

УДК 657.1

Михалевич О.И.

Научный руководитель: к.э.н., доцент Сапего И.И.

Полоцкий государственный университет, г. Новополоцк

УЧЁТ ИПОТЕЧНЫХ АКТИВОВ: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ

Для осуществления хозяйственной деятельности каждое предприятие должно располагать определенным имуществом, принадлежащим ему на правах собственности или владения. Все имущество, которым располагает предприятие (организация) и которое отражено в его балансе, называется его активами [1, с.250]. Активы представляют собой экономические ресурсы предприятия в форме совокупных имущественных ценностей, используемых в хозяйственной деятельности с целью получения прибыли.

Признак, по которому осуществляется деление активов на долгосрочные и краткосрочные, можно сформулировать следующим образом: характер участия в производственном процессе с позиции особенностей оборота. Необходимо отметить, что в экономической литературе применяются и другие признаки классификации активов. Учитывая взгляды различных ученых, экономистов, именно условность была заложен в основу классификации капитала, средств предприятия [2].

Многие экономисты, а также нормативно-правовые акты, делят активы по видам и классификационным признакам. Так, в Инструкции №50 «Инструкции по применению типового плана счетов бухгалтерского учета» активы подразделяются на два вида:

- 1) долгосрочные активы;
- 2) краткосрочные активы [3].

Однако такая классификация не дает, на наш взгляд, полного представления о составе активов. Поэтому для детализации активов с целью последующего изменения их состава автором во внимание взят Закон Республики Беларусь «Об ипотеке» [4], который был введен в 2008 году.

Проведенное исследование позволило доказать необходимость введения в научный оборот и целесообразное использование в качестве объекта бухгалтерского учета понятия «ипотечные активы». Под ипотечными активами следует понимать: недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности и деятельности физических лиц, которое передается в залог под выдаваемый ипотечный кредит. Здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, могут быть предметом ипотеки при условии соблюдения правил статьи 62 [4].

Следует напомнить, что объектами учета ипотечных активов являются:

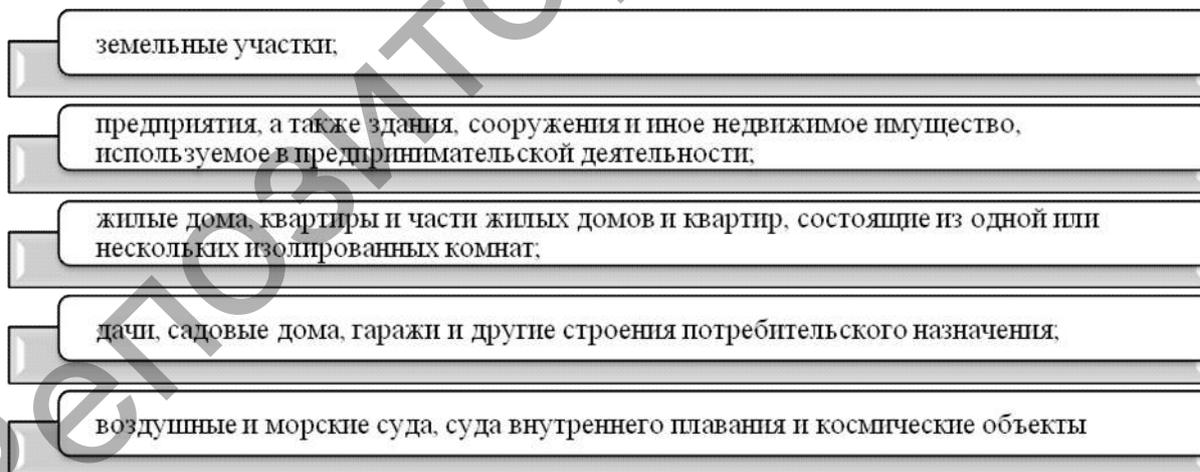


Рисунок 1 – Состав ипотечных активов

Источник: собственная разработка, на основании нормативно-правовых актов [4]

Основными документами по ипотечным операциям считаются ипотечные ценные бумаги. Ипотечные ценные бумаги – долговые ценные бумаги, рефинансируемые с помощью обязательств по одному или нескольким ипотечным кредитам. Процентные выплаты и выплаты по основной сумме долга по таким ценным бумагам производятся из средств, полученных по обеспечивающим кредитам [5].

К ипотечным ценным бумагам следует относить: закладную, облигацию с ипотечным покрытием и ипотечный сертификат участия. В Республике Беларусь распространены закладные. В настоящее время на рынке действует Американская и Немецкая система ипотечных ценных бумаг. Антагонизма эти системы не несут, они существуют параллельно.

Закладная – это именная ценная бумага вексельного типа. Она дает право залогодержателю:

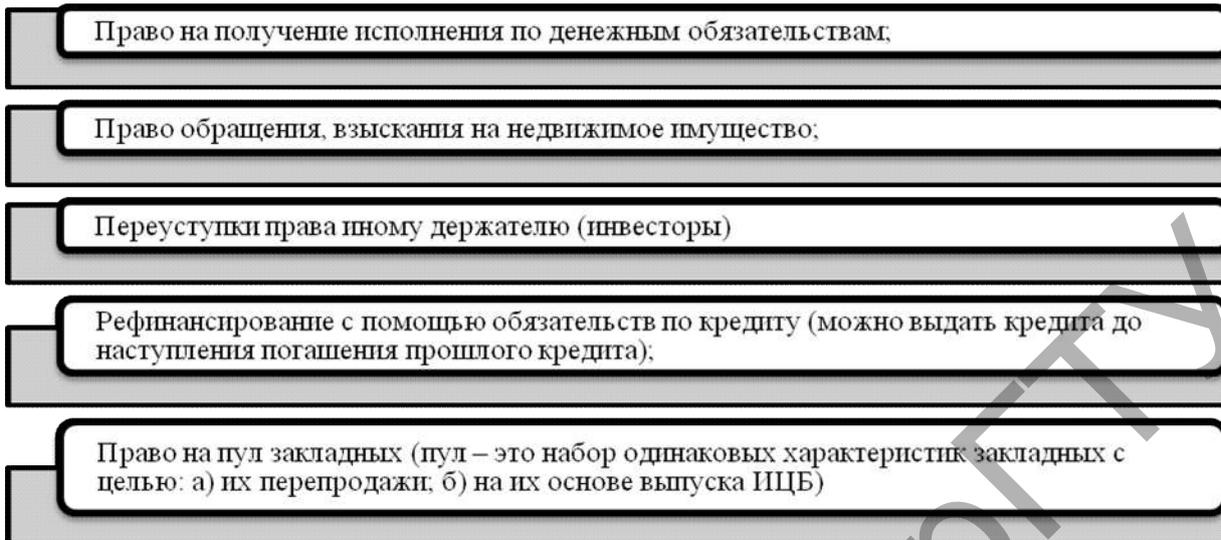


Рисунок 2 – Права, которые дает закладная

Ипотечные ценные бумаги являются основанием для организации учетных процедур по ипотечным операциям, но не являются первичными документами. Автор считает, что для отражения движения по ипотечным операциям ипотечные ценные бумаги могут являться первичными документами. Однако для организации сводного и аналитического учета автор разработал и предложил следующие документы: сводный реестр учета ипотечных активов, книгу учета ипотечных активов. В вышеуказанных документах отражается: номер, серия реестра; дата заполнения; серия, номер ипотечного актива; номинальная цена; цена приобретения (в белорусских рублях, иностранной валюте); срок погашения ипотечного актива; итого приобретено ипотечных активов; общее количество приобретенных активов; неисполнение основного обязательства, обеспеченного ипотекой; ненадлежащее исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, в том числе: поставка товаров ненадлежащего качества; просрочка погашения очередного взноса по кредиту; доставку груза в иное место и прочее.

Аналитический учет целесообразно характеризовать по следующим направлениям:

- по обеспеченности;
- по перспективе непогашения;
- по срокам погашения;
- по доходности;
- по рискам (чем выше риск, тем выше доходность).

Закон Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности» говорит о том, что все хозяйственные операции подлежат регистрации на счетах бухгалтерского учета [6]. В соответствии с законодательством существуют два вида отражения залоговых операций на счетах бухгалтерского учета: с передачей предмета залога залогодержателю; с оставлением его у залогодателя. В связи с тем, что в Республике Беларусь учет ипотечных операций законодательно не освещается, автор предложил свою методику отражения.

Исполненное обязательство для отражения операции является ипотечным долгом и ипотечным кредитом, поэтому в бухгалтерском учете открываются забалансовые счета:

- 009 «Обеспечения обязательств выданные»
- 008 «Обеспечения обязательств полученные»

Закладная и ипотечный кредит обеспечивают обязательства по долгосрочным кредитам. Согласно Типовому плану счетов, для учета долгосрочных кредитов необходимо использовать счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». По ипотечному займу предлагаем открывать следующие субсчета к уже действующим субсчетам:

- 66.1.2 (67.1.2) «Закладные выданные»;
- 66.2.1 (67.2.1) «Закладные полученные»;
- 66.3.1 (67.3.1) «Проценты по закладной»;
- 91.1.1 (91.4.1) «Проценты по закладной»;
- 009.1 «Обеспечения обязательств, выданные залогодержателю»;
- 009.2 «Обеспечения обязательств, выданные, оставленные у залогодателя»;
- 008.1 «Обеспечения обязательств, полученные от залогодателя»;
- 008.2 «Обеспечения обязательств, полученные, оставленные у залогодателя» [3].

Рассмотрим методику отражения ипотечных операций у залогодателя на счетах бухгалтерского учета (табл. 1):

Таблица 1 – Предлагаемая методика отражения ипотечных операций у залогодателя в случае исполнения обязательств:

Содержание хозяйственной операции	Дт	Кт
Отражена стоимость имущества, переданного в залог по закладной	009.1	
Получены заемные денежные средства от ипотечного займа	51	67.2.2
Начислены проценты по ипотечному займу	91.4.1	67.2.1
Определен финансовый результат связанный с исполнением обязательств	91.9 (99)	99 (91.9)
Отражено погашение ипотечного займа	67.2.1	51
Отражено погашение процентов по ипотечному кредиту	67.3.1	51
Списаны проценты по закладной	99	91.1.1
Возвращение закладной залогодателю		009.1

Источник: собственная разработка на основании нормативно-правовых актов.

Для отражения операций у залогодержателя необходимо к счетам 58 «Краткосрочные финансовые вложения» и 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» открыть субсчета:

58.3 «Закладные полученные»;

76.8 «Проценты по закладной».

Рассмотрим методику отражения ипотечных операций у залогодержателя на счетах бухгалтерского учета (табл. 2):

Таблица 2 – Предлагаемая методика отражения ипотечных операций у залогодержателя в случае исполнения обязательств:

Содержание хозяйственной операции	Дт	Кт
Отражена стоимость недвижимого имущества, полученного в залог	008.1	
Предоставлен заем в денежной форме	58.2	51
Начислены проценты за пользование займом	76.8	91.1.1
Начислен НДС	91.2	68
НДС	68	51
Отражен доход или расходы от доходов или расходов	91.9(99)	99(91.9)
Погашена ипотечный займ	51	58.2
Погашены проценты	51	76.8
Отражено возвращение закладной залогодателю		008.1

Источник: собственная разработка на основании нормативно-правовых актов

В результате проведенных исследований необходимо сделать вывод о том, что ипотечные активы позволят осуществлять планирование и регулирование финансового результата и денежного потока от инвестиционной деятельности, а правильно организованный их бухгалтерский учет будет способствовать решению намеченных задач развития предприятия (организации).

Список цитированных источников

1. Палицын, В.А. Бухгалтерский учет, анализ, аудит / В.А. Палицын, – Минск: Выш. шк., 2010. – 510 с.
2. Лукьянчук, У.Р. Финансовый менеджмент [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа: <http://be5.biz/ekonomika/flur/toc.htm>. – Дата доступа: 10.11.2011.
3. Об утверждении типового плана счетов бухгалтерского учета и инструкции по применению типового плана счетов бухгалтерского учета: постановление Министерства Финансов Республики Беларусь от 29 июня 2011 г. N 50
4. Об ипотеке: Закон Республики Беларусь от 20 июня 2008 г. № 345-3; Изменения и дополнения: Закон Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 112-3 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010. – № 15, 2/1664.
5. Википедия. Свободная энциклопедия [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа: http://ru.wikipedia.org/wiki/Ипотечные_ценные_бумаги. – Дата доступа: 14.11.2011
6. О бухгалтерском учете и отчетности: закон Республики Беларусь.

УДК 657.15:006.032(477)

Мельник М.Я.

Научный руководитель: ст. преподаватель Бречко Т.Н.

Львовский институт банковского дела Университета банковского дела Национального банка Украины, г. Киев

ЯСНОСТЬ И ОТКРЫТОСТЬ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ БАНКОВСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ В УКРАИНЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Актуальность. На протяжении последних лет Украина достигла значительного прогресса в направлении приближения деятельности участников своих финансовых рынков к международным стандартам. Но, несмотря на эти успехи, проблемным остается вопрос уровня общей открытости финансовой отчетности банковских учреждений в Украине.