов достигает суммы инвестиций. Цель таких расчетов – вычисление продолжительности периода, в течение которого проект будет работать «на себя», т.е. весь получаемый объем чистого дохода (суммы чистой прибыли и отчислений на амортизацию) засчитывается как возврат первоначально инвестированного капитала.

Аналитически расчет показателя срока окупаемости можно определить по следующей формуле:

$$D = K : D_{\text{среднегодовой}}, \text{ где:}$$

$D_{\text{среднегодовой}}$ – среднегодовой доход от проекта,

K – инвестиционные вложения в проект.

$$\text{Или } T = K : (D_{\text{среднегодовой}} + \text{Амортизация}),$$

$$\text{или } T = K : (\mathcal{E}_{\text{средняя}} + \text{Амортизация}), \text{ где}$$

$\mathcal{E}_{\text{средняя}}$ – средняя экономия затрат от внедрения проекта.

Преимуществами метода окупаемости инвестиций является его простота. А также то, что он позволяет судить о рискованности проекта, т.к. длительная окупаемость означает: а) длительную иммобилизацию средств; б) повышенную рискованность проекта.

Среди недостатков этого метода можно выделить то, что он игнорирует денежные поступления после истечения срока окупаемости проекта и,

следовательно, не может применяться при сопоставлении вариантов, различающихся продолжительностью и сроком жизни. А также этот метод игнорирует возможности реинвестирования доходов и временную стоимость денег. Поэтому проекты с равными сроками окупаемости, на различной временной структуре доходов признаются равноценными.

В заключение необходимо отметить, что показатель срока окупаемости инвестиций подходит в качестве дополнительного метода. Он успешно применяется для быстрой отбраковки проектов, а также в условиях сильной инфляции, политической нестабильности. За рубежом срок окупаемости обозначается как PB – point break.

Норма прибыли (рентабельность) известна еще под названием «прибыль на капитал» (ARR, ARROR). Этот метод сравнивает доходность и вложенный капитал. Один из его недостатков заключается в том, что существует много способов определения понятия доход и вложенный капитал.

В различные оценки дохода могут включаться или не включаться финансовые издержки, амортизация и налоги. Вложенный капитал также может представлять либо первоначально вложенный капитал, либо средний вложенный капитал в течение срока службы инвестиций.

В нашей стране наибольшее распространение получил метод нахождения нормы прибыли на основе бухгалтерского учета. Средняя за период жизни проекта чистая бухгалтерская прибыль сопоставляется со средними инвестициями (затратами основных и оборотных средств) в проект.

Чистая прибыль $\Pi_{чt}$ численно равна балансовой прибыли $\Pi_{бt}$ за вычетом выплачиваемых налогов на прибыль:

$$\Pi_{бt} = O_{pt} - I_t$$

$$\Pi_{чt} = \Pi_{бt} - N_t = O_{pt} - I_t - N_t, \text{ где:}$$

O_{pt} – стоимостная оценка результатов деятельности объекта (объем реализованной продукции в год t без НДС);

I_t – суммарные эксплуатационные издержки в год t ;

N_t – налог на прибыль.

Норма прибыли характеризует размер получаемой прибыли на каждый вложенный рубль:

$$N_p = \Pi_{\text{бт(чт)}} / K \Rightarrow N_p = \Pi_{\text{бт(чт)}} / (K + K_{\text{ликт}}) / 2, \text{ где:}$$

K – суммарный объем инвестиций;

$K_{\text{ликт}}$ – ликвидационная стоимость инвестиций.

Причем при нахождении нормы прибыли по среднему вложенному капиталу $(K + K_{\text{ликт}}) / 2$ предполагается, что в начале периода эксплуатации капитал равен первоначальному значению, а затем за счет амортизации происходит его уменьшение до остаточной стоимости.

Сравнивая расчетное значение нормы прибыли с минимальным или средним уровнем доходности (процентной ставки по кредитам, облигациям, ценным бумагам, депозитным вкладам), можно прийти к заключению о целесообразности дальнейшего анализа данного проекта.

В западной литературе распространена также трактовка этого показателя на основе экономического подхода, базирующегося на денежных потоках, когда доход рассчитывается с учетом амортизации (поскольку амортизация не является оттоком денежных средств):

$$N_p = (\Pi_{\text{бт(чт)}} + I_{\text{ам}}) / K, \text{ где:}$$

$I_{\text{ам}}$ – амортизационные начисления.

В этом случае приемлемый уровень, с которым сравнивается норма прибыли, должен быть вычислен с учетом, кроме процентной ставки, и нормы амортизации.

Есть еще один вариант расчета рентабельности проекта с использованием показателя экономии затрат:

$$N_p = \mathcal{E}_{\text{средняя}} / (K + K_{\text{ликт}}) / 2.$$

Преимуществом нормы прибыли является ее простота для понимания и несложные вычисления. К недостаткам же следует отнести то, что игнорируется не денежный характер некоторых видов затрат, например, доходы от ликвидации старых активов, заменяемых новыми; возможности реинвестирования получаемых доходов и временная стоимость денег. Метод не

дает возможности судить о предпочтительности одного из проектов, имеющих одинаковую норму прибыли(бухгалтерскую), но разные величины средних инвестиций. Кроме того, при исчислении этого показателя по среднему вложенному капиталу возникает парадокс остаточной стоимости (вариант с более высокой остаточной стоимостью будет менее эффективен), который может привести к неправильным выводам.

Расчет точки безубыточности проекта используется только для оценки возможного изменения параметров проекта на его финансовую реализуемость и эффективность и является дополнительным. С помощью точки безубыточности можно найти предельные значения таких параметров проекта, как объемы производства, цены производимой продукции и прочие.

Определение точки ВЕР служит для подтверждения правильности расчетного объема реализации и рассчитывается из соотношения равенства издержек и выручки от реализации новой продукции, услуг и других:

$$p * ВЕР = v * ВЕР + c$$

$$ВЕР = c / (p - v), \text{ где:}$$

c – условно-постоянные расходы на годовой выпуск новой продукции;

p – цена единицы продукции;

v – переменные затраты на производство новой продукции.

Итак, как уже было не раз отмечено, все статические методы игнорируют временную стоимость денег. Тем не менее, по причине простоты они достаточно широко применяются для ускоренной оценки проектов на предварительных стадиях разработки и в качестве дополнительных методов.

Более точными и надежными для оценки эффективности инвестиций являются методы второй группы.

Методы дисконтирования. Основным показателем оценки эффективности инвестиционного проекта является чистый дисконтированный доход (в общепринятой международной трактовке – чистая современная стоимость, NPV – net present value).

Чистый дисконтированный доход (синонимы – чистая современная стоимость, интегральный экономический эффект) – превышение интегральных (за расчетный период времени) дисконтированных денежных поступлений над интегральными дисконтированными денежными выплатами, обусловленными реализацией инвестиционного проекта:

$$NPV = \sum_{t=1}^{T_p} (R_t - Z_t) * (1 + E)^{-t}, \text{ где}$$

R_t – денежные поступления на t -ом временном интервале расчетного периода;

Z_t – денежные выплаты, осуществляемые на том же интервале;

T_p – расчетный период времени;

E – норма дисконтирования.

При выборе лучшего варианта из двух рассматриваемых очень большое значение имеет величина принятой нормы дисконтирования (E).

В условиях планово-директивной системы хозяйствования значение E устанавливалось государством в централизованном порядке и соответствовало средней норме рентабельности основных производственных фондов в народном хозяйстве ($E_n = 0.15$).

В условиях рыночной системы фирмы могут самостоятельно устанавливать значение нормы дисконтирования:

$$E = E_g + E_p + E_n, \text{ где:}$$

E_g – гарантированная норма доходности вложений в высоконадежный коммерческий банк;

E_p – дополнительная страховая норма, учитывающая риск вложений в проект;

E_n – минимальная предельная норма доходности вложений, которая принимается для положительного решения о дополнительных вложениях в проект.

Следует отметить, что денежные выплаты, учитываемые при моделировании денежных потоков, прежде всего обусловлены необходимыми

затратами, осуществляемыми участниками проекта. Они подразделяются на инвестиционные, текущие и ликвидационные.

В наиболее полной и доступной для содержательного инвестиционного анализа форме классификация перечисленных видов затрат приводится в работе В. Беренса и П. Хавранека. Так, в составе полных инвестиционных издержек авторы учитывают инвестиции в основной капитал (приобретение земли и подготовка участка; расходы на покупку и монтаж оборудования, приобретение технологии; затраты на производство строительных работ), производственные расходы и затраты на формирование чистого оборотного капитала (текущие активы за вычетом краткосрочных обязательств, необходимые для обеспечения нормального функционирования предприятия в период эксплуатации). К полным издержкам производства и реализации продукции относятся эксплуатационные издержки (заводские издержки, общезаводские накладные расходы), амортизационные отчисления, издержки финансирования проекта и маркетинговые издержки [19, 47].

Поскольку в основе методики определения интегрального эффекта лежит концепция дисконтированных потоков реальных денег, возникает необходимость разграничения отдельных видов затрат, относимых на себестоимость производимой продукции и фактических оттоков денежных средств. В частности, в экономической литературе, посвященной теории оценки эффективности инвестиций, как правило, специально оговаривается необходимость отказа от учета в составе оттоков денежных средств амортизационных отчислений и так называемых издержек финансирования (т.е. расчетов с инвесторами). И если применительно к амортизационным отчислениям ситуация очевидна (их учет в составе затрат в формуле NPV означал бы по сути дела двойной счет капиталовложений), то с отражением издержек финансирования не все так однозначно.

Рассмотрим эту проблему с точки зрения И. В. Липсица и В. В. Косова [35, 156], которые пишут: «Так, одной из форм претензий владельцев капитала являются процентные расходы, которые в силу этого обычно не включаются в

сумму ежегодных денежных оттоков, ассоциируемых с реализацией инвестиций в реальные активы. Между тем процентные расходы являются частью стоимости денег, используемой для определения того коэффициента дисконтирования, который используется при расчете чистой текущей стоимости. И поэтому положительная величина NPV означает, что соответствующая денежная выгода от реализации данного проекта более чем достаточна, чтобы покрыть связанные с ним денежные расходы и выплатить владельцам капитала причитающийся им доход». Эта логика рассуждений недостаточно убедительна, т.к.: если норма дисконта определялась по средневзвешенной стоимости капитала, то положительная величина NPV не может предотвратить конфликта интересов инвесторов, поскольку не исключено, что доходность его реализации окажется ниже максимальной стоимостной оценки капитала одним из участников проекта.

Итак, рассматриваемый проект может быть признан экономически эффективным, если $NPV > 0$. При сравнении вариантов с одинаковым горизонтом расчета следует руководствоваться критерием максимума NPV.

Если рассматриваемые варианты различаются продолжительностью расчетного периода, в качестве показателя используется среднегодовой чистый дисконтированный доход:

$$NPV_{cp} = NPV / \sum_{t=1}^{T_p} (1 + E)^{-t}$$

Подводя итоги вышесказанному, отметим, что NPV является ключевым показателем оценки эффективности инвестиций. Он позволяет судить о целесообразности проекта и выбрать вариант из различных решений. Также достоинством метода NPV является его ориентация на достижение такой важной цели как увеличение достояния акционеров.

К недостаткам рассмотренного показателя следует отнести следующие: NPV не является абсолютно верным критерием при выборе между проектом с большими первоначальными издержками и проектом с меньшими первоначальными издержками при одинаковой величине чистых настоящих

стоимостей; при выборе между проектом с большей чистой настоящей стоимостью и длительным периодом окупаемости и проектом с меньшей чистой настоящей стоимостью и коротким периодом окупаемости. Таким образом, метод NPV не позволяет судить о пороге рентабельности и финансовой прочности проекта. Использование метода также осложняется трудностью прогнозирования ставки дисконтирования.

NPV используется при одобрении или отказе от единственного проекта, а также при выборе между независимыми проектами, между взаимоисключающими проектами. Применяется при анализе проектов с неравномерными денежными потоками. На основе NPV рассчитываются и некоторые другие показатели: внутренняя норма доходности и аннуитет.

Еще одним широко используемым методом является метод определения внутренней нормы доходности (IRR – internal return rate).

Итак, внутренняя норма доходности (синонимы – внутренняя норма рентабельности, внутренняя норма прибыли) – норма дисконтирования, обращающая в нуль величину чистого дисконтированного дохода. Она отражает размер дохода в расчете на единицу инвестиций, вложенных в реализацию проекта:

$$\sum_{t=1}^{T_p} (R_t - Z'_t) : (1 + E_{вн})^t = \sum_{t=1}^{T_p} K_t : (1 + E_{вн})^t, \text{ где:}$$

$E_{вн}$ - внутренняя норма прибыли (искомая величина);

Z'_t – выплаты на t -ом интервале расчетного периода за исключением капиталовложений.

Если $E_{вн}$ превышает требуемую инвестором минимально – допустимую норму дохода на вложенный капитал, то реализация проекта признается целесообразной.

Решение уравнения достигается на основе использования метода последовательных приближений (итераций) в тех случаях, когда инвестиции осуществляются в начале расчетного периода прогнозирования динамики потоков реальных денег. При необходимости крупных единовременных

вложений в течении жизненного цикла проекта уравнение может иметь несколько решений, а – оценка эффективности проекта по величине внутренней нормы прибыли станет невозможной.

В зависимости от целей инвестирования могут приниматься минимальные значения IRR:

- 1) вложения с целью сохранения позиций на рынке – 6%;
- 2) вложения в обновление основных средств – 12%;
- 3) вложения с целью экономии текущих затрат (сокращение издержек) – 15%;
- 4) вложения с целью увеличения доходов – 20%;

5) рисковые капитальные вложения (новое строительство, внедрение новых технологий) – 25%.

Многие специалисты определяют внутреннюю норму доходности как ключевой показатель. По их мнению, именно он должен служить приоритетом в ряду других показателей при оценке возможных проектов и выборе лучшего. Чем IRR выше, тем больше критически[ситуаций сможет учесть фирма.

Пример. Некоторая фирма А имеет возможность выбрать 2 проекта: 1) 10 лет, ежегодный прогноз чистых притоков наличности равен 200 тыс.; 2) 5 лет, 350 тыс.

Рассчитаем IRR по проектам и получим: $IRR_1 = 0.15$, а $IRR_2 = 0.22$.

Следовательно, целесообразно выбрать второй проект. Это означает, что если в экономике реальная ставка ссудного процента окажется равной 5%, темп инфляции - 5%, а уровень риска – 3%, то величина дисконта составит 0.135, и окажутся эффективными оба варианта. Но если на самом деле темп инфляции повысится до 10%, то величина дисконта достигнет 0.19, и эффективным будет лишь второй проект.

У такой точки зрения есть и противники, которые считают, что роль IRR в анализе инвестиций явно преувеличена, и ключевым все же является показатель NPV.

Часто среди преимуществ IRR выделяют то, что участник не должен определять индивидуальные нормы дисконта заранее, расчет которой

значительно затруднен. Например, В. Беренс и П. Хавранек констатируют: «Недостаток метода NPV – сложность выбора соответствующий нормы дисконта», а несколько ниже: «инвестиционное предложение может быть принято, если IRR больше минимального коэффициента окупаемости» [19, 397, 400]. И здесь IRR сравнивается с дисконтом, который заранее должен быть выбран. В чем же состоит преимущество?

Итак, к преимуществам метода IRR относится то, что он не сложен для понимания и хорошо согласуется с главной целью финансового менеджмента – приумножением достояние акционеров. Также нельзя сбрасывать со счетов и позитивное психологическое воздействие внутренней нормы прибыли на инвестора, получающего в результате ее определения ответ на «вечный» вопрос о величине отдачи на единицу авансированного капитала.

Недостатками метода являются следующие: метод предполагает сложные вычисления; метод предполагает мало реалистичную ситуацию реинвестирования всех промежуточных денежных поступлений от проекта по ставке внутренней доходности; здесь всегда определяется самый прибыльный проект; при решении уравнения может получиться несколько ставок внутренней доходности.

Метод внутренней нормы доходности применяется при одобрении или отказе от единственного проекта, а также при выборе между независимыми проектами.

Дисконтированный срок окупаемости – минимальный период времени, в течение которого чистый дисконтированный доход становится положительным (или интегральные дисконтированные инвестиции по проекту возмещаются интегральными дисконтированными доходами от реализации проекта). Этот показатель характеризует период времени, в течение которого сделанные инвестором вложения в проект возмещаются доходами от его реализации. Его величина может быть определена, как наименьший корень следующего неравенства:

$$\sum_{t=1}^{T_{расч}} K_t : (1+E)^t < \sum_{t=1}^{T_p} (R_t - Z'_t) : (1+E)^t$$

Для экономически эффективных проектов вложения капитала должны окупаться в пределах установленного расчетного периода.

Этот метод является модификацией статического срока окупаемости проекта. Он лучше в том плане, что учитывается временная стоимость денег.

Рассмотрим также и такой распространенный показатель эффективности инвестиций как индекс доходности. Индекс прибыльности (рентабельности, доходности {PI – profitability index}) – отношение чистого дисконтированного дохода к интегральным дисконтированным инвестициям:

$$PI = \sum_{t=1}^{T_p} (R_t - Z'_t) * (1+E)^{-t} / K_t * (1+E)^{-t}.$$

Для экономически эффективных проектов должно соблюдаться условие $PI > 1$.

Нужно отметить, что если $NPV > 0$, то этот индекс больше 1, и наоборот, т.е. данный показатель ничего нового об эффективности проекта не говорит, а брать его в качестве основного критерия нельзя (он обладает недостатками присущими удельным показателем). Поэтому вполне очевидно, что его вообще можно не использовать.

Но все же следует заметить, что к достоинствам показателя PI, как правило, относят возможность его использования в качестве меры устойчивости проекта. Очевидно, что инвестиционный проект с индексом $PI=2$ имеет существенно больший «запас прочности» по сравнению с проектом, у которого $PI=1.1$

Еще одним методом оценки эффективности инвестиций является метод аннуитетов, который следует модели, соответствующей методу определения NPV. Только в его основе лежит другая целевая функция (аннуитет).

Аннуитет (ежегодный платеж) – это последовательность одинаковых платежей, которые осуществляются по годам расчетного периода ради накопления конкретной суммы.

Основной задачей аннуитета является определение дисконтированной либо будущей стоимости платежа:

$$PVA = \frac{A}{1+r} + \frac{A}{(1+r)^2} + \dots + \frac{A}{(1+r)^n} = \frac{A}{r} \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

$$FVA = PVA (1+r)^n = \frac{A}{r} [(1+r)^n - 1], \text{ где}$$

PVA – текущая (дисконтированная) стоимость будущего денежного потока;

FVA – будущая стоимость денежного потока;

r – номинальная процентная ставка;

n - количество платежей.

Следует отметить, что при принятии окончательного решения о целесообразности начала финансирования проекта, инвестор принимает во внимание не только рассчитанные по рассмотренным методикам показатели эффективности его реализации. Принципиальное значение имеет учет таких факторов, как степень соответствия проекта общей стратегии развития предприятия; влияние реализации проекта на формирование благоприятного имиджа предприятия в глазах региональной администрации и населения; возможность увеличения контролируемой доли рынка и т.д.

И в завершение хочется сказать, что чистый дисконтированный доход является ключевым оценочным показателем. К важным же показателям оценки эффективности инвестиций следует отнести внутреннюю норму доходности и дисконтированный срок окупаемости.

Определение индекса прибыльности является второстепенным методом, т.к. он не может использоваться в качестве самостоятельного.

Метод аннуитетов можно определить в качестве важного показателя только в случае различных сроков эксплуатации проектов, т.к. в остальных случаях он приводит к тем же результатам, что и метод определения NPV.

Также необходимо добавить, что, не смотря на отмеченную взаимосвязь между показателями NPV, IRR и PI, при оценке альтернативных инвестиционных проектов возникают проблемы выбора критерия. Основная

причина кроется в том, что NPV – это абсолютный показатель, а PI и IRR – относительные.

Рассмотрим два альтернативных проекта А и Б (таблица 2.1.1).

Если проекты А и Б рассматриваются изолированно, то каждый из них должен быть одобрен. Однако, если проекты являются альтернативными, то выбор не очевиден, т.к. проект А имеет выше значение NPV, зато проект Б предпочтительнее по показателям PI и IRR.

Таблица 2.1.1

Характеристики проектов А и Б

Проект	Исходные инвестиции	Годовой доход в течение четырех лет	NPV из расчета 13 %	IRR	PI
А	-700 000	250 000	43 618	16, 0	1, 06
Б	-100 000	40 000	18 979	21, 9	1, 19
А - Б	-600 000	210 000	24 639	15, 0	1, 04

При принятии решения можно руководствоваться следующими соображениями: а) рекомендуется выбирать вариант с большим NPV, поскольку этот показатель характеризует возможный прирост экономического потенциала предприятия; б) можно также рассчитать IRR для приростных показателей капитальных вложений и доходов (последняя строка таблицы); при этом, если $IRR > CC$ («цены» авансированного капитала – некоторые обоснованные расходы предприятия на поддержание своего экономического потенциала: проценты, дивиденды и т.п.), то приростные затраты оправданы и целесообразно принять проект с большими капитальными вложениями.

Не подлежит сомнению тот факт, что существенное влияние на финансовую реализуемость и эффективность инвестиционного проекта оказывают инфляционные процессы, неопределенность и риск. Поэтому очень важно учитывать эти факторы при оценке вложений во внеоборотные активы. Для этого в расчеты вводятся различные корректирующие коэффициенты. Также на многих предприятиях для решения этой проблемы используют методы: экспертных оценок (на основе мнений специалистов определяется средняя интегральная оценка риска проекта), метод увеличения премии на риск (что равносильно увеличению нормы дисконтирования и обозначает ужесточение требований инвестора к эффективности проекта), либо же метод устранения

факторов, которые могут привести к нежелательным последствиям (управление риском: обучение персонала, повышение безопасности функционирования предприятия, диверсификация рынков сбыта, самострахование и другие меры).

Бухгалтерская оценка вложений во внеоборотные активы .

При принятии к бухгалтерскому учету внеоборотного актива имеет место первоначальная (историческая) стоимость, которая представляет собой сумму денежных средств или их эквивалентов, уплаченную или начисленную при приобретении или производстве объекта. Преимуществом первоначальной оценки является то, что она определяется на момент совершения операций по приобретению (сооружению, изготовлению) внеоборотного актива и поэтому является наиболее объективной и вытекает из природы двойной записи.

Согласно ПБУ 6/01 «Учет основных средств», первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками организации).

Пример. Согласно учредительным документам стоимость сооружения, вносимого учредителем в счет вклада в уставный капитал, составляет 100 000 долларов. На день регистрации юридического лица курс 28 рублей за 1 доллар, на день фактической передачи - 28 рублей 50 копеек, на день регистрации права собственности юридического лица на сооружение – 29 рублей.

Таблица 2.1.2

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Отражена стоимость сооружения, вносимого учредителем	75	80	2 800 000
Оприходовано сооружение, внесенное учредителем	08	75	2 850 000
Отражена положительная курсовая разница по взносу в уставный капитал	75	83	50 000
Сооружение введено в эксплуатацию	01	08	2 900 000
Положительная курсовая разница списана на добавочный капитал	08	83	50 000

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Пример. (Приобретение за плату объектов, не требующих монтажа).
 Приобретен станок 12 000, в т. ч. НДС. Счет сторонней организации за доставку 1 920, в т. ч. НДС. Начислена зарплата за установку станка 1 000 рублей. Счета поставщика и транспортной организации оплачены. Объект введен в эксплуатацию.

Таблица 2.1.3

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит	Сумма
Отражено поступление станка от поставщика	08	60	10000
Начислен НДС по приобретенному станку	19	60	2000
Принят к оплате счет сторонней организации за доставку	08	60	1600
Начислен НДС	19	60	320
Начислена зарплата за установку станка	08	70	1000
Начислен ЕСН	08	69	356
Станок введен в эксплуатацию	01	08	12956
Оплачены счета поставщика и сторонней организации	60	51	13920
НДС поставлен к возмещению	68	19	2320

Далее хотелось бы ввести понятие капитализируемых и не капитализируемых затрат: капитализируемые затраты – затраты на покупку или создание основных средств, которые способствуют извлечению прибыли в течение нескольких отчетных периодов, не капитализируемые – затраты на покупку или создание основных средств, которые способствуют извлечению прибыли в течение одного периода. При определении состава капитализируемых затрат, включаемых в первоначальную стоимость основных средств, следует исходить из принципа соотношения доходов отчетного периода с расходами.

Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США (GAAP) признано, что капитализируемыми затратами при приобретении или возведении объектов основных средств являются следующие: цена приобретения, налог на продажу, расходы на доставку и страховку в ходе доставки, прочие страховые расходы, импортные пошлины, комиссионные, проценты, начисленные в ходе строительства, проценты на пробные пуски и отладку оборудования, накладные расходы по подготовке к эксплуатации как нового, так и бывшего в употреблении оборудования.

Капитализации подлежат те затраты, которые направлены на обеспечение и повышение эффективности эксплуатации основных средств, произведенные после их приобретения, но до начала непосредственной эксплуатации.

Не капитализируются затраты на обучение персонала работе на приобретенном оборудовании, затраты на демонтаж и утилизацию объектов основных средств по истечении срока их эксплуатации, расходы по выплате налогов на собственность, премии за страхование, проценты по задолженности (при приобретении в кредит), поскольку на момент их выплаты основные средства уже готовы к использованию и эксплуатации [29, 190].

Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) №16 «Основные средства» в качестве элементов фактической (первоначальной) стоимости объектов основных средств признает: покупную цену, в том числе импортные пошлины и невозмещаемые налоги на покупку; прямые затраты по приведению актива в рабочее состояние для использования по назначению (затраты на подготовку площадки, на доставку и разгрузку, затраты на установку, стоимость услуг архитекторов, инженеров). В том случае, если административные и другие общие накладные расходы не относятся непосредственно к приобретению основных средств или его доведению до рабочего состояния, то они являются элементами фактической стоимости основных средств [38, 357].

Состав капитализируемых затрат, включаемых в первоначальную стоимость приобретенных (изготовленных, сооруженных) объектов основных средств, в Российской Федерации определяется действующими правилами бухгалтерского учета (Приложение 1 [34, 41]).

Далее следует отметить, что нормативными документами, регулирующими бухгалтерский учет, не решены все проблемы определения стоимости приобретенных (изготовленных, созданных) объектов основных средств. Так, нерешенным остается вопрос отражения в учете затрат, связанных с приобретением и возведением (созданием) основных средств, но по установленному порядку не включаемых в их первоначальную стоимость.

С 1 января 2000 года внесены изменения в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету и в Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств. До внесения изменений затраты, связанные с приобретением и возведением (сооружением) основных средств, но по установленному порядку не включаемые в первоначальную стоимость объектов основных средств, списывались за счет источников финансирования и отражались по кредиту счета учета капитальных вложений в корреспонденции со счетами учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), целевых финансирования и поступлений. Начиная с отчетности за 2000 год, этот пункт Методических указаний исключен. В связи с этим возникает вопрос: каким образом будут списаны затраты, не включаемые в первоначальную стоимость основных средств? В изменениях к Методическим указаниям по бухгалтерскому учету основных средств ответа на этот вопрос не дается.

Следует напомнить, что согласно действующему Положению по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, затраты, не увеличивающие стоимость основных средств, подразделяются в учете на затраты, предусмотренные и не предусмотренные в сводных сметных расчетах стоимости строительства.

К Затратам, предусмотренным в сводных сметных расчетах стоимости строительства, относятся:

- затраты на подготовку эксплуатационных кадров для основной деятельности строящихся предприятий;
- расходы перспективного характера: геологоразведочные, изыскательские и другие, связанные со строительством объектов, в случае невозможности их включения в дальнейшем в стоимость строительства объектов;
- средства, передаваемые на строительство объектов, в порядке долевого участия, если построенные объекты будут приняты по вводу их в эксплуатацию в собственность другими организациями;
- расходы, связанные с возмещением стоимости строений и посадок, сносимых при отводе земельных участков под строительство.

Затратами, не предусмотренными в сводных сметных расчетах стоимости строительства, являются:

- затраты застройщика по объектам, не законченным строительством, а также стоимость других материальных ценностей, переданных безвозмездно другим предприятиям;
- расходы по оплате процентов по кредитам банков сверх учетных ставок, установленных Центральным банком Российской Федерации;
- убытки по основным средствам строительства, а также от разрушений не законченных строительством зданий и сооружений, возникшие от стихийных бедствий (в том числе приведшие к их ликвидации);
- затраты на консервацию строительства;
- расходы по сносу, демонтажу и охране объектов, прекращенных строительством;
- расходы, связанные с уплатой процентов, штрафов, пени и неустоек за нарушения в финансово-хозяйственной деятельности.

Некоторые авторы, комментируя исключение пункта Методических указаний о списании за счет источников финансирования затрат, не включаемых в первоначальную стоимость объектов основных средств, считают, что указанные затраты должны формировать первоначальную стоимость объекта основных средств и списываться в дебет счета "Основные средства". Так, Старостин С. Н. считает, что, несмотря на противоречия нормативных документов и в связи с отсутствием в настоящее время каких-либо разъяснений по этому поводу, расходы, не увеличивающие стоимости основных средств, целесообразно списывать в дебет счета 01, т. к. иного не предусмотрено ни ПБУ 6/01, ни Методическими указаниями [67, 6].

Но согласно мнению большинства других специалистов, это утверждение неверно. Одним из основных принципов бухгалтерского учета является принцип соответствия доходов расходам. Согласно этому принципу, активами организации должны признаваться хозяйственные средства, от использования которых организация будет получать экономические выгоды. Только в том

случае, если затраты по приобретению, возведению (сооружению) основных средств будут приносить в последующем экономические выгоды организации, они включаются в их первоначальную стоимость.

Детальный анализ затрат, по установленному порядку не включаемых в первоначальную стоимость объектов основных средств при их приобретении, возведении (сооружении) позволяет сделать вывод о том, что указанные затраты не должны быть включены в первоначальную стоимость объектов основных средств. Возможны следующие варианты решения этой проблемы:

1) все будет оставлено по старому, но отдельный субсчет к счету 08 открываться не будет (дебет счетов учета источников финансирования вложений во внеоборотные активы: 86 «Целевое финансирование», 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и т.п. кредит счета 08 – на сумму затрат, не увеличивающих стоимости основных средств, списываемых при вводе законченного строительством объекта в эксплуатацию);

2) затраты, не увеличивающие стоимости основных средств в системном учете отражаться не будут, а станут списываться непосредственно за счет источников финансирования (дебет счета 86 субсчет «Финансирование затрат, не увеличивающих стоимость основных средств» кредит счетов учета затрат (60, 70, 69,10 и т.д.)).

В обоих перечисленных вариантах не будут внесены никакие изменения нормативных требований к составлению проектно-сметной документации – изменение коснется только некоторого уточнения схемы бухгалтерских проводок.

3) затраты, не предусмотренные в сводных сметных расчетах стоимости строительства, следует отнести на убытки организации.

Дополнительным подтверждением этого тезиса является то, что Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" (ПБУ 10/99) предусматривает отнесение в состав операционных расходов процентов по кредитам банков, а состав внереализационных расходов - штрафов, пени, неустоек за нарушение условий хозяйственных договоров, возмещения причиненных организацией

убытков, а в состав чрезвычайных расходов - расходов, возникших от стихийных бедствий.

Далее обратим внимание на общехозяйственные и иные аналогичные расходы. По мнению Николаевой Н. А., норма, приведенная в пункте 7.2 ПБУ 6/01 о том, что не включаются в фактические затраты на приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, не имеет методологического смысла, поскольку любые затраты, связанные с приобретением основных средств, будут относиться на увеличение их первоначальной стоимости и не будут общехозяйственными по определению [23, 33].

Важной составной частью стоимости приобретения (изготовления, сооружения) объектов основных средств являются невозмещаемые налоги. В соответствии с действующим налоговым законодательством к таким налогам относятся налог на приобретение автотранспортных средств, налог с продаж, акциз и налог на добавленную стоимость.

До 1 января 2001 года исчисление НДС при строительстве регулировалось Федеральным законом от 06.12.91 № 1992-1 «О налоге на добавленную стоимость» (в редакции от 27.05.2000). В соответствии с ним строительные, строительско-монтажные и ремонтные предприятия должны были исчислять налог со стоимости реализованной строительной продукции (работ, услуг). Эти организации выступают исполнителями при подрядном способе строительства, и заказчик оплачивает выполненные ими работы с учетом НДС. Согласно закону суммы налога, уплаченные подрядчику по законченным объектам капитального строительства, не возмещаются из бюджета, а увеличивают их балансовую стоимость.

С 1 января 2001 года строительство, выполненное хозяйственным способом, облагается НДС, не смотря на то, что это не реализация. Налоговая база при этом определяется как стоимость выполненных работ, исчисленная исходя из фактических расходов (ст. 159 НК РФ). Для заказчиков-застройщиков предусмотрены налоговые вычеты (суммы, на которые уменьшается НДС,

начисленный к уплате в бюджет). В соответствии с пунктом 6 статьи 171 НК РФ застройщики возмещают из бюджета следующие суммы:

- суммы налога, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями, выполнившими капитальное строительство (подрядный способ строительства);
- суммы налога, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для строительно-монтажных работ (хозяйственный способ строительства);
- суммы налога, начисленные налогоплательщиками к уплате в бюджет при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления (хозяйственный способ строительства).

Суммы налога, уплаченные подрядчикам при проведении капитального строительства, принимаются к зачету по мере постановки на учет объектов завершеного капитального строительства (п. 5 ст. 172 НК РФ). Заказчик-застройщик производит вычеты, когда оформлены документы, свидетельствующие о вводе объектов в эксплуатацию.

Если по итогам налогового периода сумма налоговых вычетов превысит сумму налога, исчисленного к уплате в бюджет, полученная разница должна быть возмещена в соответствии со статьей 176 НК РФ.

Пример (подрядный способ строительства). Организация поручила строительство здания цеха подрядной организации, которая предъявила счет на сумму 1 200 000 рублей, в т. ч. НДС. Счет был оплачен, объект принят в эксплуатацию.

Таблица 2.1.4

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит	Сумма
Принят к оплате счет подрядной организации	08	60	1 000 000
Начислен НДС	19	60	200 000
Оплачен счет подрядной организации	60	51	1 200 000
Здание введено в эксплуатацию	01	08	1 000 000
НДС поставлен к возмещению	68	19	200 000

Пример. Силами подрядной организации выполнены работы по реконструкции здания предприятия на сумму 120 000 рублей, в т.ч. НДС.

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственной операции	Дебет	Кредит	Сумма
Принят к оплате счет подрядной организации	08	60	100 000
Начислен НДС	19	60	20 000
Оплачен счет подрядной организации	60	51	120 000
В стоимость здания включены затраты на его реконструкцию	01	08	100 000
Использована сумма прибыли на реконструкцию	84	83	100 000
НДС поставлен к возмещению	68	19	20 000

Напомним, что строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом, с 1 января 2001 года облагаются налогом. Организация-застройщик, принявшая объект на учет, делает следующую запись: Д01 К08 – принят на учет объект основных средств в сумме фактических расходов на строительство. Одновременно, исходя из всех фактических расходов, организация начисляет НДС по выполненным строительно-монтажным работам: Д19 К68.

Применение счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» объясняется тем, что сумма налога, исчисленная застройщиком с фактических расходов на строительство, одновременно является налоговым вычетом. При этом налог начисляется к уплате в бюджет в день принятия на учет объекта, завершено капитальным строительством (п. 10 ст. 167 НК РФ), и в этот же момент вычитается из общей суммы налога (п. 5 ст. 172 НК РФ).

Пример (хозяйственный способ строительства). Организация строит здание хозяйственным способом. Для строительства приобретены материалы на 1 200 000 рублей, в т. ч. НДС. Начислена зарплата с отчислениями (общая сумма) 300 000 рублей. Объект введен в эксплуатацию.

Таблица 2.1.6

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Принят к оплате счет поставщика за материалы	10	60	1 000 000
Начислен НДС	19	60	200 000
Оплачен счет поставщика за материалы	60	51	1 200 000
Израсходованы материалы в строительстве	08	10	1 000 000
Начислена зарплата с отчислениями	08	70, 69	300 000
Здание введено в эксплуатацию	01	08	1 300 000
Начислен НДС по строительным работам	19	68	260 000*
НДС поставлен к возмещению	68	19	200 000
НДС поставлен к возмещению	68	19	260 000

* - 1 300 000x20:100=260 000

В отечественном бухгалтерском учете первоначальная стоимость приобретенных объектов основных средств определяется на основе принципа фактических затрат. Вместе с тем может быть предложена система учета скидок, предоставляемых поставщиком в связи с объемом годовых закупок, годовым оборотом или за единовременную оплату денежными средствами. В том случае, если организация-покупатель не использовала систему скидок, основные средства приходуются по контрактной стоимости, уменьшенной на сумму скидок, а неполученные скидки отражаются в качестве операционных расходов. Такой подход, вполне отвечает принципам ведения учета в условиях рыночной экономики, согласно которым допускаемые потери организации должны оперативно выявляться и отражаться в учете.

Указанная система учета скидок находит применение в зарубежном учете. Так, немецкий экономист-бухгалтер, профессор Йорг Бетге в книге «Балансоведение» отмечает, что имущественные объекты всегда оцениваются по стоимости, сниженной на сумму сконто (скидки, предоставляемой за единовременную оплату денежными средствами). Неиспользованное сконто покупателю следует учитывать как расходы по выплате процентов [20, 144].

Дополнительные затраты, связанные с приобретением основных средств, также вызывают ряд учетных проблем. В практике деятельности организаций широко распространены ситуации, когда дополнительные затраты приходятся на несколько объектов основных средств, в этом случае возникает проблема учета и распределения таких затрат между отдельными видами основных средств. В момент возникновения дополнительные затраты обобщаются на счете 08. Распределение их между отдельными видами основных средств должно производиться по мере фактического оприходования объектов основных средств пропорционально стоимости их приобретения.

Однако в некоторых случаях понесенные затраты могут не привести к желаемому результату. Если организация по каким-либо причинам откажется от приобретения основных средств, то дополнительные затраты, по сути, будут представлять ее убытки. Поэтому при признании этих затрат убыточными их

вполне логично отразить в учете бухгалтерской записью по дебету счета "Прибыли и убытки" и кредиту счета "Вложения во внеоборотные активы".

Однако, на убытки организации можно отнести дополнительные затраты только в том случае, если они связаны с конкретными объектами основных средств, не приобретенными организацией. Если дополнительные затраты (например, суммы, уплаченные за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств) приходятся на приобретенные и не приобретенные объекты, то они должны быть распределены только между приобретенными объектами и включены в их первоначальную стоимость. Это объясняется тем, что базовая величина не приобретенного объекта основных средств не определена и нет оснований для расчета доли дополнительных расходов, приходящейся на данный объект.

Нормативными документами, регулирующими бухгалтерский учет основных средств, не определен конкретный перечень последующих затрат, включаемых в первоначальную стоимость приобретенных объектов. Последующие затраты необходимы для приведения объектов основных средств в состояние, в котором они пригодны к эксплуатации. Для установления состава последующих затрат большое значение имеет время осуществления этих затрат. Последующие затраты производятся с момента приобретения основных средств до момента начала их непосредственной эксплуатации. Затраты, возникающие вне этого временного отрезка, не могут быть отнесены к последующим затратам.

При приобретении объектов основных средств, уже ранее бывших в эксплуатации, нередко осуществляются затраты по их ремонту. В том случае, если затраты, связанные с ремонтом основных средств, производятся в период до момента начала непосредственной эксплуатации основных средств, указанные затраты целесообразно включить в состав последующих затрат.

Состав последующих затрат определяется видом приобретенных объектов основных средств. Так, при приобретении оборудования последующими затратами могут быть затраты на монтаж оборудования, проверку безопасности

его работы, затраты на пробный пуск и отладку, испытания с целью проверки готовности оборудования к эксплуатации.

В практике работы организаций очень часто возникают затраты на обучение персонала работе на приобретенном оборудовании. При приобретении импортного оборудования обучение осуществляется иностранными партнерами. В связи с этим возникает проблема учета таких затрат. Действующим Положением о составе затрат, включаемых в себестоимость продукции, затраты по обучению, относимые на себестоимость выпускаемой продукции, конкретно определены и нормативно отрегулированы. На себестоимость выпускаемой продукции могут быть отнесены только затраты на оплату услуг по обучению, осуществляемому в соответствии с договорами с учебными заведениями, имеющими право на осуществление деятельности по обучению. При таком подходе затраты по обучению работы на приобретенном оборудовании иностранными партнерами или работниками других отечественных организаций должны быть капитализированы, поскольку являются затратами по доведению до состояния, в котором основные средства пригодны к использованию. Для правильного учета произведенных затрат по обучению необходимо исходить из принципа сопоставления произведенных расходов доходам организации. Затраты по обучению работы на оборудовании ведут к повышению эффективности работы не самого оборудования, а сотрудников организации. Исходя из этого, целесообразно относить затраты по обучению работе на приобретенных объектах основных средств в состав затрат по осуществлению деятельности организации для последующего соотнесения их с доходами организации.

Новым Планом счетов бухгалтерского учета установлено, что счет 16 «Отклонение в стоимости материалов» корреспондирует со счетом 08 «Вложения во внеоборотные активы». Это на первый взгляд представляется необоснованным – счет 08 является калькуляционным, что позволяет учитывать все расходы, связанные с приобретением или строительством основных средств. Однако, как следует из характеристики счета 16, он может применяться

для учета отклонений в стоимости использованных материально-производственных запасов и учета суммовых разниц.

При осуществлении капитальных вложений возможны ситуации, когда стоимость использованных материально-производственных запасов относится непосредственно на стоимость строительно-монтажных работ (минуя счета расчетов с подрядными строительными организациями). Это случаи осуществления капитального строительства хозяйственным способом, а также при передаче оборудования в монтаж.

Пример. Организацией (учетной политикой которой закреплено применение счета 16) приобретены материалы общей стоимостью 120 000 рублей (по договорной стоимости). Отклонения в стоимости материалов составили 30 000 рублей. Впоследствии треть материалов использована в строительстве, осуществляемом хозяйственным способом, две трети – в основном производстве (проводки, связанные с налогообложением пропущены).

Таблица 2.1.7

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Принят к оплате счет поставщика за материалы	10	60	120 000
Счет поставщика оплачен	60	51	150 000
На затраты списана сумма положительного отклонения в стоимости материалов	20	16	20 000
Списано положительное отклонение в стоимости материалов	08	16	10 000

Далее обратим внимание на учет оборудования к установке. В текст инструкции по при Нормативная цена земли может являться основой фискальной стоимости земельных участков. Проектом Налогового кодекса Российской Федерации предусматривается установление единого налога на недвижимость, который в перспективе должен заменить налог на имущество и земельный налог.

менению нового Плана счетов включено уточнение, касающееся применения счета 15 «Заготовление и приобретение материалов»: «поступление оборудования к установке может быть отражено с использованием счета 15 или без его использования в порядке, аналогичном порядку учета соответствующих операций с материалами». Эта схема бухгалтерского учета могла применяться и ранее, тем не менее, на практике она применялась редко.

Проводка оформляется в тех случаях, когда учетной политикой организации предусмотрено использование счета 15 для калькулирования фактической себестоимости приобретаемых материально-производственных запасов.

Пример. Приобретено оборудование, требующее монтажа, стоимостью 60 000 рублей, в т.ч. НДС. В монтаж списаны материалы на 1 000 рублей, также начислена зарплата 5 000. Счет поставщика оплачен.

Таблица 2.1.8

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Принят к оплате счет поставщика за оборудование	07	60	50 000
Начислен НДС	19	60	10 000
Списана стоимость оборудования, переданного в монтаж	08	07	50 000
В монтаж списаны материалы	08	10	1 000
Начислена зарплата за монтаж	08	70	5 000
Начислен ЕСН	08	69	1 780
Оборудование принято в эксплуатацию	01	08	57 780
Оплачен счет поставщика	60	51	60 000
НДС поставлен к возмещению	68	19	10 000

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету. Под текущей рыночной стоимостью следует понимать сумму денежных средств или их эквивалентов, которая может быть получена в результате продажи объекта на открытом рынке в условиях конкуренции среди продавцов и покупателей.

Порядок отражения в учете операций безвозмездного получения основных средств в отечественном бухгалтерском учете претерпевал изменения. Так, до 1 января 2000 года основные средства, полученные по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения, отражались в составе добавочного капитала организации. По основным средствам, полученным по договору дарения, амортизация не начислялась. Вместе с тем в большинстве случаев полученное безвозмездно имущество, согласно действующему налоговому законодательству, облагается налогом на прибыль. Такой вариант отражения в бухгалтерском учете безвозмездно полученного имущества вызывал противоречия в налоговом и экономическом подходе к сути хозяйственного явления и финансового результата.

С одной стороны, стоимость безвозмездно полученных основных средств полностью включается в облагаемую базу налога на прибыль. С другой стороны, амортизация по данным объектам не начислялась. Следовательно, организации, не имея возможности списать даже часть стоимости безвозмездно полученных основных средств на свои затраты, в то же время увеличивают свой доход, подлежащий налогообложению. Такой подход требовал значительных изъятий из оборота организации денежных средств, необходимых для уплаты налога на прибыль.

Кроме того, безвозмездно полученные основные средства в течение всего срока их полезного действия отражались на балансе организации по их первоначальной, а не по остаточной стоимости, что приводило к завышению размера налога на имущество. При списании с бухгалтерского баланса безвозмездно полученных основных средств вследствие их ликвидации убыток равнялся их первоначальной стоимости. Однако действующее налоговое законодательство устанавливает, что на сумму недоамортизированной части списанных основных средств увеличивается облагаемая база налога на прибыль. В результате этого стоимость безвозмездно полученных основных средств подлежала двойному налогообложению: при их поступлении и списании в результате ликвидации. Внесенные уточнения в нормативные правовые документы по бухгалтерскому учету изменили подход к учету имущества, поступающего в организацию безвозмездно: не с позиций капитала, а с позиций дохода. Активы, полученные безвозмездно (в том числе по договору дарения), начиная с отчетности за 2000 год, отражаются в составе доходов будущих периодов (отражено в первой главе работы).

Пример. Один из участников ООО безвозмездно передал предприятию новый холодильник. Рыночная цена 30 000 рублей, в т. ч. НДС. Месячная сумма амортизации 250 рублей.

Таблица 2.1.9

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Оприходован холодильник, полученный безвозмездно	08	98	30 000
Объект введен в эксплуатацию	01	08	30 000
В следующем месяце и в течение всего срока эксплуатации:			
Начислена амортизация холодильника	26	02	250
В доходы текущего периода включена часть стоимости холодильника	98	91	250

Отражение в учете операций приобретения основных средств с использованием бюджетных ассигнований также не является единообразным. К бухгалтерскому учету операций, связанных с объектами основных средств, приобретенных за счет бюджетных ассигнований, может быть рекомендовано два подхода: подход с позиции капитала и подход с позиции дохода.

Эти подходы рассмотрены в Международном стандарте финансовой отчетности № 20 "Учет правительственных субсидий и раскрытие информации о правительственной помощи". При первом подходе государственные субсидии рассматриваются как источники финансирования деятельности компаний. Этот вариант предусматривает отражение субсидий прямо по кредиту счета капитала. Аргументами такого варианта учета являются безвозвратность субсидий и то, что они не заработаны компанией и не несут в себе связанных с ними затрат, а, следовательно, не являются доходом организации.

Согласно второму подходу, государственные субсидии отражаются в качестве дохода компаний. В пользу такого подхода выдвигаются следующие аргументы: субсидии не связаны с акционерами компании; субсидии зарабатываются компанией тем, что ею выполняются определенные условия и обязательства, и, следовательно, получение субсидий сопряжено с некоторыми расходами компании; субсидии являются продолжением фискальной политики государства, в связи, с чем они должны отражаться как увеличение дохода компании.

Международный стандарт финансовой отчетности при признании правительственной субсидии доходом организации предусматривает использование принципа начисления. Субсидии, относящиеся к активам, отражаются в те отчетные периоды и в тех пропорциях, что и амортизация, начисляемая на эти активы [34, 242].

трактуются как прибыль организации. Целью составления динамического баланса является исчисление полученного за отчетный период финансового результата, позволяющего оценить эффективность работы организации. Исходя из этого, государственные субсидии в динамической интерпретации трактуются как дополнительные фонды или целевые поступления, но не прибыль [47, 424].

Пример. В январе 2002 года организация получила из бюджета государственную помощь в виде специального оборудования общей стоимостью 6 020 000 рублей (с учетом затрат по его установке 20 000). Оборудование введено в эксплуатацию в феврале. В марте начислена амортизация 50 000.

Таблица 2.1.10

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Отражено получение государственной помощи	76	86	6 020 000
Приобретено оборудование	08	76	6 000 000
Начислены затраты по установке оборудования	08	10, 70, 69	20 000
Оборудование введено в эксплуатацию	01	08	6 020 000
На доходы будущих периодов отнесена сумма гос. помощи	86	98	6 020 000
Начислена амортизация оборудования	20	02	50 000
На текущие доходы списана часть доходов будущих периодов	98	91	50 000

Случай финансирования вложений во внеоборотные активы с привлечением заемных средств рассмотрим на примере.

Пример. Организация получила кредит на 2 года на сумму 900 000 рублей на покупку оборудования. Организация выплатила банку проценты: до ввода в эксплуатацию 300 000 рублей, после ввода – 200 000. Оборудование приобретено на сумму 900 000 рублей, в т. ч. НДС.

Таблица 2.1.11

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
На расчетный счет поступила сумма кредита банка	51	67	900 000
Принят к оплате счет поставщика за оборудование	08	60	750 000
Начислен НДС	19	60	150 000
Счет поставщика оплачен	60	51	900 000
Начислены проценты за кредит	08	67	300 000
Проценты перечислены	67	51	300 000
Оборудование введено в эксплуатацию	01	08	1 050 000
НДС поставлен к возмещению	68	19	150 000
Начислены проценты за кредит	91	67	200 000
Проценты перечислены	67	51	200 000
Возвращен кредит	67	51	900 000

Что касается фактической себестоимости внеоборотных активов полученных по договору мены, то она определяется исходя из стоимости переданного или подлежащего передаче имущества. При этом стоимость обмениваемого имущества устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах организация определяет стоимость аналогичного имущества. Фактически это означает, что покупной стоимостью приобретаемого объекта для целей отражения в бухгалтерском учете признается рыночная стоимость выбывающих продукции, материально-производственных запасов или нематериальных активов, независимо от цены, указанной сторонами в договоре мены. Необходимо отметить, что практически невозможно в этом случае определить цену по основным средствам и нематериальным активам (так как каждая реализация является уникальной и, соответственно, обычной цены реализации быть не может). В такой ситуации обычной ценой реализации может быть признана цена данного договора (поскольку нет никакой возможности доказать обратное).

Каждая из организаций выписывает счет и счет-фактуру на выбывающее имущество исходя из его рыночной цены, по которой и приходит получаемое имущество.

В общем случае для целей налогообложения принимается цена сделки, указанная сторонами в договоре. Если же эта цена более чем на 20 % отклоняется от рыночной, то для целей налогообложения принимается рыночная цена сделки.

Одновременно в соответствии с п. 2 ст. 172 НК РФ при использовании налогоплательщиком собственного имущества в расчетах за приобретенные им товары (работы, услуги) суммы налога, фактически уплаченные налогоплательщиком при приобретении указанных товаров (работ, услуг), исчисляются исходя из балансовой стоимости указанного имущества, переданного в счет оплаты. Таким образом, сумма НДС, принимаемая к зачету при расчетах с бюджетом, исчисляется по совершенно иным правилам, чем сумма налога с выручки от реализации.

Пример. Приобретено оборудование в обмен на готовую продукцию. Продажная цена продукции 12 000 рублей, в т. ч. НДС, фактическая себестоимость 7 000, затраты по доставке сторонней организации 3 600, в т. ч. НДС. Счет оплачен.

Таблица 2.1.12

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Приобретено оборудование	08	60	10 000
Начислен НДС	19	60	2 000
Принят к оплате счет за доставку	08	76	3 000
Начислен НДС	19	76	600
Счет организации за доставку оплачен	76	51	3 600
Отгружена продукция покупателю	62	90	12 000
Списана себестоимость продукции	90	43	7 000
Начислен НДС по реализованной продукции	90	68	2 000
Определена прибыль от реализации продукции	90	99	3 000
Оборудование введено в эксплуатацию	01	08	13 000
Осуществлен взаимозачет по договору мены	60	62	12 000
НДС поставлен к возмещению	68	19	2 600

Что касается оценки вложений в нематериальные активы, то здесь хотелось бы рассмотреть исторический аспект вопроса.

Приобретение предприятием уже созданных другими организациями и лицами объектов исключительных прав, начиная с 1995 года, можно осуществлять на основании следующих гражданско-правовых договоров: 1) авторских договоров об использовании произведения; 2) лицензионных договоров; 3) договоров о передаче ноу-хау. Приобретение такого исключительного вида нематериальных активов, как право пользования квартирой, осуществляется на основании договора купли-продажи.

Порядок отражения в бухгалтерском учете процесса приобретения нематериальных активов эволюционировал вместе с развитием законодательства по бухгалтерскому учету. До 1994 года, в соответствии с действовавшей в тот период редакцией Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, приобретение нематериальных активов отражалось в бухгалтерском учете непосредственно по дебету счета 04 «Нематериальные активы» в корреспонденции с кредитом счета 60 «Расчеты с поставщиками и

подрядчиками» или счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Если между моментом возникновения затрат по приобретению нематериальных активов и сроком их оприходования на баланс (например, процесс разработки товарного знака) возникал временной лаг, можно было рекомендовать фактические затраты, связанные с приобретением нематериальных активов, до их завершения временно собирать по дебету счета 31 «Расходы будущих периодов» с последующим списанием на основании акта приемки с кредита счета 31 в дебет счета 04 «Нематериальные активы».

До января 1994 года нормативные документы не давали ответа на вопрос о том, можно ли учитывать в составе собственного имущества нематериальные активы, созданные на самом предприятии. Особенно часто этот вопрос возникал по поводу создания программных продуктов для использования на этом же предприятии.

С 1 января 1994 года после утверждения Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций изменился порядок учета приобретения и создания нематериальных активов. С 1994 года приобретение и создание нематериальных активов осуществлялось в результате долгосрочных инвестиций организации. Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций велся на счете 08 «Капитальные вложения», на котором открывались субсчета по их видам, в том числе субсчет «Приобретение нематериальных активов».

Стоимость прав и иных видов активов, подлежащих в соответствии с их юридической формой, экономической природой и целевым использованием учету в составе нематериальных активов, приобретенных предприятиями, отражались на счете «Капитальные вложения», согласно оплаченным или принятым к оплате счетам продавцов, после их оприходования и постановки на учет, что находило отражение по дебету счета 08, субсчет «Приобретение нематериальных активов», и кредиту счетов 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и др.

С 2000 года в бухгалтерском учете нематериальных активов произошли некоторые изменения. Так, ПБУ 14/2000 уточняет, что первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных за плату, определяется как

сумма фактических расходов на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими расходами на приобретение и создание нематериальных активов могут быть:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором уступки (приобретения) прав правообладателю (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов;
- регистрационные сборы, таможенные пошлины, патентные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с уступкой (приобретением) исключительных прав правообладателя;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта нематериальных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов;
- иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов.

При оплате приобретаемых нематериальных активов, если условиями договора предусмотрена отсрочка или рассрочка платежа, фактические расходы принимаются к бухгалтерскому учету в полной сумме кредиторской задолженности.

При приобретении нематериальных активов могут возникать дополнительные расходы на приведение их в состояние, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Такими расходами могут быть суммы оплаты занятых этим работников, соответствующие отчисления на социальное страхование и обеспечение, материальные и иные расходы. Дополнительные расходы увеличивают первоначальную стоимость нематериальных активов.

После того, как объект приведен в состояние готовности к использованию в запланированных целях, он зачисляется на основании акта приемки в состав нематериальных активов, что отражалось в бухгалтерском учете записью по дебету счета 04 «Нематериальные активы» и кредиту счета 08 «Капитальные вложения».

В Положении о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации говорится не только о приобретении, но также и об изготовлении нематериальных активов. Но изготовление является основным первоначальным способом возникновения права собственности на вещи; в отношении нематериальных активов вообще не может возникать право собственности, так как они представляют собой объекты, на которые возникают не права собственности, а исключительные права. Поэтому более правильно говорить не об изготовлении, а о создании нематериальных активов.

Если обратиться к истории вопроса, то еще раз напомним, что до января 1994 года вопрос о том можно ли вообще учитывать в составе собственного имущества нематериальные активы, созданные на самом предприятии, был дискуссионным. Нормативные акты на него ответа не давали.

О том, что затраты на создание нематериальных активов также относятся к категории долгосрочных инвестиций и подлежат учету на счете 08 «Капитальные вложения», указано впервые в Положении по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (действует с января 1994 года). С введением в действие 31 октября 2000 года Нового Плана счетов бухгалтерского учета эти затраты учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Создание нематериальных активов возможно как собственными силами организации (работниками предприятия), так и путем привлечения сторонних организаций.

Правовое оформление создания творческого произведения необходимо для решения вопроса о принадлежности права использования созданного произведения и вытекающих из него имущественных прав автора и предприятия. Отдельные правовые нормы, регулирующие процесс создания произведения,

могут содержаться в трудовом договоре (контракте) работника и предприятия, но желательно заключать дополнительный договор между предприятием и работником на его создание. Для правового оформления создания и передачи творческих произведений могут быть использованы: договор о создании и передаче авторского произведения; договор о выполнении НИОКР; договор о создании и передаче научно-технической продукции.

Необходимо подчеркнуть, что на практике провести разделение между приобретением и созданием нематериальных активов достаточно сложно, так как создание нематериального актива на основании договора предполагает его дальнейшую передачу заказчику. На наш взгляд, между приобретением и созданием нет принципиальной разницы с точки зрения экономического содержания этих процессов и с точки зрения целей использования полученного конечного продукта.

Назрела настоятельная необходимость в четком терминологическом определении объектов бухгалтерского учета. Процесс унификации терминов бухгалтерского учета имеет и самостоятельное значение. Кроме того, его важность в настоящее время обусловлена тем, что многие бухгалтерские обозначения используются в налоговом законодательстве, а значит, двусмысленность и непроработанность этих вопросов имеет для предприятий порой очень серьезные налоговые последствия.

Пример. Организация приобрела исключительное право на промышленный образец у его создателя физического лица. Стоимость приобретенного актива 13 500 (без НДС). За регистрацию договора об уступке патента была уплачена пошлина 190 рублей.

Таблица 2.1.13

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Принят к оплате счет организации	08	76	13 500
Начислена пошлина за регистрацию договора	08	76	190
Счета оплачены	76	50	13 690
Объект принят к учету	01	08	13 690

Пример. Организация при разработке товарного знака понесла следующие расходы: зарплата дизайнеров с отчислениями 27 000 рублей,

консультационные услуги сторонней организации 1 560, в т. ч. НДС. Материальные затраты 2 000 рублей, амортизация оборудования 157, пошлины за регистрацию 212 рублей.

Таблица 2.1.14

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Начислена зарплата дизайнеров с отчислениями	08	70, 69	27 000
Принят к оплате счет организации за консультационные услуги	08	60	1 300
Начислен НДС	19	60	260
Начислена амортизация оборудования	08	02	157
Списаны материалы на разработку товарного знака	08	10	2 000
Начислена пошлина за регистрацию	08	76	212
Пошлина оплачена	76	50	212
Оплачен счет организации за консультационные услуги	60	51	1 560
Объект принят к уету	04	08	30 669
НДС поставлен к возмещению	68	19	260

Нематериальные активы, поступившие на предприятие в результате вклада инвесторами в уставный капитал инвесторов, приходятся на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» в оценке по согласованной между учредителями стоимости и впоследствии списываются в дебет счета 04 «Нематериальные активы».

Получение нематериальных активов, поступивших на предприятие безвозмездно, в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом МФ РФ от 31 октября 2000 года №94н, отражается в бухгалтерском учете по рыночной стоимости. Рыночная стоимость при безвозмездной передаче нематериальных активов не может быть ниже их остаточной стоимости, числящейся у передающих предприятий. При этом их стоимость по данным бухгалтерского учета передающей стороны указывается в документах о передаче.

Что касается многолетних насаждений, то их первоначальная стоимость складывается из фактических затрат по закладке. В последующие годы, до сдачи насаждений в эксплуатацию по достижению ими взрослого возраста, к их стоимости присоединяются расходы по уходу за насаждениями, включая затраты по посадке, прочистке и уходу (за вычетом стоимости продукции, полученной с многолетних насаждений, по ценам вложенной реализации или использования).

К следующей группе вложений во внеоборотные активы относятся вложения в создание основного стада. Молодняк животных, переводимый в основное стадо, оценивается по фактической себестоимости. Молодняк всех видов продуктивного и рабочего скота, переводимый в основное стадо, списывается в течение года по стоимости, числящейся на начало отчетного года, с присоединением плановой себестоимости привеса или прироста за период с начала отчетного года до момента перевода животных в основное стадо.

Пример. Организация перевела в основное стадо молодняк животных. Затраты по выращиванию составили 100 000 рублей.

Таблица 2.1.15

Журнал регистрации хозяйственных операций

Содержание хозяйственных операций	Дебет	Кредит	Сумма
Списаны расходы по выращиванию	11	20, 23, 29	100 000
Осуществлен перевод животных в основное стадо	08	11	100 000
Приняты на учет взрослые животные	01	08	100 000

Приобретенные взрослые животные приходуются по фактической себестоимости их приобретения, включая расходы по доставке. Взрослые животные, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, к которой добавляются фактические расходы по доставке их в организацию.

Одним из важных аспектов рассматриваемого вопроса является оценка вложений в земельные участки. Основой для определения достоверной стоимости земельного участка, находящегося в ограниченной собственности организации, является в настоящее время государственный земельный кадастр. Это стало возможным благодаря принятию Федерального закона «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 года. Оценка земельного участка связана с определением его кадастровой стоимости с учетом плодородия почв, природных и экономических условий и местонахождения.

Следует отметить, что существует нерасторжимая связь между земельными участками и прочно закрепленными на них зданиями, сооружениями или

другими объектами недвижимости. В том случае, если здания и сооружения являются собственностью организации, и организация реализует указанные объекты, то, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, одновременно с передачей права собственности на здания и сооружения должны передаваться права на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования. При этом многое зависит от того, какие права на земельный участок переходят к покупателю. В том случае, если земельный участок передается вместе со зданием, сооружением и другой недвижимостью, цена на недвижимость включает цену соответствующей части земельного участка.

Для признания земельных участков в качестве объекта бухгалтерского учета большое значение имеет их классификация. Следует отметить, что если объекты основных средств классифицированы в рамках существующих нормативных документов, то классификация земельных участков к настоящему времени не имеет стандартных решений. В нормативных документах и литературных источниках делаются попытки классификации земельных участков.

На основании изучения законодательных и нормативных актов, регулирующих земельные отношения в Российской Федерации, и литературных источников можно предложить следующую классификацию земельных участков для целей бухгалтерского учета (таблица 2.1.16) [34, 254].

Приведенная классификация земельных участков может лежать в основе определения объектов бухгалтерского учета юридических лиц.

Права юридических лиц на закрепленные за ними земельные участки должны быть подтверждены в установленном гражданским и земельным законодательством порядке. Собственник, пользователь и арендатор земельного участка подтверждают свои права на землю документами государственного земельного кадастра, документами государственной регистрации, соответствующими свидетельствами, договорами и иными документами, удостоверяющими права. Выписка из Единого государственного реестра земель должна содержать следующие сведения о земельных участках:

кадастровый номер; местоположение (адрес); площадь; категория земель и разрешенное использование земельных участков; описание границ земельных участков и их отдельных частей; зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения); экономические характеристики, в том числе размеры платы за землю; качественные характеристики, в том числе показатели состояния плодородия земель для отдельных категорий земель; наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками.

Таблица 2.1.16

Классификация земельных участков для целей бухгалтерского учета

Классификационный признак	Классификационные группы
Форма собственности	Земельные участки в государственной собственности
	Земельные участки в муниципальной собственности
	Земельные участки в собственности граждан
	Земельные участки в собственности юридических лиц
Правовой статус	Земельные участки на праве собственности
	Земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования
	Земельные участки на праве срочного пользования
	Земельные участки на праве аренды
Целевое назначение	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли поселений
	Земли, выполняющие функцию территориальной базы производства
	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда
	Земли запаса
	Земли особо охраняемых территорий
	Земли, входящие в инвестиционный ресурс
Связь земельных участков с находящимися на них	Земельные участки с производственными и прочими хозяйственными строениями
	Земельные участки, занятые объектами социальной сферы
Ограничения	Земельные участки, исключенные из оборота
	Земельные участки, ограниченные в обороте
Обременение	Земельные участки, обремененные сервитутом
	Земельные участки, не обремененные сервитутом
Деление	Делимые земельные участки
	Неделимые земельные участки

Земельные участки и здания (сооружения) являются отдельными объектами бухгалтерского учета, хотя существует неразрывная связь между земельным участком и находящимися на нем зданиями и сооружениями. Для организаций

промышленности и других отраслей целесообразно выделять в бухгалтерском учете земельные участки с производственными и прочими хозяйственными строениями, земельные участки, занятые объектами социальной сферы, и незастроенные земельные участки. Необходимость детализации такого учета обуславливается тем, что при операциях отчуждения зданий и сооружений в бухгалтерском учете должен быть отражен и переход к покупателю прав на земельный участок, занятый этими зданиями и сооружениями (прав собственности, пользования, либо аренды).

Статьей 554 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что в договоре продажи недвижимого имущества должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить не только недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю, но и данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке. В противном случае договор продажи не считается заключенным.

К сожалению, единого порядка учета земельных участков пока не разработано в связи с тем, что правовые вопросы землевладения и землепользования до сих пор не упорядочены. Однако независимо от принятия Земельного кодекса Российской Федерации вопрос стоимостного измерения земельных участков для целей бухгалтерского учета нуждается в упорядочении.

Большую ценность в определении способов оценки земли представляют собой работы тех русских экономистов, во времена которых учет земель включался в общую систему бухгалтерского учета: Н. Утехина (1897), Н.П. Заломанова (1899), А. Скворцова (1903), А. Гуляева (1906). Д. Пестржецкого (1906) и других.

Так, Н. Утехин предлагал три способа оценки земли в бухгалтерском учете: 1) по продажным ценам; 2) по арендной плате; 3) по ренте, вычисленной из чистого дохода.

Оценка земель по продажным ценам основана на определении их средней стоимости. Н. Утехин приводил методику расчета средней стоимости земель: «Если в данном районе не редкость - продажа и покупка земель для

сельскохозяйственного производства, то, зная цены, какие дают за землю разного качества и разных хозяйственных назначений, берут стоимость среднюю за несколько лет из нескольких случаев для каждого года» [50, 135].

Оценка земель по арендной плате осуществлялась теми же приемами, что и оценка по продажным ценам: «Если продажа земли мало распространена, а развита аренда, которая вычисляется подобным же образом, как средняя продажная стоимость земли» [50, 135].

Третий способ оценки земель основан на исчислении ренты, которая определялась исходя из чистого дохода: «При вычислениях среднюю арендную плату принимают за доход с капитала в землю, учитывая капитал по существующему проценту с денег, даваемому более надежным кредитным учреждением (государственным Банком)» [50, 136].

А. Скворцов считал, что наиболее предпочтительным является способ оценки земель по капитализации дохода: «Земля, как выразитель сил природы, действующих в производстве, не имеет внутренней (трудовой) ценности. Земля должна оцениваться капитализацией суммы ренты, и хотя эта величина не всегда совпадает с рыночной ценой земли, мы не знаем до сих пор иного способа оценки, построенного на рациональных началах» [45, 267].

После национализации земли землепользование в России было бесплатным, и поэтому оценка земли не производилась. В конце девяностых годов в нашей стране произошли кардинальные преобразования в земельных отношениях, в связи с чем была установлена платность пользования землей и необходимость в достоверной оценке земельных участков.

Оценка земли может быть произведена по рыночной стоимости и по нормативной цене земли. Международными стандартами оценки предусматриваются различные методы определения рыночной стоимости: метод сравнения продаж, метод остатка для земли, метод капитализации земельной ренты и другие. Следует отметить, что ни один метод определения рыночной стоимости земельных участков, применяемый в зарубежной практике, не может быть использован в настоящее время в нашей стране.

Так, метод сравнения продаж должен быть основан на наличии большого массива достоверной и доступной информации о состоявшихся сделках купли-продажи земельных участков. Метод остатка для земли является разновидностью метода капитализации, применение этого метода основано на наличии информации о доходности всего имущественного комплекса. При этом коэффициенты капитализации отдельно для земли и зданий должны быть определены по сравнимым объектам на рынке недвижимости. Однако в настоящее время в России отсутствует открытый рынок, нет типичных покупателей земельных участков. В условиях продажи государством промышленным предприятиям земельных участков каждое предприятие имеет право выкупить только те земли, которые ему были ранее выделены. При этом цены не адекватны рыночной стоимости, а основываются на расчетах согласно федеральному законодательству и законодательству субъектов Российской Федерации.

Метод капитализации земельной ренты основан на показателях доходности от владения землей и коэффициента капитализации для земли. В Российской Федерации пока еще мало распространена практика сдачи земельных участков в аренду частным землевладельцам. В аренду передаются главным образом свободные земли из государственных и муниципальных запасов. При этом величина арендной платы устанавливается соответствующими органами исполнительной власти исходя из целевого использования земли и категорий арендаторов. Поэтому на практике применение метода капитализации земельной ренты сопряжено с существенными трудностями получения достоверной информации для измерения потока будущих доходов и операционных расходов землевладельцев, определения ставки их дисконтирования в текущую стоимость и коэффициента капитализации для земли.

В перспективе в отечественной практике не исключена возможность оценки земельных участков по рыночной стоимости. Рыночная стоимость должна являться основой для установления стартовой цены земельных участков при их

продаже на конкурсных началах. Однако применение в качестве оценки земельных участков рыночной стоимости сопряжено с фундаментальной разработкой методологических приемов оценки и информационным обеспечением. Оценка земельных участков по рыночной стоимости может принести ожидаемый эффект только при условии, что методология расчетов будет отвечать существующим международным стандартам оценки.

В современных условиях развития экономики России наиболее предпочтительной является оценка земельных участков по нормативной цене. Нормативная цена земли является показателем, характеризующим стоимость участка определенного качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Правила определения нормативной цены земли установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 марта 1997 года № 319 «О порядке определения нормативной цены земли».

Нормативная цена земли ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам. При определении нормативной цены земли за основу принимается 200-кратная ставка земельного налога на единицу площади земельного участка. При этом могут быть учтены соответствующие повышающие коэффициенты. Устанавливается также и предельный размер нормативной цены земли. Он не должен превышать 75% от уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения.

Алгоритм расчета нормативной цены земли приведен на рисунке 2.1.1 [34, 265].

Нормативная цена земли может являться основой фискальной стоимости земельных участков. Проектом Налогового кодекса Российской Федерации предусматривается установление единого налога на недвижимость, который в перспективе должен заменить налог на имущество и земельный налог.

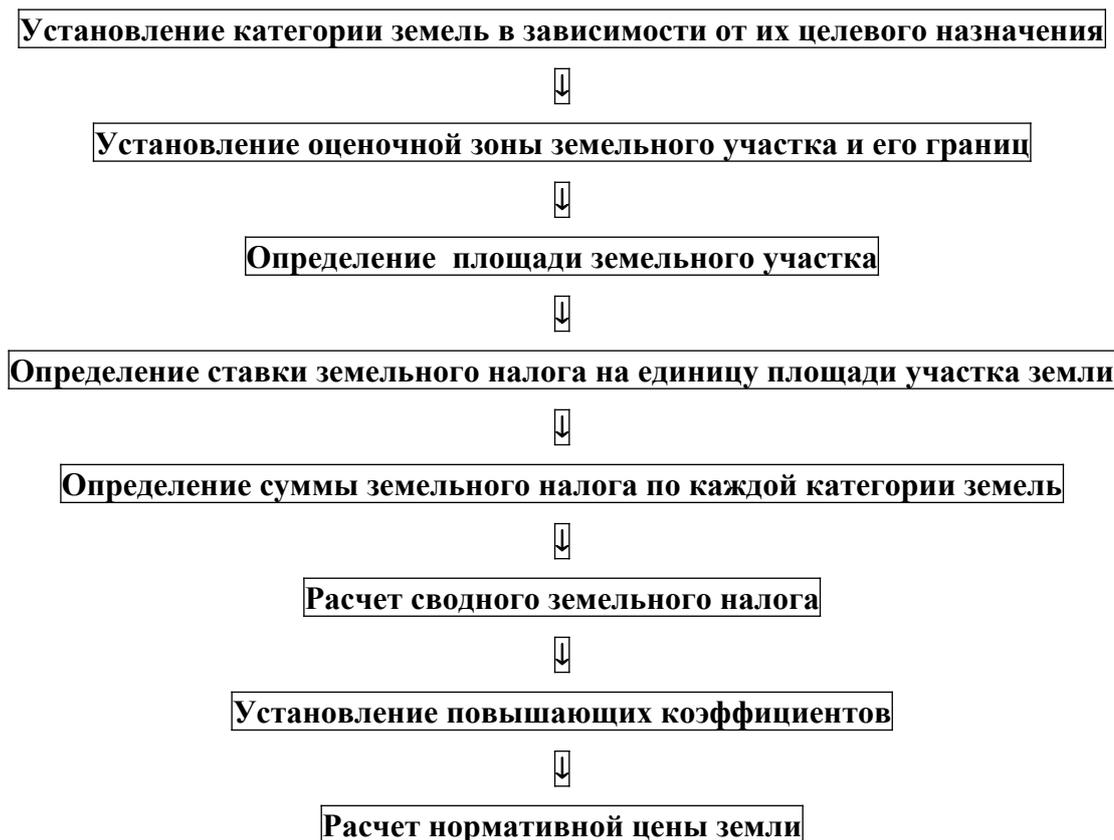


Рис. 2.1.1. Алгоритм расчета нормативной цены земли

Для целей бухгалтерского учета оценка земельных участков должна производиться в соответствии со способами их получения в организации. В связи с этим могут быть использованы следующие варианты оценки земельных участков (таблица 2.1.17) [34, 266] .

Таблица 2.1.17

Варианты оценки земельных участков исходя из способов их получения

Способ получения земельных участков	Вид оценки земельных участков
Приобретение земельных участков в собственность на конкурсной или аукционной основе	Первоначальная собственность
Внесение земельных участков в уставный (складочный капитал) учредителями	Нормативная цена земли (рыночная стоимость)
Безвозмездное получение земельных участков в собственность	Нормативная цена земли (рыночная стоимость)
Приобретение земельных участков в обмен на другое имущество	Стоимость обмениваемого

Первоначальная стоимость земельных участков определяется путем

суммирования фактически произведенных расходов, связанных с их приобретением. Помимо стоимости земельного участка в его первоначальную стоимость должны относиться затраты, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств»: оплата консультационных, информационных и посреднических услуг, связанных с приобретением земельных участков, государственные пошлины и иные аналогичные платежи, невозмещаемые налоги. Кроме того, в первоначальную стоимость земельных участков должны включаться расходы по оформлению прав собственности на землю, расходы по дренажу, очистке и выравниванию земельной поверхности, противозерозийной обработке и другие.

Объектом капитальных вложений является земельный участок, и расходы, связанные с его приобретением, включая и расходы по сносу ненужных построек, которые должны быть отнесены в первоначальную стоимость земельного участка. При этом первоначальную стоимость участка необходимо уменьшить на ликвидационную стоимость старых зданий и сооружений. При оприходовании материальных ценностей, оставшихся от списания непригодных зданий и сооружений, должны быть увеличены внереализационные доходы организации.

Земельные участки могут быть приобретены в комплексе с расположенными на них зданиями и сооружениями по единой цене. В этом случае на основании предъявленных покупателю документов невозможно определить стоимость каждого объекта, входящего в этот приобретенный комплекс. Однако земельный участок является отдельным инвентарным объектом учета основных средств и в связи с этим должна быть определена его первоначальная стоимость.

Единая стоимость земли и других объектов в зарубежном учете определяется как паушальный платеж. При этом предполагается, что паушальная цена покупки должна быть пропорционально распределена между землей и зданиями. Для того чтобы определить стоимость каждого из компонентов

покупки в отдельности, необходима оценка земельного участка и здания, таким образом, если бы они были предназначены для быстрой продажи. В этом случае за основу берется рыночная стоимость объектов недвижимости.

В связи с тем, что в нашей стране не накоплено опыта оценки земельных участков по рыночной стоимости, то при распределении паушального платежа может быть применена оценка земли по нормативной стоимости. Здания и сооружения могут быть определены исходя из их рыночной стоимости. В бухгалтерском учете приобретение земельных участков и расположенных на них зданий как единого комплекса может быть отражено предварительно на счете "Вложения во внеоборотные активы". После распределения паушального платежа и определения первоначальной стоимости каждого объекта в отдельности они приходятся по счету «Основные средства».

Приобретение земельных участков в собственность подлежит оформлению договором купли-продажи, который подлежит государственной регистрации. Регистрационный сбор и плата за участие в аукционе должны быть включены в первоначальную стоимость земельного участка и отнесены в дебет счета «Вложения во внеоборотные активы».

Согласно статье 552 Гражданского кодекса, при продаже зданий, сооружений или другой недвижимости к покупателю одновременно с передачей права собственности на недвижимость переходят соответствующие права на земельный участок. Собственник земельного участка, на котором находится здание, сооружение, вправе либо продать земельный участок, либо передать покупателю право его аренды или право пользования.

Операции продажи зданий и сооружений и земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, оформляются договором купли-продажи (купчей), заключенным в письменной форме. В этом договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить земельные участки: их местоположение, категорию, цель использования, общую площадь. Кроме того, существенным условием договора купли-продажи, согласно Гражданскому

кодексу Российской Федерации, является цена передаваемой недвижимости, в том числе и земельного участка.

При установлении цены на земельный участок основным фактором является правомочие покупателя на землю. Если земельный участок переходит в собственность покупателя вместе со зданием и сооружением, то цена на недвижимость включает и продажную стоимость земельного участка. Если земельный участок передается на праве аренды или пользования, то продажная стоимость недвижимости, помимо стоимости зданий и сооружений, включает лишь цену права аренды или пользования землей. При этом цена права может быть определена исходя из капитализированной суммы арендной платы или капитализированной суммы платы за пользование, исчисленной за весь срок аренды (пользования).

Из всего вышесказанного следует, что в отечественной практике существует достаточно много проблем, связанных с понятием вложений во внеоборотные активы. В связи с тем, что сейчас происходит реформация российской системы бухгалтерского учета, хотелось бы рассмотреть, как решаются эти вопросы в международных стандартах финансовой отчетности.

Обозначенный круг противоречивых и в недостаточной мере разработанных вопросов остается неразрешенным и в международной теории и практике учета, нашедшей отражение в примерно 40 Международных стандартах финансовой отчетности (МСФО).

При этом проблема заключается не в отдельных, локальных особенностях ведения учета, а в том, как собственно его организовать и какие инвестиционные операции согласно МСФО следует считать капитальными вложениями.

Казалось бы, ответ на поставленный вопрос должен находиться в МСФО 25 «Учет инвестиций». Так, в пунктах 1, 3 указанного стандарта говорится о том, что он должен применяться для учета и раскрытия информации об инвестициях [38].

Поскольку о капитальных вложениях не упомянуто ни в одном из перечисленных пунктов, можно сделать вывод об основополагающей роли МСФО 25 для определения порядка их учета. Действительно, в п. 6 МСФО 25, раскрывающем формы инвестиций, зафиксировано: «Большинство инвестиций представляют финансовые права, но некоторые являются материальными, такие как определенные инвестиции в землю или здания ...». МСФО 7 «Отчеты о движении денежных средств» также свидетельствует о принадлежности капитальных вложений к инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов: согласно п. 16 (а) МСФО 7 примерами потоков денежных средств от инвестиционной деятельности являются денежные платежи для приобретения основных средств, нематериальных и других долгосрочных активов, а также капитализированные затраты на их создание для использования во внутривыпускных целях. Однако анализ содержания МСФО 25 «Учет инвестиций» показал, что он практически полностью посвящен финансовым вложениям, а никак не капитальным. Также в МСФО 25 введено понятие инвестиционной собственности и рассмотрен порядок ее учета.

В соответствии с п. 4 МСФО 25 инвестиционная собственность определяется как «инвестиции в землю и здания, которые по существу становятся собственностью не для использования или ведения операций инвестирующей компанией или другой компанией внутри той же группы, что и инвестирующая компания». Далее в п. 11 зафиксировано: «... инвестиции, такие как инвестиционная собственность, предназначены для их содержания в течение нескольких лет для получения прибыли и прироста стоимости капитала. Поэтому они классифицируются как долгосрочные активы...». Из приведенных положений, таким образом, следует, что инвестиционная стоимость по своему экономическому содержанию является долгосрочными инвестициями во внеоборотные активы, приобретаемыми не для использования в текущей деятельности хозяйствующего субъекта, а на другие цели. Указанный вывод подтверждается также комментариями О. В. Соловьевой, которая отмечает, что к долгосрочным инвестициям в международной теории и

практике бухгалтерского учета относятся следующие их виды: 1) инвестиции в ценные бумаги; 2) инвестиции в материальные внеоборотные активы, которые не используются в хозяйственной деятельности, а предназначены для перепродажи, будущего использования или держатся с целью будущего увеличения их стоимости; 3) инвестиции в дочерние компании, филиалы, совместные предприятия и другие, если данные об их деятельности не входят в консолидированную отчетность; 4) инвестиции, отвлеченные в специальные фонды, или денежные средства, законсервированные для будущего целевого использования (например, фонд для погашения обязательств, фонд для выкупа акций, пенсионный фонд).

Помимо этого О. В. Соловьева причисляет к инвестициям в различного рода фонды средства, зарезервированные для покупки основных средств [48, 22].

Комментируя приведенное высказывание, заметим, что образование любых фондов, в том числе и для приобретения основных средств, не свидетельствует о формировании активов, а является хозяйственной операцией, в результате которой изменения происходят только внутри пассива баланса. Но поскольку в соответствии с определением инвестиций, приведенным в п. 4 МСФО 25, инвестиции – это актив, то можно сделать вывод о неправомерности включения средств, отвлеченных в специальные фонды в инвестиции.

Приведенный анализ содержания МСФО 25 «Учет инвестиций» показал, что данный стандарт не способствует разрешению проблемы учета инвестиций в основные средства, приобретаемые с целью их дальнейшего использования внутри инвестирующей компании. В связи с этим обратимся к содержанию МСФО 11 «Договоры подряда»: в нем также не обозначены подходы к принципиальным разграничениям в организации учета капитальных вложений подрядным способом, как у застройщика (заказчика), так и у исполнителей строительно-монтажных работ по договору. Однако в соответствии с п. 1 МСФО 11 должен применяться для учета договоров подряда в финансовой отчетности подрядчиков, а не инвесторов (заказчиков). Иными словами, под работами, произведенными по договорам подряда, в стандарте понимается,

прежде всего, основная деятельность строительных, ремонтных, архитектурных, проектных и других организаций, а никак не капитальные инвестиции. Если же строительные работы приобретают характер капитальных вложений подрядчика, то только в тех ситуациях, когда он выполняет их для собственных нужд хозяйственным способом или выступает в роли заказчика по отношению к сторонним специализированным компаниям (другим подрядчикам). Но в данном случае, во-первых, речь идет уже не об основной (текущей), а об инвестиционной деятельности подрядной организации, а, во-вторых, затраты по произведенным работам в соответствии с требованием МСФО 11 должны будут отражены в отчетности стороннего подрядчика, но никак не инвестирующего заказчика. Приведенные доводы свидетельствуют о нецелесообразности применения положений МСФО 11 «Договоры подряда» к организации учета капитальных вложений хозяйствующих субъектов.

Практический интерес вызывает порядок раскрытия в отчетности информации об осуществляемых инвестициях. В соответствии с МСФО 25 «Учет инвестиций» к капитальным вложениям хозяйствующего субъекта может быть применен только подпункт 50 е), предполагающий целесообразность представления подробностей о любой отдельной инвестиции, являющейся значительной частью активов отчитываемой компании. В то же время, пункты 66-67 МСФО 16 «Основные средства», предписывающие характер информации, подлежащей раскрытию в отношении каждого вида основных средств, предполагают необходимость отражения в отчетности стоимости поступивших объектов, затрат на строительство и обязательств по приобретению основных средств. Соответственно первый вид операций означает списание законченных капитальных вложений и ввод в эксплуатацию готовых объектов; второй и третий – незавершенное строительство и незаконченное приобретение объектов основных средств, то есть величину капитальных вложений на отчетную дату. Следовательно, согласно международной теории и практике учета, капитальные вложения как

инвестиции в основной капитал надлежит отражать в составе основных средств, но никак не инвестиций хозяйствующего субъекта.

Сделанный вывод косвенно подтверждается рядом положений МСФО 1 «Представление финансовой отчетности». Так, в п. 66 указанного стандарта приведен состав линейных статей баланса, в числе которых есть статья «Основные средства», а инвестиционные активы предлагается отражать по статьям «Финансовые активы» и «Инвестиции, учтенные по методу участия». Очевидно, что при такой структуре баланса капитальные вложения наиболее логично учитывать в составе основных средств хозяйствующего субъекта. В то же время, согласно п. 97 и п. 99 МСФО 1, величина незавершенного строительства и незаконченного приобретения отдельных объектов основных средств представляет собой конкретный вопрос учетной политики, имеющий существенное значение для правильного понимания финансовой отчетности и, следовательно, должна быть выделена в отдельный подкласс (подстатью). Данное положение не противоречит пунктам 72-73 МСФО 1 и соответствует нынешней структуре отечественного бухгалтерского баланса. Но при этом незавершенным остается вопрос об отражении в отчетности инвестиционной собственности. Следует ли ее показывать по тому же подклассу статьи «Основные средства», что и капитальные вложения, или использовать для этой цели отдельную подстатью – в Международных стандартах об этом ничего не говорится.

Таким образом, анализ содержания ряда Международных стандартов финансовой отчетности указывает на серьезную непроработанность в них вопросов, посвященных организации учета и порядку отражения в отчетности капитальных вложений хозяйствующих субъектов. МСФО, во-первых, нередко противоречат друг другу, а во-вторых, - в них порою не соблюдается фундаментальный принцип необходимости организации учета объекта в соответствии с его экономической природой, сущностью и содержанием: в частности, незавершенные капитальные вложения как инвестиции в основной капитал предлагается отражать в учете и отчетности как основные средства, а

не инвестиции. Отмеченные обстоятельства, таким образом, подтверждают актуальность исследуемой проблемы, касающиеся целесообразности учета капитальных вложений не по затратному, а по инвестиционному принципу, так как она остается неразработанной не только в отечественной, но и в международной теории и практике бухгалтерского учета.

Заключение

Итак, вложения во внеоборотные активы на сегодняшний день являются особо важной категорией. Они включают в себя: вложения в нефинансовые активы и долгосрочные финансовые вложения.

Вложения в нефинансовые активы являются довольно обширным понятием и включают: инвестиции в основные средства, нематериальные активы, приобретение новых объектов природопользования, формирование стада продуктивного и рабочего скота, приобретение земельных участков.

Основным способом поступления внеоборотных активов в организацию источники вложения - приобретение, создание активов, либо расширение, реконструкция, техническое перевооружение.

Немаловажным условием инвестиционных проектов является наличие источников средств для их осуществления. И основным источником на сегодняшний день является прибыль, оставшаяся в распоряжении организации. Что касается амортизации, то она больше не является основным источником финансирования вложений во внеоборотные активы. В рыночных условиях суммы амортизационных отчислений представляют собой в первую очередь источник самофинансирования хозяйственных субъектов и постановка вопроса о государственном контроле за целевым использованием амортизации является неправомерным.

В условиях становления рыночных отношений весьма актуальное значение приобретает оценка объектов учета. Поэтому при осуществлении вложений во внеоборотные активы необходимо осуществлять их экономическую и бухгалтерскую оценку.

Основу экономического подхода составляют денежные потоки, характеризующие процессы инвестирования и получения доходов. На сегодняшний день методов экономической оценки разработано достаточно много. Но ключевым оценочным показателем является чистый дисконтированный доход, который, несмотря на некоторые недостатки дает наиболее точные и обоснованные результаты. Также необходимо заметить, что

на его основе рассчитываются и некоторые другие показатели: внутренняя норма доходности и аннуитет.

Что касается бухгалтерского подхода к оценке инвестиций, то ее составляют такие понятия как доходность и ликвидность. При принятии к бухгалтерскому учету внеоборотного актива имеет место его первоначальная стоимость, которая представляет собой сумму денежных средств или их эквивалентов уплаченную или начисленную при приобретении или производстве объекта.

Одним из важных аспектов рассматриваемой темы, но на данном этапе недостаточно разработанных является: оценка вложений в земельные участки; в перспективе в отечественной практике не исключена возможность оценки земельных участков по рыночной стоимости. Однако это сопряжено с фундаментальной разработкой методологических приемов оценки и информационным обеспечением. В современных же условиях российской экономики наиболее предпочтительной является оценка земельных участков по нормативной цене, которая является показателем, характеризующим стоимость участка определенного качества и место положения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Эта цена ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов РФ.

При изучении данной темы следует отметить, что в отечественной практике существует достаточно много проблем, связанных с понятием вложения во внеоборотные активы.

Обозначенный круг противоречивых и в недостаточной мере разработанных вопросов остается неразрешенным и в международной теории и практике учета. Анализ Международных стандартов финансовой отчетности указывает на серьезную непроработанность в них вопросов, посвященных организации учета и порядку отражения в отчетности вложений во внеоборотные активы хозяйствующих субъектов.

Поэтому сегодня необходимо направить усилия теоретиков и практиков бухгалтерского учета, как в России, так и за рубежом на разработку этой темы и решение всех вопросов, связанных с ними.

Список литературы

Законодательные источники:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 06.12.91 №1992-1 «О налоге на добавленную стоимость».
5. Приказ Минфина России от 13.01.2000 №44 «о формах бухгалтерской отчетности организаций».
6. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
7. Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 года.
8. Постановление Правительства российской Федерации от 15 марта 1997 года №319 «О порядке определения нормативной цены земли».

Методические и инструктивные материалы и положения:

9. План счетов бухгалтерского учета и финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года №94н.
10. Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года №94н.
11. Письмо Минфина РФ от 30 декабря 1993 года №160 «Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций».
12. Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утверждено приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н).
13. Положение по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/98 (утверждено приказом Минфина РФ от 15 июня 1999 года №25н, в ред. приказов Министерства финансов РФ от 30.12.99 №107н, от 24.03.2000 №31н).

14. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (утверждено приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 года №26н).
15. Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 (утверждено приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года №33н, в ред. приказа Министерства финансов РФ от 30.12.99 №107н).
16. Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000 (утверждено приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 года №92н).
17. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000 (утверждено приказом Минфина РФ от 16 октября 2000 года №91н).
18. Форма №5 Приложения №2 к приказу Минфина России от 12.11.96 г. №97 «О годовой бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. от 20.10.98 г.).

Монографические работы:

19. Беренс В., Хавранек П. Руководство по оценке эффективности инвестиций. – М.: Инфра-М, 1995, с.
20. Бетге Йорг. Балансоведение: Пер. с нем. /Научный редактор В. Д. Новодворский; вступление А. С. Бакаева: прим. В. А. Верхова. – М.: Издательство «Бухгалтерский учет», 2000. - 454 с.
21. Большой бухгалтерский словарь/ Под ред. А. Н. Азрилияна. – М.: Институт новой экономики, 1999. - 574 с.
22. Бочаров В. В. Инвестиционный менеджмент. – СПб.: Издательство «Питер», 2000. – 160 с. (Серия «Краткий курс»).
23. Бухгалтерский учет и аудит 500 вопросов и ответов. Серия «Учебники, учебные пособия». Ростов н/Д : «Феникс», 199. – 448с.
24. Бухгалтерский учет основных средств / Под ред. С. А. Николаевой. – М.: «Аналитика – Пресс», 2001. – 216с.
25. Бухгалтерский учет. Учебник./ Под ред. А. Д. Ларионова. – М.: «Проспект», 2000.- 392 с.

26. Волков Н. Г. Учет долгосрочных инвестиций и источников их финансирования. – М.: Финансы и статистика, 1994. – 128 с.
27. Зимин И. А. Реальные инвестиции. Учебное пособие. – М.: Ассоциация авторов и издателей «Тандем», Издательство «Экмос», 2000. – 304 с.
28. Карлин Томас П., Маклин А. Р. Анализ финансовых отчетов (на основе GAAP): Учебник. – М.: Инфра – М, 2000. – 448 с.
29. Качалин В. В. Финансовый учет и отчетность в соответствии со стандартами GAAP. – М.: Дело, 1998. – 432 с.
30. Кожевников Н. Н., Чинакаева Н. С., Чернова Е. В. Практические рекомендации по использованию методов оценки экономической эффективности инвестиций в энергосбережение: Пособие для вузов. – М.: Издательство МЭИ, 2000. – 132 с.
31. Комментарий изменений в Плане счетов: основные хозяйственные операции/ Под ред. С. А. Николаевой. – М.: «Аналитика-Пресс», 2001. – 240 с.
32. Комментарий к бухгалтерской отчетности организации/ Под ред. А. В. Брызгалина.- М.: «Аналитика-Пресс», 2000. - 192 с.
33. Крувшиц Л. Инвестиционные расчеты/ Пер. с нем. Под общей редакцией В. В. Ковалева и З. А. Сабова. – СПб: Питер, 2001. – 432 с. (Серия «Базовый курс»).
34. Куликова Л. И. Учет основных средств: современная концепция и тенденции развития: Казань: Издательство КФЭИ, 2000. – 308 с.
35. Липсиц И., Косов В. Инвестиционный проект. – М.: БЕК, 1996, 211 с.
36. Лукаш Ю. А. Бухгалтерский учет и отчетность на предприятии. – М.: Книжный мир, 2000. – 787с.
37. Марголин А. М., Быстряков А. Я. Экономическая оценка инвестиций: Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «Тандем». Издательство «Экмос», 2001. – 240 с.
38. Международные стандарты финансовой отчетности. – М.: Аскери, 1998. – 890 с.

- 39.Мордовкин А. В. Основные средства и капитальные вложения: учет и налогообложение.- М.: Главбух, 2000. - 156 с.
- 40.Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». – М.: Дело, 1998. - 384 с.
- 41.Пипко В. А., Ушвицкий Л. И., Булавина Л. Н. Внеоборотные активы: учет, анализ, аудит.: Учебное пособие/ Под ред. акад. Н. В. Бондаренко. – М.: Финансы и статистика, 1999. - 224 с.: ил.
- 42.Популярное руководство к общедоступному сельскохозяйственному счетоводству по способу «Время – Деньги» А. Е. Мороховца. Мнение Н. Утехина.– Казань: Электрическая типография А.П. Антонова, 1906.- 28 с.
- 43.Рудановский А. П. Теория балансового учета. Оценка как цель балансового учета. – М.: Счетное исчисление, 1928. – 206 с.
- 44.Русакова Е. А. Учет основных средств по новому Плану счетов/ Под ред. А. С. Бакаева. – М.: Изд-во «Бухгалтерский учет», 2001. - 176 с.
- 45.Скворцов А. Основы экономики земледелия. Часть 2. Организация хозяйства и счетоводства. – С.-Петербург: Типография И. Н. Скороходова, 1903. – 343 с.
- 46.Соколов П. А. Капитальные вложения. Бухгалтерский учет, налогообложение, правовые аспекты. М.: Книжный мир, 2000, 256 с.
- 47.Соколов Я. В. Основы теории бухгалтерского учета. – М.: Финансы и статистика, 2000. - 544с.
- 48.Соловьева О. В. Зарубежные стандарты учета и отчетности. – М.: «Аналитика-Пресс», 1998. – 288 с.
- 49.Управленческий учет: Учебное пособие/ Под ред. А. Д. Шеремета.- М.: ИД ФБК-ПРЕСС, 2000. –512 с. (Серия «Академия бухгалтера и менеджера»).
- 50.Утехин Н. Сельскохозяйственное счетоводство. – С.-Петербург: Издание А. Ф. Девриіна, 1897. - 296 с.
- 51.Шнейдман Л. З. Рекомендации по переходу на новый План счетов. – М.: Изд-во «Бухгалтерский учет», 2001. - 96 с.(Библиотека журнала «Бухгалтерский учет»).

Журнальные и газетные статьи

- 52.Алексеева Е. Бухгалтерский учет нематериальных активов // Аудит и финансовый анализ 2001 №2 с. 73 – 79.
- 53.Воинов В. Р. Организация аналитического учета вложений во внеоборотные активы при осуществлении капитального строительства // Консультант бухгалтера 2001 №5 с. 58 – 69.
- 54.Волков Н. Г. Рекомендации по отражению в бухгалтерском учете операций, связанных с переходом на новый План счетов // Бухгалтерский вестник 2001 №1 с. 7 – 22.
- 55.Волков Н. Г. Учет капитального строительства и приобретения отдельных объектов внеоборотных активов // Бухгалтерский учет 2001 №7 с. 25 – 32.
- 56.Гиляровская Л., Забродин И. Капитальные вложения как предмет бухгалтерского учета в отечественной и международной практике // Аудитор 2000 №11 с. 12 –17, №12 с. 8 – 13.
- 57.Ендовицкий Д. Анализ долгосрочных инвестиций: классификация и структура информационного обеспечения // Инвестиции в России, 2000 №1, с. 30 – 35.
- 58.Ендовицкий Д. Международные стандарты финансовой отчетности в информационно-методическом обеспечении анализа долгосрочных инвестиций // Аудитор 2000 №2 с. 27 – 35.
- 59.Захарьин В. Р. Учет вложений во внеоборотные активы и оборудования к установке // Консультант бухгалтера 2001 №9 с. 7 – 12.
- 60.Зубарев С. Инвестиционная деятельность // Аудит и налогообложение 2001 №1 с. 6 – 12.
- 61.Касьянова Г. Ю. Приобретение имущества по договору мены // Налоговый вестник 2001 №8 с. 175 – 183.
- 62.Косов В., Лившиц В., Шахназаров А. Методические рекомендации по расчету эффективности инвестиционных проектов: вторая редакция // Инвестиции в России, 2000 №1, с. 4 – 7.

- 63.Медведев А. Н. Для чего нужны амортизационные отчисления? // Консультант 2000 №11 с. 76 – 80.
- 64.Римов А. В. Новое в учете основных средств. Комментарии к ПБУ 6/01 // Главбух 2001 №10 с. 74 – 86.
- 65.Соколов Н. А. Вторая часть НК РФ: исчисление НДС при капитальном строительстве // Бухгалтер Татарстана 2000 №23 с. 60 – 63
- 66.Соколов П. А. Инвестиции в форме капитальных вложений: бухгалтерский учет и налогообложение // Бухгалтерский учет, 2000 №11 с. 4 –9, №12 с. 3 – 9.
- 67.Старостин С. Н. Учет основных средств. Что изменилось? // Консультант 2000 №12, с. 6 – 9.
- 68.Чикунова Е. П. Обзор международных стандартов финансовой отчетности: основные средства // Консультант 2000 №12 с. 67 – 69.

Таблица 2.1.1

**Состав капитализируемых затрат, включаемых в первоначальную
стоимость основных средств**

Наименование расходов	На сооружение	На приобретение	На изготовление
Покупная цена		+	
Платежи по договору строительного подряда	+		
Оплата информационных и консультационных услуг		+	
Регистрационные сборы		+	
Государственные пошлины		+	
Таможенные пошлины		+	
Налог на приобретение автотранспортных средств		+	
Акциз		+	
Налог на добавленную стоимость	+	+	+
Налог с продаж		+	
Вознаграждения посредническим организациям		+	
Затраты на ремонт	-	-	-
Затраты на модернизацию	+	+	+
Расходы по достройке	+		
Расходы по дооборудованию		+	+
Расходы по реконструкции	+		+
Оплата труда рабочих, занятых строительством, монтажом	+		+
Стоимость используемых материалов при строительстве, изготовлении	+		+
Проценты за кредит, полученный под строительство объекта	+		
Проценты за кредит, полученный на приобретение основных средств (до ввода их в эксплуатацию)		+	
Расходы по монтажу	+	+	+
Расходы на испытания		+	
Ремонт повреждений в результате монтажа	-	-	
Научно-исследовательские и конструкторские разработки	-	-	