

РАЗВИТИЕ УЧЕТА ИПОТЕЧНЫХ АКТИВОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

О.И. МИХАЛЕВИЧ, И.И. САПЕГО

The purpose of this research is systematic, comprehensive review of the theoretical and practical problems of accounting mortgage assets, as well as the scientific debate and the development of practical recommendations for improving the synthetic and analytical account of the organizations in Belarus associated with the mortgage operations

Ключевые слова: активы, долгосрочные активы, ипотека, ипотечный кредит, ипотечные активы, ценные бумаги, ипотечные ценные бумаги, закладная, бухгалтерский учет.

Для Республики Беларусь по-прежнему приоритетным является повышение инвестиционной активности, решение жилищной проблемы, развитие рынка ценных бумаг. Практика показывает, что ипотечные кредиты в Республике Беларусь используются только в системе жилищного строительства, при этом недооценивается роль ипотечных активов как формы инвестиций организации.

При учете ипотечных активов возникает необходимость отражения операций как на балансовых, так и на забалансовых счетах. При этом учетные процедуры необходимо отражать как у залогодателя, так и у залогодержателя. Между данными субъектами заключается договор об ипотеке, договор об ипотечном кредитовании с одновременным оформлением закладной.

Для правильной организации бухгалтерского учета ипотечных активов учетной политикой необходимо предусматривать блок счетов с открытием дополнительных субсчетов. Представим субсчета предложенные автором:

- К счету 06 открыть 06.4 «Получены закладные, обеспеченные ипотекой»;
- К счету 58 открыть 58.3 «Получены закладные, обеспеченные ипотекой»;
- К счету 66 открыть 66.1.2 «Расчеты по выданным закладным»; (67.1.2 «Расчеты по выданным закладным»); 66.3.1 «Расчеты по процентам по закладным»; (67.3.1 «Расчеты по процентам по закладным»);
- К счету 76 открыть 76.8 «Проценты по закладной»; 76.9 «Расчеты по продаже ипотечных активов на аукционах»;
- К счету 91 открыть 91.1.1 «Прочие доходы по инвестиционной деятельности»; 91.1.2 «Прочие доходы по инвестиционной деятельности в части процентов по закладным»; 91.4.1 «Прочие расходы по инвестиционной деятельности»; 91.4.2 «Прочие расходы по инвестиционной деятельности в части процентов по закладной»; 91.4.3 «Прочие расходы по финансовой деятельности»; 91.5.1 «Сальдо по прочим доходам и расходам по инвестиционной деятельности»; 91.5.1.2 «Сальдо по прочим доходам и расходом по инвестиционной деятельности в части ипотечных операций»; 91.5.2 «Сальдо по прочим доходам и расходам по финансовой деятельности».

Систематизированная и упорядоченная система отражения ипотечных активов на счетах бухгалтерского учета придает им свойства полезной деловой информации, а также позволит правильно формировать состав и величину недвижимого имущества организации, формировании инвестиционного ипотечного портфеля ценных бумаг.

В связи с вышепредложенными изменениями усовершенствована форма бухгалтерской отчетности (форма 1) с целью формирования достоверной и полной информации о наличии и движении ипотечных активов, как для инвесторов, так и для самой организации.

Разработаны регистры аналитического учета ипотечных операций (сводный реестр учета ипотечных активов, книга учета ипотечных активов), использование которых позволит получить необходимую информацию о наличии и движении ипотечных активов, а также осуществлять контроль за формированием их стоимости и эффективности использования.

©БГСХА

АНАЛИЗ ПУТЕЙ СНИЖЕНИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ ПРОДУКЦИИ НА ОСНОВЕ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДОВ ЭКОНОМИКО-МАТЕМАТИЧЕСКОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ

В.Н. НИКОЛАЕВА, Р.К. ЛЕНЬКОВА

Studied the theoretical basis for the development ovsoscherproduktovogo subcomplex in the Republic of Belarus. The existing problems ovsoscherproduktovogo subcomplex of Belarus. The directions of improvement of vegetable processing enterprises in the example of «Bykhov vegetable dehydration plant»

Ключевые слова: овощепродуктовый подкомплекс, импортозамещение, эффективность производства, пути снижения себестоимости

Объект исследования – ОАО «Быховский консервно-овощесушильный завод». Предмет исследования – факторы, которые оказывают определяющее воздействие на развитие и совершенствование овощепродуктового подкомплекса в целом по Республике Беларусь и на рассматриваемом предпри-