

Министерство образования Республики Беларусь  
УО «ПОЛОЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УДК 657.22:330.322.01(047.3)

№ госрегистрации 20061603

Инв. №

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по научной работе  
к.т.н., доцент

\_\_\_\_\_ Д.О. Глухов

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

ОТЧЕТ  
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА И АНАЛИЗА ИНВЕСТИЦИОННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ  
(заключительный)

ГБ №2326

Часть 1

Начальник НИС

\_\_\_\_\_

подпись, дата

А.В. Кулеш

Руководитель НИР

к.э.н., доцент

\_\_\_\_\_

подпись, дата

С.Г. Вегера

Новополоцк 2010 г.

## Список исполнителей

Руководитель темы, к.э.н., доцент	_____	С.Г. Вегера
	подпись, дата	
Исполнители темы, к.э.н., доцент	_____	С.Г. Вегера (введение, заключение, раздел 1-4)
	подпись, дата	
к.э.н., доцент	_____	Е.Б. Малей (раздел 1)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	И.В. Матюш (раздел 1)
	подпись, дата	
к.э.н., доцент	_____	А.Р. Лавриненко (раздел 1)
	подпись, дата	
преподаватель-стажер	_____	М.А. Дудан (раздел 1)
	подпись, дата	
магистрантка	_____	Е.Ю. Афанасьева (раздел 3)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	С.А. Апенченко (раздел 3)
	подпись, дата	
магистрантка	_____	А.А. Анашко (раздел 4)
	подпись, дата	
к.э.н., доцент	_____	Н.А. Ходикова (раздел 5)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	Н.А. Борейко (раздел 5)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	Л.В. Масько (раздел 6)
	подпись, дата	
к.э.н., доцент	_____	И.И. Сапего (раздел 7, 8)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	С.В. Осипенкова (раздел 7)
	подпись, дата	
студентка	_____	М.Л. Глушакова (раздел 7)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	Т.И. Мурачева (раздел 8)
	подпись, дата	
студентка	_____	О.А. Лебедева (раздел 8)
	подпись, дата	
ассистент	_____	Н.С. Бухарова (раздел 9)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	С.И. Красовская (раздел 10)
	подпись, дата	
ст. преподаватель	_____	М.В. Примакова (раздел 11)
	подпись, дата	
Нормоконтролер	_____	Л.В. Дмитриченко
	подпись, дата	

## РЕФЕРАТ

Отчет 732 страниц, иллюстраций – 61, таблиц – 127, приложений – 47, книг – 3, источников – 377.

**Ключевые слова:** ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, УЧЕТ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ, УЧЕТ ЗЕМЛИ КАК ОБЪЕКТА ИНВЕСТИЦИЙ, УЧЕТ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УЧЕТ ФРАНЧАЙЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАК ФОРМЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ, УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ, УЧЕТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ОПЕРАЦИЙ ХЕДЖИРОВАНИЯ, АНАЛИЗ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ, АНАЛИЗ ИПОТЕЧНЫХ ОПЕРАЦИЙ, ЗАТРАТЫ.

**Объект исследования:** система бухгалтерского учета и анализа инвестиционной деятельности организаций Республики Беларусь.

**Цель работы** – научное обоснование и разработка практических рекомендаций по совершенствованию и развитию бухгалтерского учета и анализа инвестиционной деятельности

**Метод (методология) проведения работы:** Методологической основой работы является комплексный подход к анализу явлений и процессов включающий следующие методы исследования: диалектический, формально-логический, исторический, структурно-функциональный, сравнительно-правовой и др.

**Результаты работы: Основные характеристики работы:** Впервые разработаны методологические принципы и новая методика учета источников финансирования инвестиций; методики бухгалтерского учета совместной деятельности, франчайзинговой деятельности организаций как форм привлечения инвестиций; методологические принципы и методика учета земли как объекта инвестиций, методики бухгалтерского учета финансовых вложений; обязательств и операций хеджирования, методика анализа влияния цены заемных источников инвестирования на финансовый результат, методика анализа эффективности ипотечных операций, методика аналитического учета затрат, сегментирования внутренней отчетности о затратах с учетом специфики деятельности организаций связи.

**Рекомендации по внедрению или итоги внедрения результатов НИОК(Т)Р** По результатам НИР опубликованы 2 монографии, 43 статьи, 32 тезисов конференций; защищена одна кандидатская и две магистерских диссертации. Результаты проведенного исследования внедрены в работу Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства промышленности Республики Беларусь, в практику ОАО «Нафтан», ООО «Производственная фирма «Прайд», в учебный процесс УО «Полоцкий государственный университет»

**Область применения:** Основные направления исследования могут быть использованы при разработке национальных стандартов по бухгалтерскому учету и отчетности, в практической работе учетно-финансовых служб коммерческих организаций, а также в учебном процессе при подготовке специалистов высшей квалификации по специальности «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» и в системе повышения квалификации экономических работников.

**Прогнозные предположения о развитии объекта исследования:** Полученные результаты могут быть использованы для дальнейшего развития исследований в области учета и анализа инвестиционной деятельности с как механизмов информационно-аналитического обеспечения устойчивого развития экономики

## Содержание

### Часть 1

Введение	8
1 Совершенствование учета и анализа инвестиционной деятельности в современных условиях хозяйствования	16
1.1 Развитие методологии бухгалтерского учета источников финансирования инвестиций	16
1.1.1 Методологические проблемы и принципы учета источников финансирования инвестиций	16
1.1.2 Экономическое содержание источников финансирования инвестиций как объектов бухгалтерского учета	30
1.2 Развитие учета источников финансирования инвестиций	44
1.2.1 Совершенствование учета формирования и использования источников финансирования инвестиций	44
1.2.2 Развитие учета прибыли и амортизационного фонда как собственных источников финансирования инвестиций	64
1.3 Переоценка как инструмент формирования инвестиционных источников воспроизводства амортизируемого имущества	77
1.3.1 Переоценка как инструмент формирования инвестиционных источников воспроизводства амортизируемого имущества	77
1.3.2 Выбор оптимального метода переоценки основных средств: проблемы и пути решения	85
1.4 Совместная деятельность как способ привлечения источников финансирования инвестиций: проблемы и пути развития учета	98
1.4.1 Экономическая сущность совместной деятельности по договорам простого товарищества как формы инвестиций	98
1.4.2 Состояние и развитие учета вкладов по договорам простого товарищества	120
1.4.3 Совершенствование учета доходов и расходов по совместной деятельности	142
2 Развитие учета земли как объекта инвестиций	164
2.1 Методологические проблемы и принципы учета земли	164
2.2 Экономическая сущность и классификация земельных участков как объектов бухгалтерского учета	173
2.3 Классификация земельных участков как объектов бухгалтерского учета	182
2.4 Методологические особенности учета земли в составе средств организации	193
2.4.1 Методологические особенности учета собственных земельных участков	193
2.4.2 Методологические особенности учета ограниченных вещных прав на земельные участки	206
2.5 Фиксированный в земле капитал как объект бухгалтерского учета: состав и классификация улучшений земельного участка	225
2.6 Развитие методики формирования первоначальной стоимости земельных участков	237
2.6.1 Развитие методики формирования первоначальной стоимости земельных участков	237

2.6.2 Развитие методики формирования восстановительной стоимости земельных участков	251
Часть 2	
3 Развитие методик оценки и учета финансовых вложений как условия формирования достоверного информационно-аналитического обеспечения инвестиционной деятельности коммерческих организаций	5
3.1 Экономическая сущность и состав финансовых вложений как объекта бухгалтерского учета	5
3.1.1 Экономическая сущность финансовых вложений как объекта бухгалтерского учета	5
3.1.2 Состав финансовых вложений	10
3.2 Оценка финансовых вложений коммерческих организаций Республики Беларусь: проблемы и направления совершенствования	17
3.3 Развитие методик учета финансовых вложений как элемента инвестиционной деятельности коммерческих организаций Республики Беларусь	22
3.3.1 Отражение в бухгалтерском учете операций по вкладам в уставные фонды: проблемы, направления совершенствования	22
3.3.2 Бухгалтерский учет предоставленных займов: проблемы, направления совершенствования	31
4 Экономическая сущность, состав и классификация доходных вложений в активы организаций: проблемы, направления совершенствования	36
4.1 Сущность доходных вложений в активы как формы осуществления инвестиционной деятельности	36
4.2 Состав и классификация доходных вложений в активы организаций	45
5 Развитие бухгалтерского учета франчайзинговой деятельности как одной из форм привлечения инвестиций в современных условиях хозяйствования	48
5.1 Экономическая сущность франчайзинга как формы привлечения инвестиций	48
5.1.1 Сущность определения категории «франчайзинг» для целей бухгалтерского учета	48
5.1.2 Классификация франчайзинговой деятельности для целей бухгалтерского учета	58
5.1.3 Экономическая сущность и классификация франчайзинговых платежей как объектов бухгалтерского учета	65
5.2 Бухгалтерский учет франчайзинговой деятельности: проблемы и пути совершенствования	73
5.2.1 Развитие учета франчайзинговых платежей у франчайзи	73
5.2.2 Развитие учета получаемого (выдаваемого) права использования комплекса исключительных прав (франшизы)	82
5.2.3 Учет доходов и расходов франчайзера	87
6 Развитие учета эмиссии корпоративных ценных бумаг организациями игорного бизнеса как формы (способа) привлечения источников финансирования инвестиционной деятельности	94
6.1 Экономическая сущность корпоративных ценных бумаг как объекта бухгалтерского учета	94
6.2 Развитие бухгалтерского учета эмиссии корпоративных ценных бумаг организациями игорного бизнеса как формы привлечения источников финансирования инвестиционной	108

деятельности	
7 Учет обязательств в контексте инвестиционной деятельности	117
7.1 Экономическая сущность и классификация обязательств	117
7.1.1 Экономическая сущность понятий "долг", "займ", "кредит", "обязательство", "задолженность", "заимствования" как объектов бухгалтерского учета	117
7.1.2 Бухгалтерская и юридическая трактовки обязательств	121
7.1.3 Классификация обязательств	123
7.2 Учет обязательств	125
7.2.1 Учет балансовых обязательств в соответствии с действующим законодательством	125
7.2.2 Совершенствование учета балансовых обязательств	133
7.2.3 Учет резервных обязательств в соответствии с действующим законодательством	138
7.2.4 Учет забалансовых обязательств	139
7.2.4.1 Учет ипотечного обеспечения обязательств	141
7.2.4.2 Учет операций, связанных с задатком, неустойкой, поручительством и банковской гарантией	142
7.2.4.3 Учет на забалансовом счете 015 «Товары отгруженные в отпускных ценах	144
7.2.5 Учет устойчивых обязательств	145
7.3 Совершенствование отражения операций по обязательствам в балансе	147
8. Развитие операций хеджирования как формы инвестиционной деятельности	149
8.1 Экономическая сущность понятия «хеджирование» как объекта бухгалтерского учёта	149
8.1.1 Понятие «хеджирование»	149
8.1.2 Условия операций хеджирования	152
8.2 Анализ применения операций хеджирования	156
8.2.1 Задачи и информационное обеспечение анализа операций хеджирования	156
8.2.2 Разработка методики анализа применения инструментов хеджирования	157
8.2.3 Практическое применение предложенной методики в условиях использования различных инструментов хеджирования на условном примере	159
8.2.4 Оценка эффективности применения операций хеджирования	165
8.3 Бухгалтерский учёт операций хеджирования	168
8.3.1 Классификация финансовых инструментов с учётом операций хеджирования	168
8.3.2 Отражение операций хеджирования на счетах бухгалтерского учёта	175
8.3.3 Раскрытие информации по операциям хеджирования в бухгалтерской отчётности	179
9 Экономическое содержание и состав имущественного комплекса как объекта инвестиционной деятельности	185
9.1 Роль операций с имущественными комплексами в формировании транснациональной инвестиционной среды	185
9.2 Проблемы интеграции системы имущественных комплексов Республики Беларусь в мировое	195

хозяйство и повышения инвестиционной привлекательности государства

10 Анализ влияния цены заемных источников на прибыль организации. Анализ эффективности ипотечных операций	205
10.1 Анализ эффективности ипотечных операций	205
10.2 Анализ влияния цены заемных источников на прибыль организации	223
11 Развитие методики учета финансового результата как основного внутреннего источника финансирования инвестиций в организациях связи	230
Заключение	265
Список использованных источников	290
Часть 3	
12 Приложения	3