

Мусаева Сабина Фуадовна

студентка

Научный руководитель

Скорнякова Анна Алексеевна

канд. экон. наук, доцент

ЧОУ ВО «Казанский инновационный

университет им. В.Г. Тимирязова (ИЭУП)»

г. Казань, Республика Татарстан

ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

***Аннотация:** бухгалтерский учет инвестиционной деятельности в строительстве имеет свои уникальные особенности и сложности, которые необходимо учитывать, чтобы обеспечить точность и своевременность финансовой отчетности. В статье рассмотрены особенности бухгалтерского учета инвестиционной деятельности в строительстве, а также учет инвестиций в недвижимость, учет незавершенного строительства.*

***Ключевые слова:** инвестиционная деятельность, строительство, недвижимость, незавершенное строительство, учет.*

Инвестиционная деятельность предполагает вложение капитала с целью получения прибыли или достижения других полезных результатов. Важно отметить, что для осуществления инвестиционной деятельности в строительстве не требуется лицензирование в соответствии с законодательством.

Строительная отрасль тесно связана с инвестициями, поскольку компании постоянно направляют средства на новые проекты, оборудования и активы для улучшения своей деятельности и расширения бизнеса [1].

Инвестиции в недвижимость являются значительной частью инвестиционной деятельности в строительстве. При учете инвестиций в недвижимость важно учитывать следующие ключевые моменты.

1. Капитализация.

– Затраты на приобретение недвижимости должны быть капитализированы как активы, такие как здания, земельные участки или улучшения. Капитализация производится только в том случае, если инвестиции соответствуют определенным критериям, включая вероятность получения будущих экономических выгод и возможность надежного измерения стоимости.

2. Амортизация

– Здания и улучшения, обладающие ограниченным сроком службы, подлежат амортизации в течение расчетного периода их эксплуатации. Определение срока службы должно быть основано на экспертной оценке или актуальных рыночных данных.

3. Налоговые аспекты.

– Налоговые льготы и отсрочки могут оказать влияние на учет инвестиций в недвижимость. Ключевым фактором является различие между активными и пассивными инвестициями, так как они имеют разные налоговые последствия.

Незавершенное строительство представляет собой строительные проекты, которые еще не завершены и не готовы к эксплуатации. Учет незавершенного строительства имеет важное значение для точного отражения финансового состояния строительной компании [2] Ключевые особенности учета незавершенного строительства включают.

1. Оценка незавершенного строительства. Незавершенное строительство обычно оценивается на основе фактических затрат с учетом убытков.

2. Учет процентов. Убытки могут включать начисление процентов по задолженности, связанной с проектом незавершенного строительства. Процентные показатели капитализируются и добавляются к стоимости незавершенного строительства.

3. Ввод в основные средства. После завершения строительства незавершенное строительство зачисляется в основные средства компании [3].

Помимо учета инвестиций в недвижимость и незавершенного строительства, бухгалтерский учет инвестиционной деятельности в строительстве включает ряд других особенностей (рис. 1).



Рис. 1. Инвестиционная деятельность в строительстве

В частности, следует учитывать:

1) инвестиции в оборудование

– оборудование и техника, применяемые в строительных работах, должны быть учтены как капитализированные активы и амортизированы на протяжении срока службы;

2) инвестиции в дочерние компании. Строительные компании могут инвестировать в дочерние компании для расширения своей деятельности или диверсификации своих операций. Учет таких инвестиций должен соответствовать соответствующим стандартам консолидации.

3) бухгалтерский учет методом долевого участия. В некоторых случаях строительные компании могут инвестировать в другие компании методом долевого участия. Для правильного учета таких инвестиций требуется применение метода учета по долевого участию [4].

Бухгалтерский учет инвестиционной деятельности в строительстве имеет свои уникальные особенности и сложности. Тщательный учет инвестиций в недвижимость, незавершенного строительства и других соответствующих активов имеет решающее значение для точной и надежной финансовой отчетности [5]. Строительные компании должны обеспечить полное понимание этих особенностей и соблюдение соответствующих стандартов бухгалтерского учета для обеспечения достоверного представления своего финансового состояния и результатов деятельности.

Инвестиционная деятельность является неотъемлемой частью строительной отрасли, поскольку компании продолжают вкладывать значительные сред-

ства в новые проекты, оборудование и активы. В 2024 году бухгалтерский учет инвестиционной деятельности в строительстве претерпевает некоторые изменения [6].

Основные изменения.

1. Цифровизация. Технологические достижения продолжают преобразовывать бухгалтерский учет, и строительство не является исключением. В 2024 году ожидается дальнейшее внедрение цифровых инструментов, таких как программное обеспечение для управления проектами и системы автоматизации учета, для повышения эффективности и точности инвестиционного учета.

2. Стандарты учета. В 2024 году ожидается внесение новых поправок в стандарты, касающиеся инвестиционной деятельности, которые строительным компаниям необходимо будет учитывать.

Для инвестиций в недвижимость, которые удерживаются для перепродажи, ожидается более широкое использование учета по справедливой стоимости в 2024 году. Это обеспечит более своевременное отражение изменений стоимости недвижимости в финансовой отчетности. Компаниям потребуется предоставлять более подробную информацию о своих инвестициях в недвижимость, включая информацию об арендаторах, договорах аренды и рыночных условиях.

Метод оценки по проценту завершения, который уже широко используется в строительной отрасли, ожидается, что станет еще более распространенным в 2024 году. Это позволит компаниям признавать доходы и расходы по мере завершения проектов, что приведет к более своевременному отражению финансовых результатов.

Компаниям необходимо будет усилить контроль за контрактными активами и обязательствами, связанными с незавершенным строительством, чтобы обеспечить их точную оценку и раскрытие информации. Строительная отрасль все чаще внедряет новые технологии, такие как модульное строительство и автоматизация. Ожидается, что в 2024 году инвестиции в эти технологии возрастут, что приведет к необходимости учитывать их в финансовой отчетности. Строительные компании, инвестирующие в устойчивые технологии и инициа-

тивы, должны будут учитывать эти инвестиции в соответствии с соответствующими стандартами учета.

Таким образом, учет инвестиционной деятельности в строительстве в 2024 году сталкивается с рядом ключевых изменений и тенденций. Строительным компаниям необходимо быть в курсе этих изменений и адаптировать свою учетную практику для обеспечения точности и соответствия требованиям. Усиление внимания к устойчивости, цифровизации и изменениям в стандартах учета требует от компаний постоянного совершенствования своих бухгалтерских процессов и раскрытия информации.

Список литературы

1. Ивахненко А.В. Особенности бухгалтерского и налогового учета при осуществлении инвестиционной деятельности в строительстве / А.В. Ивахненко, М.А. Ревва // Актуальные проблемы бухгалтерского учета в коммерческих организациях: материалы Всероссийской научно-практической конференции (Краснодар, 11 апреля 2015 года). – Краснодар: Краснодарский центр научно-технической информации, 2015. – С. 80–85. EDN UHSGSZ
2. Скорнякова А.А. Организация внутреннего контроля в строительных организациях / А.А. Скорнякова, Д.И. Хайруллина // Бухучет в строительных организациях. – 2019. – №8. – С. 35–42. EDN VHPSEG
3. Куликов А.О. Оценка инвестиционной деятельности в строительстве / А.О. Куликов // Вестник Ульяновского государственного технического университета. – 2023. – №3 (103). – С. 62–65. EDN STKTOI
4. Волчкова Е.Н. Инвестиционная деятельность в строительстве и источники ее финансирования / Е.Н. Волчкова, А.В. Бех // Актуальные проблемы и пути развития энергетики, техники и технологий: сборник трудов IX Международной научно-практической конференции (Балаково, 26 апреля 2023 года). – Балаково: БИТИ НИЯУ МИФИ, 2023. – С. 166–171. EDN WMGVMJ
5. Скорнякова А.А. Проблемы учета у застройщика при долевом строительстве / А.А. Скорнякова // Взаимодействие науки и общества – путь к модернизации и инновационному развитию: сборник статей по итогам Междуна-

родной научно-практической конференции (Тюмень, 27 января 2023 года). – Стерлитамак: Агентство международных исследований, 2023. – С. 248–252. EDN RFUUMN

6. Скорнякова А.А. Особенности учета деятельности заказчика при использовании эскроу-счетов в долевом строительстве / А.А. Скорнякова // Инновационные пути решения актуальных проблем социально-экономического развития различных систем: сборник статей по итогам Международной научно-практической конференции (Омск, 9 июля 2021 года). – Стерлитамак: Агентство международных исследований, 2021. – С. 17–20. EDN PPXVGP