

Рисунок 3 – Схема уплаты налогов филиалом, не выделенным на отдельный баланс

Распределение общей суммы налоговых вычетов при реализации объектов, налоговые вычеты по которым производятся в различном порядке, применяется метод удельного веса. При этом в расчёт принимается реализация объектов в целом по группе предприятий. Суммы налога относятся на затраты по производству и реализации объектов. [5]

В зависимости от выполняемых функций:

- филиалы, выполняющие все функции филиала;
- филиалы, выполняющие функции представительства.

Филиал – это не самостоятельный субъект права, не самостоятельное предприятие. Отличие филиала от представительства заключается в следующем. Деятельность представительств носит затратный характер – расходы на их содержание представляют собой часть расходов юридического лица, связанных с производством и реализацией товаров (работ, услуг). Представительство, равно как и единоличный уполномоченный, совершает от имени и за счет представляемой хозяйственной организации необходимые для выполнения возложенных на нее задач сделки и иные юридические действия на той территории, которую обслуживает данное представительство.

Филиал же, помимо выполнения этих задач, может осуществлять на данной территории и те хозяйственно-оперативные функции, которые составляют содержание деятельности самого юридического лица. Филиалы, как правило, работают на основе коммерческого расчета, их деятельность направлена на получение прибыли.

В зависимости от отраслевой принадлежности:

- филиалы в энергетике;
- филиалы образовательных учреждений;
- филиалы в сельском хозяйстве;
- филиалы в легкой промышленности;
- другие.

Отраслевая принадлежность определяет положение филиала, т.е. возможность его выделения на отдельный баланс.

В зависимости от формы юридического лица:

- филиал унитарного предприятия;
- филиал коммерческой организации;
- филиал некоммерческой организации;
- филиал хозяйственной группы;

В зависимости от уплаты налогов:

- филиал, уплачивающий всю совокупность налогов, аналогично головной организации;
- филиал, уплачивающий часть налогов, в соответствии с налоговым законодательством.

В зависимости от принадлежности филиала к бюджетной или внебюджетной организации:

- филиал бюджетной организации;
- филиал внебюджетной организации.

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1.Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-З с изменениями и дополнениями // Информационно-правовая база «Светоч-инфо»
- 2.Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ с изменениями и дополнениями. [Электронные ресурсы]. – Режим доступа: www.consultant.ru
- 3.Бизнес-словарь. [Электронные ресурсы]. – Режим доступа: www.businessvoc.ru
- 4.Организация и ее обособленные подразделения. Бухгалтерский учет. / Л. Зуйкова, Е. Карсетская, И. Кирюшина // «Экономико-правовой бюллетень», N 7, 2006 г. – [Электронные ресурсы]. – Режим доступа: www.klerk.ru
- 5.Учетная политика предприятия филиал Полоцкие электросети Республиканского унитарного предприятия «Витебскэнерго»

УДК 336.274.5

ИПОТЕЧНЫЕ ОПЕРАЦИИ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Лось Ю.К.

*Научный руководитель: кандидат экономических наук, доцент, Сапего И.И.
УО «Полоцкий государственный университет» г.Новополоцк*

В работе приведены способы исполнения обязательств. В качестве альтернативной формы прекращения обязательств и способа обеспечения их исполнения рассматривается одна из форм залога – ипотека. В связи с неизученностью темы и отсутствием законодательства, регулирующего учет ипотечных операций, автором рассматриваются: ипотека как объект бухгалтерского учета, учет ипотечного кредитования в соответствии с действующим законодательством.

In the report the ways of execution of obligations are observed. As the alternative form of a fulfilment of an obligation and a way of maintenance of their execution one of the form of a pledge - the mortgage is considered. Because of obscurity of a theme and absence of the law regulating the accounting of hypothecary operations, the author consider: the mortgage as object of accounting, the account of hypothecary crediting according to the current legislation.

Возникновение и исполнение обязательств является неотъемлемой частью хозяйственной деятельности любой организации. Понятие обязательств для целей бухгалтерского учета в Республике Беларусь было введено Законом РБ «О бухгалтерском учете и отчетности» в редакции Закона № 188-З от 29 декабря 2006 г. Следует отметить, что бухгалтерское определение существенно отличается от гражданско-правового понятия «обязательства». Конкретизация в Законе Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности» понятия «обязательства» только для целей бухгалтерского учета ограничила обязательства исключительно рамками совершившейся хозяйственной операции и не включает обязательства по воздержанию от определенных действий, что не соответствует в целом гражданско-правовому значению. В результате возникло два понятия «обязательства»: в широком, общегражданском смысле слова и в узком, финансовом (для целей бухгалтерского учета) значении.

Юридическое понятие «обязательства» включает в себя дебиторскую и кредиторскую задолженность, а для целей бухгалтерского учета в состав обязательств дебиторская задолженность не включается, так как признается активом организации. Понятие «обязательства», приведенное в Законе Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности», близко к понятию кредиторской задолженности. В целом, в отечественной практике учета данные понятия зачастую отождествляются. Следует отметить, что отождествление бухгалтерского понятия «обязательства» с понятием «задолженности» не является целесообразным, так как задолженность делится на дебиторскую и кредиторскую, причем кредиторская задолженность – частное проявление обязательств. Согласно МСФО и отечественного законодательства в составе обязательств для целей бухгалтерского учета и отчетности также следует рассматривать категорию «резервы».

Изучив существующие подходы к определению экономической категории «обязательства», можно предложить следующее определение: обязательства – обязанность организации по выплате долга, передаче активов, оказанию услуг, выполнению работ, возникшая в результате совершенных до отчетной даты операций, исполнение которой приведет к уменьшению активов или увеличению капитала. Для целей бухгалтерского учета и отчетности в составе обязательств следует рассматривать кредиторскую задолженность и резервы, причем, кредиты и займы, задолженность перед учредителями учитывать в составе кредиторской задолженности.

В условиях переходной экономики Республики Беларусь своевременное погашение обязательств имеет очень большое значение. Непогашения создают проблемы текущей платежеспособности, отрицательно влияют на ритмичность функционирования организации и ее платежеспособность. Кроме того, это скажется на формировании финансовых результатов, сокращение суммы чистой прибыли и рентабельности организации.

Надлежащее исполнение прекращает обязательство, однако такое погашение обязательств не всегда имеет место. Формы прекращения обязательств представлены на рисунке 1.

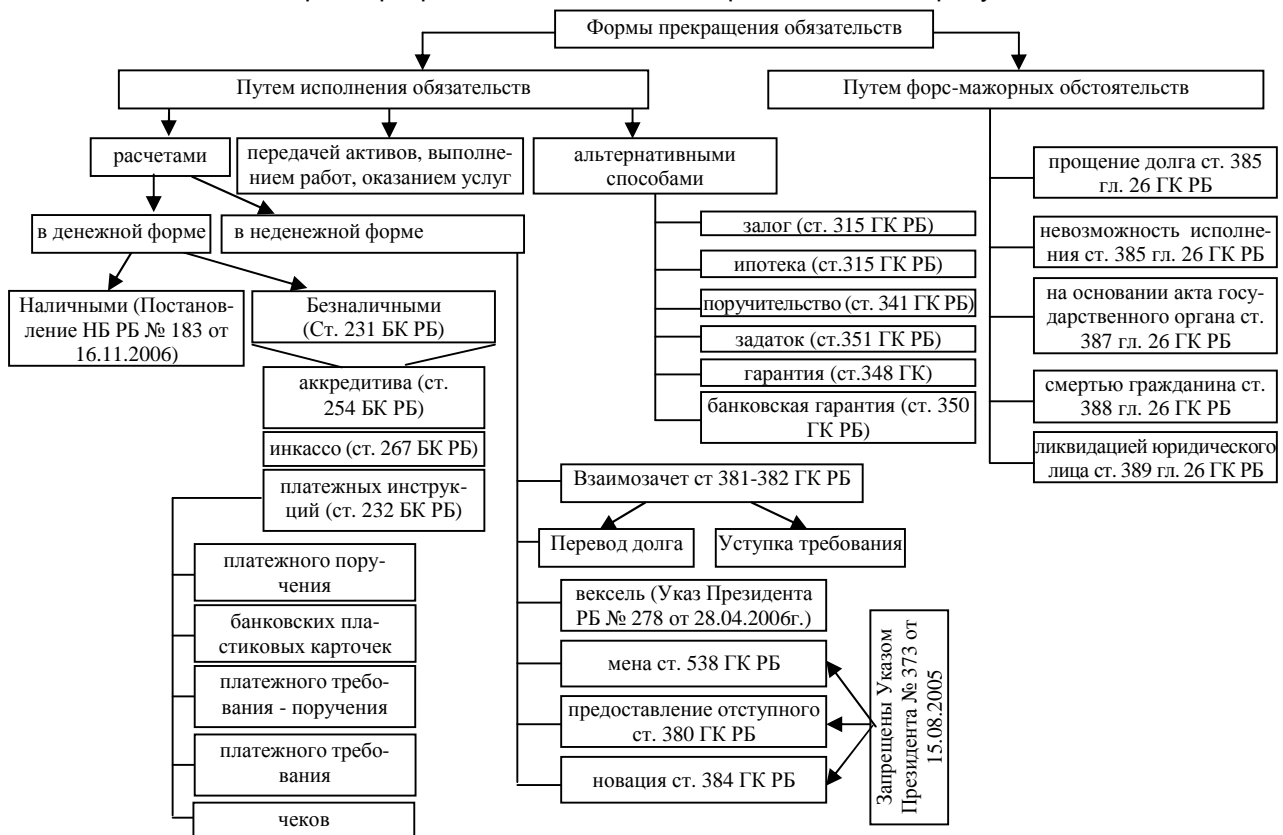


Рисунок 1. Формы прекращения обязательств

В данной работе рассматриваются такие альтернативные способы прекращения обязательств и обеспечения их исполнения, как залог и ипотека, поскольку залог является одним из самых предпочтительных способов обеспечения обязательств, так как удовлетворение требований кредитора, обеспеченных залогом, не зависит от финансового положения должника или успешной деятельности поручителя. Роль залога велика в условиях рыночной экономики, особое место занимает залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (ипотека). Ипотека популярна как вариант приобретения покупки недвижимости среди населения и способ обеспечения исполнения обязательств среди субъектов хозяйствования во всех развитых странах мира. В связи с тем, что в Республике Беларусь тема ипотечных операций не изучена в полной мере, рассмотрим ипотечные операции как объект бухгалтерского учета.

Ипотека обеспечивает уплату залогодержателю возврат основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

Ипотека – это форма залога, в силу которого кредитор имеет возможность взыскать с должника стоимость заложенного недвижимого имущества в случае неисполнения им своего обязательства.

В настоящее время ипотека рассматривается лишь как форма улучшения жилищных условий населения, однако стоит отметить, что ипотека может рассматриваться как способ обеспечения обязательств (альтернативный способ исполнения обязательств). Кроме того, использование ипотечных кредитов юридическими лицами может открыть возможность строительства ведомственного жилья, что будет способствовать привлечению квалифицированных кадров, удовлетворять социальные потребности работников организации.

Ипотечные операции не распространены в Республике Беларусь, но определенная база для дальнейшего развития системы ипотеки к настоящему моменту уже сформировалась. Безусловно, в Республике Беларусь актуальными являются проблемы, связанные с неразвитостью рынка ипотечного кредитования, отсутствием единого нормативного акта, регулирующего вопросы ипотеки, ее учета и налогообложения.

В связи с тем, что в белорусском законодательстве нет единого нормативного акта, регулирующего учет ипотечных операций, поэтому рассмотрим бухгалтерский учет ипотеки в соответствии с действующим Типовым планом счетов.

Залогодержатель стоимость имущества, полученного в залог, учитывает на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в оценке, произведенной сторонами в договоре об ипотеке. Суммы обеспечений, учтенные на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет по счету 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» ведется по каждому полученному обеспечению. Учет у залогодержателя представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Бухгалтерский учет ипотеки у залогодержателя

Операция	Дт	Кт
Отражена стоимость недвижимого имущества, полученного в залог по закладной	008	
Предоставлен заем в денежной форме	58	51
Начислены проценты, причитающиеся к получению по договору займа	76	91
Начислены налоги с полученного дохода по выдаче займа	91	68
Погашена задолженность по договору займа	51	58
Погашены проценты, начисленные по договору займа	51	76
Отражено возвращение закладной залогодателю		008

В случае если обязательство не исполнено, кредитор обращает взыскание на заложенное имущество. Заложенное имущество может быть продано на публичных торгах. Корреспонденция счетов представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Бухгалтерский учет у залогодержателя при продаже заложенного имущества с торгов

Операция	Дт	Кт
На предмет ипотеки обращено взыскание	76	58
Получены денежные средства от реализации заложенного имущества на публичных торгах	51	91
Погашена задолженность по договору займа и проценты	91	76
Рассчитан НДС между суммой от продажи и балансовой стоимостью недвижимости	91	68
Определен финансовый результат	91-9 (99)	99 (91-9)
Списана стоимость имущества, полученного в залог по закладной		008

Если торги не состоялись или кредитор принимает решение, он может оставить заложенное имущество в собственное пользование. Корреспонденция счетов представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Бухгалтерский учет у залогодержателя при оприходовании заложенного имущества на баланс

Операция	Дт	Кт
Отражено приобретение недвижимого имущества по договорной стоимости	08	60
Начислен НДС по приобретенным активам	18	60
Отражен зачет требований по займу в счет обязательств по оплате приобретенного имущества	60	58
Отражен зачет требований по начисленным процентам в счет обязательств по оплате приобретенного имущества	60	76
Списана стоимость имущества, полученного в залог по закладной		008

Залогодатель учитывает выданную закладную на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в оценке, определенной сторонами по договору ипотеки, имущество учитывается на балансе у залогодателя с открытием аналитического счета «заложенное имущество».

Также следует рассмотреть выбор счета для отнесения процентов по договору ипотеки. Рассмотрим, как отражаются проценты за пользование кредитами согласно действующему законодательству Республики Беларусь. В Республике Беларусь проценты за пользование кредитами, кроме просроченных, в определенных законодательством случаях могут быть отнесены на себестоимость продукции, увеличение стоимости основных средств. Согласно Инструкции по применению Типового плана счетов, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 мая 2003г. № 189, в составе операционных доходов и расходов следует учитывать доходы (проценты) и расходы по ценным бумагам; доходы (проценты), полученные за предоставление в пользование денежных средств организации.

Проценты за пользование денежными средствами по договору ипотеки целесообразно начислять на счет 91 «Операционные доходы и расходы», так как ипотечные операции могут быть сопряжены с удовлетворением социальных потребностей работников и проценты по ним не будут относиться на себестоимость продукции. Кроме того, при ипотечном кредитовании кредитор передается не заложенное имущество, а закладная, которая является ценной бумагой, поэтому операции с закладной (активом), а следовательно и проценты по ипотечным операциям рекомендуется отражать по счету 91 «Операционные доходы и расходы». Рассмотрим бухгалтерский учет ипотечных операций у залогодателя в таблице 4.

Таблица 4 – Бухгалтерский учет ипотеки у залогодателя

Операция	Дт	Кт
Отражена стоимость имущества, переданного в залог по закладной	009	
Получены заемные средства	51	66, 67, 60
Начислены проценты, причитающиеся к уплате по договору займа	91	66
Отражено погашение займа, обеспеченного ипотекой	66	51
Отражено погашение процентов по займу	66	51
Отражено возвращение закладной залогодателю		009

В случае если обязательство не исполнено, кредитор обращает взыскание на заложенное имущество. Заложенное имущество может быть продано на публичных торгах. Корреспонденция счетов представлена в таблице 5.

Таблица 5 – Бухгалтерский учет у залогодателя при продаже заложенного имущества с торгов

Операция	Дт	Кт
Предмет залога реализован с публичных торгов	76	91
Начислен НДС	91	68
Списана остаточная стоимость предмета ипотеки	91	01
Начислено комиссионное вознаграждение посреднику за продажу недвижимости	91	60
Определен финансовый результат	91-9 (99)	99 (91-9)
Списан предмет залога с забалансового счета		009
Поступили денежные средства за реализованный предмет залога	51	76
Отражено погашение займа	66	51
Отражено погашение процентов по заемным средствам	66	51
Перечислено комиссионное вознаграждение посреднику	60	51

Если торги не состоялись, или кредитор принимает решение, он может оставить заложенное имущество в собственное пользование. Корреспонденция счетов представлена в таблице 6.

Таблица 6 – Бухгалтерский учет у залогодателя по списанию имущества

Операция	Дт	Кт
Отражена реализация заложенного имущества	76	91
Начислен НДС	91	68
Списана остаточная стоимость предмета ипотеки	91	01
Определен финансовый результат	91-9 (99)	99 (91-9)
Списан предмет залога с забалансового счета		009
Отражено погашение займа	66	76
Отражено погашение процентов по заемным средствам	66	76
Получена разница между стоимостью реализованных материалов и засчитываемых требований к залогодателю	51	76

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 года № 218-З (с изм. и доп.) // Эталон-Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. Центр правовой информ. Республики Беларусь. – Мн., 2006
2. Закон Республики Беларусь от 18 октября 1994 г. № 3321-XII «О бухгалтерском учете и отчетности» (с изм. и доп.) // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2007. - № 4. - 2/1285.
3. Постановление Министерства финансов Республики Беларусь «Об утверждении форм бухгалтерской отчетности, Инструкции по заполнению и представлению форм бухгалтерской отчетности и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Министерства финансов Республики Беларусь» от 7 марта 2007г. № 41 // Информационно-правовая база «Светоч-инфо» [Электронный ресурс].
4. Согласно Инструкции по применению Типового плана счетов, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 мая 2003г. № 189 «Об утверждении Типового плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по применению Типового плана счетов бухгалтерского учета» // Информационно-правовая база «Светоч-инфо» [Электронный ресурс].