
ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОВЫХ ОСНОВ УЧЕТА И АНАЛИЗА ДОЛГОСРОЧНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Гаврилов Виктор Владимирович,

доктор экономических наук, профессор кафедры финансов и кредита Воронежского государственного университета;
gavrilov@econ.vsu.ru

В статье представлена характеристика основных нормативных актов, регулирующих вопросы учета и анализа долгосрочных инвестиций.

Ключевые слова: незавершенное строительство, долгосрочные инвестиции, бухгалтерский учет, анализ.

В условиях рыночной экономики прерогативой государства являются создание условий для успешного проведения инвестиционной деятельности организациями всех организационно-правовых форм собственности, а также защита интересов инвесторов. Инвестиционная деятельность в значительной степени зависит от полноты и степени совершенства нормативно-правовой базы. Начиная с первых лет осуществления рыночных преобразований, в России принимались и совершенствовались законодательные акты в целях стимулирования инвестиционной деятельности.

Так, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №213-ФЗ в Гражданский кодекс РФ внесен ряд изменений, в том числе в ст. 130 [1], перечень объектов недвижимости по признаку прочной связи с землей добавлен объектами незавершенного строительства. Объекты незавершенного строительства признавались объектами недвижимости и до внесения этих изменений (ст.25 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [2]). Однако, непосредственное их внесение в перечень объектов недвижимости, прочно связанных с землей, положил конец спорам об их правовой природе. Внесение изменений в ГК РФ потребовало изменений и в другие нормативно-правовые акты, в частности, в Федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Ранее государственная регистрация права на незавершённый строительством объект производилась при представлении единого для всех правообладателей пакета документов, подтверждающих право пользования земельным участком для создания объекта недвижимого имущества, документов, содержащих описание объекта, а также в установленных случаях на основании проектно-сметной

документации. Теперь добавляется новый документ, представляемый на государственную регистрацию, – разрешение на строительство. Кроме того, в зависимости от того, на каком праве принадлежит земельный участок заявителю, представляются документы, подтверждающие право собственности либо право пользования земельным участком.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ под инвестиционной деятельностью признается «вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта» [4]. В процессе инвестиционной деятельности организации находят инвестиционные ресурсы, выбирают эффективные объекты (инструменты) инвестирования, формируют сбалансированную инвестиционную программу и инвестиционные портфели, обеспечивают их эффективную реализацию. Инвестиционная деятельность организации характеризуется следующими чертами:

1) формы и методы инвестиционной деятельности в меньшей степени зависят от отраслевых особенностей организации, чем текущая деятельность;

2) обеспечивает усиление результативности текущей деятельности организации путем роста доходов и снижением расходов по обычным видам деятельности;

3) объемы инвестиционной деятельности характеризуются неравномерностью по отдельным периодам, что связано с необходимостью накопления финансовых ресурсов и использования благоприятных внешних экономических условий;

4) финансовый результат от инвестиционной деятельности или иные формы эффекта формируются со значительным запаздыванием, так как между затратами инвестиционных ресурсов и получением эффекта проходит определенный период времени;

5) в процессе инвестиционной деятельности формируются самостоятельные виды потоков денежных средств;

6) инвестиционной деятельности присущи особые виды рисков, называемые инвестиционными, уровень которых превышает уровень операционных рисков.

Инвестиционная деятельность представляет собой вид предпринимательской деятельности, поэтому ее организация и осуществление тесно связана с существующими формами собственности. В зависимости от форм собственности и организационно-правовых форм организаций инвестиционная деятельность может проводиться путем:

1) государственного инвестирования, которое осуществляется:

- органами государственной власти и управления различных уровней за счет средств соответствующих бюджетов, внебюджетных фондов и за-

емных средств;

- государственными и муниципальными предприятиями, организациями и учреждениями за счет собственных и заемных источников финансирования деятельности;

2) инвестирования, которое осуществляется физическими лицами, а также коммерческими и некоммерческими организациями, учреждениями и объединениями (за исключением государственных и муниципальных предприятий), другими юридическими лицами, не относящимся к государственной собственности;

3) иностранного инвестирования, осуществляемого иностранными гражданами, юридическими лицами, государствами и международными организациями;

4) совместного инвестирования, которое осуществляется совместно российскими и иностранными гражданами, юридическими лицами или государствами.

Особое значение в обеспечении правового регулирования учета и анализа долгосрочных инвестиций хозяйствующего субъекта играет Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ. Он определяет организацию экономических отношений в процессе осуществления инвестиционного проекта между различными участниками инвестиционного процесса, которые называются субъектами инвестиционной деятельности. В соответствии со ст. 4 Федерального закона в инвестиционной деятельности принимают участие следующие субъекты [4]: инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений, характеристика которых представлена в таблице.

Из содержания данной таблицы следует, что субъекты инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух или нескольких участников. Перечисленные участники инвестиционной деятельности – инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений – являются основными участниками инвестиционного процесса. Кроме них в инвестиционную деятельность могут быть вовлечены и другие субъекты, которые обслуживают инвестиционный процесс. К таким второстепенным организациям относятся коммерческие банки, если они не выступают в роли инвестора или кредитора, а только осуществляют расчеты по поручению заказчика или инвестора, страховые, консалтинговые, аудиторские организации, посредники, поставщики. Все участники инвестиционной деятельности в соответствии со ст. 7 (Обязанности субъектов инвестиционной деятельности) Федерального закона обязаны:

- осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами

субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами);

- исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации;

- использовать средства, направляемые на капитальные вложения, по целевому назначению.

Отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемого в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Условия договоров и (или) государственных контрактов, заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия.

Таблица

Субъекты инвестиционной деятельности и их характеристика

Субъекты инвестиционной деятельности	Форма участия	Характеристика наделенных прав
Инвестор	Физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (иностранцы инвесторы)	Осуществление инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами; самостоятельное определение объемов и направлений капитальных вложений, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений; передачу по договору и (или) государственному контракту своих прав на осуществление капитальных вложений и на их результаты физическим и юридическим лицам, государственным органам и органам местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации; осуществление контроля за целевым использованием средств, направляемых на капитальные вложения; объединение собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации; осуществление других прав, предусмотренных договором и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Субъекты инвестиционной деятельности	Форма участия	Характеристика наделенных прав
Заказчик	<p>Уполномоченные инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчиками могут быть инвесторы.</p> <p>Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	<p>Осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами);</p> <p>исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации;</p> <p>использовать средства, направляемые на капитальные вложения, по целевому назначению.</p>
Подрядчик	<p>Физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемому с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.</p>	<p>Осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами);</p> <p>исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации;</p> <p>использовать средства, направляемые на капитальные вложения, по целевому назначению.</p>
Пользователь объектов капитальных вложений	<p>Физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов капитальных вложений могут быть инвесторы.</p>	<p>Осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами);</p> <p>исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации;</p> <p>использовать средства, направляемые на капитальные вложения, по целевому назначению.</p>

Государственное регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, осуществляется органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии со ст. 11 Федерального закона [4]. Федеральные органы государственной власти для регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, используют следующие формы и методы:

1) создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

- совершенствования системы налогов, механизма начисления амортизации и использования амортизационных отчислений;
- установления субъектам инвестиционной деятельности специальных налоговых режимов, не носящих индивидуального характера;
- защиты интересов инвесторов;
- предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, не противоречащих законодательству Российской Федерации;
- расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально-культурного назначения;
- создания и развития сети информационно-аналитических центров, осуществляющих регулярное проведение рейтингов и публикацию рейтинговых оценок субъектов инвестиционной деятельности;
- принятия антимонопольных мер;
- расширения возможностей использования залогов при осуществлении кредитования;
- развития финансового лизинга в Российской Федерации;
- проведения переоценки основных фондов в соответствии с темпами инфляции;
- создания возможностей формирования субъектами инвестиционной деятельности собственных инвестиционных фондов;

2) прямое участие государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

- разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;
- формирования перечня строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд и финансирования их за счет средств федерального бюджета. Порядок формирования указанного перечня определяется Правительством Российской Федерации;

- размещения средств федерального бюджета для финансирования инвестиционных проектов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Размещение указанных средств осуществляется на возвратной и срочной основах с уплатой процентов за пользование ими в размерах, определяемых федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, либо на условиях закрепления в государственной собственности соответствующей части акций создаваемого акционерного общества, которые реализуются через определенный срок на рынке ценных бумаг с направлением выручки от реализации в доходы соответствующих бюджетов;

- проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- защиты российских организаций от поставок морально устаревших и материалоемких, энергоемких и ненаукоемких технологий, оборудования, конструкций и материалов;

- разработки и утверждения стандартов (норм и правил) и осуществления контроля за их соблюдением;

- выпуска облигационных займов, гарантированных целевых займов;

- вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности;

- предоставления концессий российским и иностранным инвесторам по итогам торгов (аукционов и конкурсов) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оценивая вышеприведенные формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, необходимо отметить, что далеко не все из них актуальны в настоящее время. В частности, вызывает сомнения эффективность мер по совершенствованию системы налогов, механизма начисления амортизации и использования амортизационных отчислений; установлению субъектам инвестиционной деятельности специальных налоговых режимов, не носящих индивидуального характера; проведению переоценок основных средств в соответствии с темпами инфляции и др. Современная действительность показывает, что на сегодняшний день ни налоговых льгот, ни изменения механизмов начисления амортизации, ни государственных указаний по проведению переоценок не существует, кроме, разве что, амортизационной премии, которая на практике приводит не к налоговой экономии, а к беспроцентной отсрочке части налоговых платежей в виде отложенных налоговых обязательств.

В этой связи можно утверждать, что методы государственного регулирования инвестиционной деятельности нуждаются в пересмотре и совершенствовании.

Отметим, что существенный вклад в развитие инвестиционной деятельности внесло принятие Федерального закона «О лизинге» №164-ФЗ от 29.10.1998 г. [3], целью которого явилось развитие форм инвестиций в средства производства на основе операций лизинга, защита прав потребителей, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования.

Таким образом, появление новых организационно-правовых форм хозяйствования, предоставление свободы предпринимательству и самостоятельность в использовании собственных финансовых ресурсов, создание правовых и экономических условий для привлечения капитала российских и зарубежных инвесторов, гармонизация экономических связей и глобализация производственно-финансовой деятельности хозяйствующих субъектов, возникновение новых финансовых инструментов и рычагов привело к существенным изменениям в характеристике и условиях проведения инвестиционной деятельности. Данные изменения в значительной степени зависели от полноты и степени совершенства нормативно-законодательной базы, которая, как показали результаты проведенного исследования, проходила существенные этапы преобразования.

Список источников

1. Гражданский кодекс РФ, утвержденный Федеральным законом от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ.
2. Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
3. Федеральный закон от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».
4. Федеральный закон от 29.10.1998 г. №164-ФЗ «О лизинге».

CHARACTERISTICS OF LAW FOUNDATIONS OF ACCOUNTING AND ANALYSIS OF LONG-TERM INVESTMENTS

Gavrilov Viktor Vladimirovich,

Dr. Sc. of Economy, Professor of the Chair of Finances and Credit of Voronezh State University; gavrilov@econ.vsu.ru

Characteristics of basic statutory instruments regulating problems of accounting and analysis of long-term investments are considered in the article.

Keywords: incomplete construction operations, long-term investments, accounting, analysis.