

Направления развития бухгалтерского учета долевого строительства на современном этапе

Ещенко С.А.

Белорусский государственный экономический университет

Новые экономические условия, возникновение которых обусловлено активным переходом от административно-командных методов управления экономикой к рыночным, характеризуются различными чертами, одной из которых является появление и развитие новых видов экономических отношений, что в свою очередь создало стимул для дальнейшего развития бухгалтерского учета.

В общем ряду этих отношений особое место принадлежит долевого строительству, которое в международной практике принято именовать «equity construction» – «строительство по справедливости». Многочисленные особенности этого вида строительства и возникающих в связи с этим правоотношений обуславливают необходимость применения особых правил отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и отчетности.

Законодательством Республики Беларусь установлены особые правила учета хозяйственных операций в отношении ряда посреднических договоров - договора о совместной деятельности, договора комиссии, договора доверительного управления. Вместе с тем, договор долевого строительства, как и вышеперечисленные виды поименованных договоров, относится к категории посреднических. Однако порядок учета хозяйственных операций, осуществляемых в рамках этого вида договора, не в полной мере учитывает его посреднический характер. Вследствие этого обстоятельства имущество, не принадлежащее заказчику, застройщику в долевого строительстве (далее – заказчик) не только учитывается у него в бухгалтерском учете, но и отражается в его бухгалтерской отчетности. Такой подход противоречит основополагающему принципу составления отчетности и включению в нее данных об активах организации, согласно которому в отчетность включается стоимостная оценка только имущества, принадлежащего организации на праве собственности. В связи с этим для долевого строительства требуется установить, так же как и для других видов посреднических договоров, свои правила отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и составления отчетности. Новые правила должны быть основаны на принципе обособленности имущества дольщиков и заказчика не только в бухгалтерском учете, но и в отчетности.