

ных инвесторов. Однако стоит заметить: ипотечный рынок в развивающихся странах развит слабо, а кое-где и вообще не развит, поэтому изменения на рынке недвижимости там не столь существенны.

И все же чем это может обернуться в итоге? Точнее, какие изменения можно ждать от рынка недвижимости? Наверняка многие задают себе эти вопросы?

Если верить отчету Организации Объединенных Наций под названием «Всемирная экономическая ситуация и перспективы мировой экономики», сделанным за первое полугодие 2008 года, мировая экономика уже находится на грани серьезного спада, а ее рост в текущем году составит всего 1,8%. К примеру, в 2007 году этот показатель равнялся 3,8%. Эксперты ООН также полагают, что в 2009 году спад должен продолжиться, а темпы роста мировой экономики составят всего 2,1%. Многие экономисты ожидают, что темпы роста мировой экономики уже за этот год замедлятся до 0,8%.

При этом предполагается, что экономический рост Японии в 2008 году снизится до 0,9%, а в странах Западной Европы – до 1,1%. И именно кредитный кризис в США и ослабление доллара, по мнению экспертов ООН, является причиной всему этому.

Поэтому, во-первых, можно быть уверенным в том, что инфляция по-прежнему остается острой проблемой для центральных банков и правительств многих стран мира. Во-вторых, ликвидация кризиса банковской системы, вызванного ипотечным крахом в США, отложит разрешение ситуации на мировых рынках недвижимости на неопределенный срок.

Так что, до тех пор, пока мировая финансовая элита не будет уверена в том, что все ее проблемы остались позади, объемы займов продолжат уменьшаться. Похоже на то, что динамика на мировом рынке недвижимости по-прежнему будет отрицательной.

ПРИМЕР КОНЦЕПЦИИ ФИНАНСОВОЙ ПОЛИТИКИ ЗАПАДНОЕВРОПЕЙСКОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

*И.А. Шок, О.В. Евсюкова
г. Белгород*

На предприятиях западной Европы большое внимание уделяется не просто финансовой политике, но выработке и применению концепции политики. Такое положение дел является в корне отличным от отечественной практики. К сожалению, приходится констатировать, что отечественные предприятия, за редчайшим исключением, неохотно используют в практической деятельности даже типовые нормативно закрепленные финансовые политики. О выработке концепций финансовой политики не приходится вести речь. В связи с этим представляется интересным рассмотреть западноевропейский опыт на примере некоей гипотетической компании, обладающей финансовой политикой, характерной для некоторых западноевропейских предприятий.

XYZ Limited, подразделение компании ABC Corporation, является частью концерна ABC Corporation – компании, которая предлагает медиа-продукцию своим клиентам посредством прямых продаж. Все правила, регулирующие вопросы ведения и составления финансовой отчетности в XYZ Limited, содержатся в «Руководстве по Корпоративной Финансовой Отчетности». Во всех сферах деятельности предприятия XYZ Limited основываются на принципах бухгалтерского учета в соответствии Международными стандартами, но в тоже время фирма имеет свои особенности при ведении финансовой политики. Несмотря на интеграцию мировых рынков, сохраняются национальные различия в правилах составления финансовых отчетов.

В соответствии с концепцией финансовой политики XYZ Limited цель финансовой отчетности заключается в обеспечении информацией о финансовом состоянии, характеристики деятельности и изменениях о финансовом состоянии предприятия.

Данной информацией пользуются акционеры, кредиторы, служащие, поставщики, заказчики, финансовые аналитики, широкая публика. В информации содержится «философия» (новое концептуальное понятие!) для потенциальных акционеров, на основании которой они принимают решение либо приобретать, либо не приобретать акции компании. В случае, когда информация в финансовых отчетах будет с точки зрения экономики некорректной, то потенциальные акционеры могут сделать неверное с точки зрения экономики решение.

Помимо перечисленного, существует ряд принципов и требований, которые относятся к качественным характеристикам финансовой отчетности и содержащейся в ней информации. Это: **понятность, релевантность, естественность, существенность, сравнимость, надежность, точное представление, нейтралитет, практичность, завершенность.**

Структура концепции финансовой политики представлена ниже.

КОНЦЕПЦИЯ ФИНАНСОВОЙ ПОЛИТИКИ

Главные характерные особенности

Сдерживающие факторы



В своей хозяйственной деятельности предприятие использует значительный объем учетной информации. Поэтому разработан ряд качественных характеристик учетной информации, которые являются сдерживающими факторами, которые облег-

чают интерпретацию информации. Это своевременность, баланс между затратами и прибылью, баланс между качественными характеристиками.

Результатом изучения этих принципов стало «Достоверное и Честное Мнение» или Достоверное Представление активов баланса, финансовой и прибыльной ситуации. Принцип «Достоверное и Честное Мнение» является главным принципом бухгалтерского учета. «Достоверное и Честное Мнение» означает, что сущность компании должна быть отражена в годовых или периодических финансовых отчетах компании таким способом, который отражает экономические факты, дающие достоверное мнение об активах, финансовом положении и доходах компании. Прямым следствием «достоверного мнения» является принцип приоритета содержания над формой. Действительно, достоверность отражения учетной информации предприятием, чтобы хозяйственные операции находили отражения в финансовой отчетности в соответствии с их финансовым положением, а не только с юридической формой. При составлении финансовой отчетности принцип приоритета содержания над формой носит строгий характер. Ключевыми моментами ABC Corporation является норма прибыли; доход от продажи; добавленная стоимость ABC Corporation; отношение собственного капитала к общей сумме активов; кредиторские экономические запасы; лимиты в финансовых обязательствах; обязательства, появляющиеся в результате совершенных операций; сдача в аренду объемов.

Представление бухгалтерской отчетности основано на следующих принципах:

1. Учет ведется исходя из принципа непрерывности. В соответствии с ним предполагается, что предприятие будет постоянно осуществлять свою деятельность.

2. Отчеты должны быть прозрачными и достоверными. Это означает, что они должны быть доступны внешним пользователям для понимания.

3. Показатели остатков баланса на начала года должны соответствовать показателям остатков баланса на конец года.

4. Принцип предусмотрительности. Признанию подлежат все убытки, которые относятся к периоду до составления баланса, вместе с тем прибыль признается, если она подтверждена.

5. Сальдирование дебиторской и кредиторской задолженности, а также доходов и расходов недопустимо — активы и обязательства не должны взаимозачитываться;

6. Учет должен вестись в соответствии с принципом начислений. То есть признание результата операции на момент ее совершения, формирование информации об обязательствах к оплате и обязательствах к получению.

7. Оценка проводится по первоначальной стоимости.

8. Используемые в учете методы должны применяться последовательно от года к году — необходимо придерживаться единой методологии ведения бухгалтерского учета;

Структура бухгалтерского баланса в которой приоритет отдается выявлению платежеспособности предприятия и строки актива баланса классифицируются по принципу ликвидности, а пассивы — по степени возвратности долговых обязательств, также имеет свои особенности и построена исходя из принципа владения или права собственности. Актив баланса состоит из трех больших групп: внеоборотные активы, оборотные активы, предварительно оплаченные расходы и отложенная выручка Пассив баланса состоит из двух больших групп: собственный капитал (капитал, резервы, результат отчетного периода) и заемные средства (обязательства по займам на цели финансирования, долги поставщикам, дивиденды и социальные выплаты, фискальные долги). Согласно такой схеме долги классифицируются не по степени возвратности, а по сущности их происхождения. Структура баланса представлена ниже.

Структура бухгалтерского баланса

<i>Активы</i>	<i>Капитал и кредиторская задолженность</i>
A. Внеоборотные активы I. Нематериальные активы II. Основные средства III. Финансовые вложения	A. Собственный капитал I. Уставный капитал по подписке II. Капитальные резервы III. Резервы из прибыли IV. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток прошлых лет) V. Финансовый результат отчетного года
B. Оборотные активы I. Товарно-материальные запасы II. Счета к получению (дебиторская задолженность) и прочие оборотные активы III. Денежные средства	B. Специальные статьи для налоговых целей
C. Предварительно оплаченные расходы и отложенная выручка	C. Начисления I. Начисления пенсионных обязательств II. Начисленные налоги III. Прочие начисления
	D. Кредиторская задолженность

Финансовая отчетность предприятия, подготовленная в соответствии с общими принципами Международных стандартов бухгалтерского учета, показывает внешнему пользователю информацию не только о произведенных в прошлом операциях, фактически полученных доходах и понесенных расходах, но также данные, которые используются для прогнозирования финансового положения и результатов деятельности.

Концепция финансовой политики ABC Corporation содержит принципы, достаточно общие, но на практике показавшие адекватность реальной экономической ситуации. Это позволяет предположить, что описанная в статье концепция будет интересна для крупных отечественных предприятий, которые переходят на Международные стандарты.

Литература

1. М. Мацидовски. Система регулирования учета и отчетности Германии, 2006.
2. Суворов А.В. Международные и российские принципы учета и характеристика учетной информации // Аудитор. – 2002. – № 9,