

**ФОРМА ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИЧЕСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ 4-ИС (ИНВЕСТИЦИИ) «ОТЧЕТ О ВВОДЕ В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ, ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И
ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ»**
(утверждена постановлением Национального статистического комитета
Республики Беларусь № 254 от 2 декабря 2013 г.)

Представленные методологические пояснения используются только для заполнения показателей, предусмотренных в форме государственной статистической отчетности.

**ОСОБЕННОСТИ ЗАПОЛНЕНИЯ ОТЧЕТА ПО ФОРМЕ
4-ИС (ИНВЕСТИЦИИ)**

Вопрос: *Какие организации в 2018 году являются респондентами государственного статистического наблюдения по форме 4-ис (инвестиции)?*

Ответ: Респондентами государственного статистического наблюдения по форме 4-ис (инвестиции) являются юридические лица, обособленные подразделения юридических лиц, имеющие отдельный баланс, при условии осуществления ими инвестиционной деятельности по вложению инвестиций в основной капитал (кроме перечисленных в пункте 2 Указаний по заполнению формы).

Вопрос: *Организация в качестве заказчика осуществляет строительство объекта в интересах инвесторов (дольщиков). Кто в данном случае представляет государственную статистическую отчетность по форме 4-ис (инвестиции)?*

Ответ: При передаче инвестором (группой инвесторов) заказчику функций по реализации инвестиционного проекта по объекту строительства (возведению, реконструкции, модернизации, реставрации объекта) отчет представляет заказчик (заказчиком может быть и инвестор). Инвестор, не являющийся заказчиком по строительству объекта, данные по инвестициям в основной капитал по объекту строительства в форму 4-ис (инвестиции) не включает. В случае, если данный инвестор не осуществляет другой инвестиционной деятельности по вложению инвестиций в основной капитал, то государственную статистическую отчетность по форме 4-ис (инвестиции) не представляет.

При ведении заказчиком (застройщиком) строительства объекта в интересах третьих лиц (в том числе дольщиков), которыми могут являться как юридические, так и физические лица, отчет представляет заказчик (застройщик) – исполнитель по договору создания объекта долевого строительства в целом по объекту с учетом средств инвесторов (дольщиков).

Участники долевого строительства, передавшие денежные средства заказчику (застройщику), эти средства в форме 4-ис (инвестиции) не отражают.

Функции заказчика при строительстве объекта определены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 4.02.2014 г. № 4 «Об установлении перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждении Инструкции о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта».

Вопрос: *Каков порядок отражения объектов (их частей) основных средств, законченных строительством и принятых в эксплуатацию, подлежащих в соответствии с законодательством обязательной государственной регистрации?*

Ответ: Факт ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов (их частей) отражается организацией-заказчиком (застройщиком) в государственной статистической отчетности на основании акта приемки в эксплуатацию объекта строительства, оформленного и утвержденного в установленном законодательством порядке (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716; приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.10.2012 № 339).

Стоимостные данные о введенных в эксплуатацию основных средствах (показатель «введено в эксплуатацию основных средств») по объектам строительства возводимым заказчиком (застройщиком) для собственного потребления, то есть с последующим принятием их к бухгалтерскому учету в качестве собственных основных средств в форме 4-ис (инвестиции) отражаются заказчиком (застройщиком) после проведения им обязательной государственной регистрации, сертификации. При этом данные о вводе в эксплуатацию мощностей (показатели общей площади, производительности, производственной площади, протяженности, вместимости, объема, пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и тому подобных в единицах измерения соответственно целевой продукции или основных видов услуг) в натуральном выражении в форме 4-ис (инвестиции) отражаются после утверждения в установленном законодательством порядке акта приемки в эксплуатацию объекта строительства. Показатели «фактическая стоимость введенных жилых домов» (таблица 10) также отражаются после утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта строительства.

В случае, если юридическое лицо осуществляет функции заказчика (застройщика) объекта строительства, но при этом затраты, учтенные заказчиком (застройщиком), не являются вложениями в долгосрочные активы заказчика (застройщика), то натуральные и стоимостные данные о вводе в эксплуатацию основного средства подлежат отражению в форме

государственной статистической отчетности по инвестициям после приемки объекта строительства в установленном порядке в эксплуатацию и утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта строительства.

Вопрос: *Каков порядок отражения в формах государственной статистической отчетности сумм курсовых разниц, возникающих по расчетам, связанным с приобретением и созданием долгосрочных активов, а также процентов за пользование кредитами?*

Ответ: Методология отражения в государственной статистической отчетности по инвестициям в основной капитал сумм курсовых разниц и процентов за пользование кредитом основывается на нормах действующего законодательства в области бухгалтерского учета.

В соответствии с подпунктом 48.7 пункта 48 Указаний по заполнению форм государственной статистической отчетности 6-ис (инвестиции) и 4-ис (инвестиции) в инвестициях в основной капитал отражаются суммы курсовых разниц (положительных и отрицательных), начисленных на освоенный в отчетном периоде объем инвестиций в основной капитал и учтенных в составе инвестиций в основной капитал до ввода (передачи) основных средств в эксплуатацию.

Соответственно, суммы курсовых разниц, возникающих при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости обязательств, связанных с осуществлением вложений в объекты основных средств, включаются в объем инвестиций в основной капитал в том случае, если в соответствии с нормами действующего законодательства они учитываются организацией во вложениях в долгосрочные активы.

Что касается отражения процентов за пользование кредитом, то в данные об освоенном объеме инвестиций в основной капитал включаются суммы процентов, уплаченных банку за пользование кредитами, и приходящихся на освоенный в отчетном периоде объем инвестиций в основной капитал.

Суммы процентов (уплаченных банку за пользование кредитами) как и курсовых разниц включаются в фактически использованный объем инвестиций в основной капитал только до момента ввода (передачи) объекта основных средств в эксплуатацию.

Вопрос: *Каков порядок отражения в объеме инвестиций в основной капитал затрат на модернизацию основных средств?*

Ответ: В форме государственной статистической отчетности 4-ис (инвестиции) отражаются затраты по модернизации действующих объектов основных средств, которые были созданы (приобретены) в предыдущие периоды в результате вложения инвестиций.

В соответствии с нормами законодательства в области бухгалтерского учета каждая хозяйственная операция подлежит оформлению первичным учетным документом.

Соответственно, факт проведения модернизации объектов основных средств должен отражаться организациями в формах государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал на основании данных первичных учетных документов, подтверждающих факт ее проведения, утвержденных и оформленных в установленном законодательством порядке.

Обращаем внимание, что для целей статистического учета инвестиций в основной капитал установка систем охранной, пожарной, тревожной сигнализации, систем видеонаблюдения и т.п., произведенная не в процессе строительства объекта, а в здании (сооружении), которое уже эксплуатируется, не является реконструкцией (модернизацией), реставрацией, так как не влечет за собой получение новых дополнительных возможностей, связанных с его эксплуатацией, не улучшает его качественные или количественные технико-экономические характеристики.

Что касается модернизации оборудования, то под ней следует понимать усовершенствование находящегося в эксплуатации объекта основных средств путем внесения в конструкции изменений, повышающих их технический уровень и экономические характеристики.

Также к модернизации, для целей ведения государственной статистики, относится замена изношенного и морально устаревшего оборудования на действующих объектах и приобретение оборудования для действующих производств с целью дооборудования.

Вместе с тем, замена офисной мебели, транспортных средств, используемых для обеспечения комфортной рабочей среды предметов быта – холодильников, телевизоров, кондиционеров, компьютеров (предназначенных для функционирования обслуживающих организацию подразделений) и т.п. не является модернизацией.

Вопрос: *По какому виду экономической деятельности в соответствии с общегосударственным классификатором Республики Беларусь ОКРБ 005-2011 «Виды экономической деятельности» (постановление Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 05.12.2011 № 85), в форме 4-ис (инвестиции) отражаются затраты:*

по строительству жилья;

по благоустройству (озеленению) территорий, не связанные со строительством зданий;

по строительству учреждений общего среднего образования;

на приобретение, монтаж и установку исторических памятников;

по строительству многофункциональных комплексов, включающих помещения различного назначения (офисно-торговые, торгово-развлекательные, гостинично-торговые и другие)?

Ответ: Показатели формы 4-ис (инвестиции) по вводу в эксплуатацию основных средств и использованию инвестиций в основной капитал в разрезе видов экономической деятельности отражаются согласно классификатору ОКРБ 005-2011. Как и прежде распределение инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности осуществляется исходя из назначения основных средств, то есть той сферы деятельности, в которой они будут функционировать.

Следовательно, инвестиции в основной капитал по строительству жилья (включая затраты на модернизацию действующего жилищного фонда) отражаются по коду 68320 «Управление недвижимым имуществом»; по благоустройству (озеленению) территорий, не связанные со строительством зданий, – по коду 81300 «Деятельность по благоустройству и обслуживанию ландшафтных территорий»; по строительству учреждений общего среднего образования – по коду 85310 «Общее среднее образование»; затраты, непосредственно связанные с приобретением, установкой, монтажом исторических памятников – по коду 91030 «Деятельность исторических мест и зданий и аналогичных туристических достопримечательностей».

Если строительство многофункционального комплекса осуществляется с целью последующей сдачи в аренду помещений и назначения будущего основного средства еще не определено, то затраты по строительству данного объекта необходимо отражать по коду 68200 «Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества». В иных случаях затраты по строительству многофункционального комплекса следует классифицировать по преобладающему целевому назначению его помещений.

Вопрос: *Может ли организация-заказчик (застройщик) уточнять данные формы 4-ис (инвестиции) в части ввода в эксплуатацию жилых домов по источникам финансирования (таблица 6), а также данные по отдельным категориям граждан (таблица 11) после утверждения Акта приемки в эксплуатацию объекта, законченного строительством и представления государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции)?*

Ответ: После утверждения Акта приемки в эксплуатацию объекта и представления государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции) данные в таблице 6 об источниках финансирования освоенных объемов инвестиций (ввода в эксплуатацию общей площади жилья) не подлежат перераспределению, поскольку в форме 4-ис (инвестиции) освоенные объемы инвестиций в основной капитал отражаются по фактически произведенным затратам за установленный отчетный период. В данном случае отслеживаются источники финансирования инвестиционных вложений, а не

пути их дальнейшего погашения (возмещения).

Отражение данных по вводу в эксплуатацию общей площади жилья для различных категорий граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в таблице 11 формы 4-ис (инвестиции) осуществляется только по факту ввода объекта в эксплуатацию. Дальнейшее перераспределение квартир, а также квадратных метров общей площади жилья по категориям граждан в таблице 11 формы 4-ис (инвестиции) не отражается.

Вопрос: *Каков порядок отражения в государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции) данных об объектах незавершенного строительства?*

Ответ: С 1 января 2016 г. вступил в силу технический кодекс установившейся практики ТКП 45-1.03-122-2015 «Нормативная продолжительность строительства зданий, сооружений и их комплексов». В пункте 4.3 ТКП 45-1.03-122-2015 определено, что датой начала строительства является дата выдачи органами государственного строительного надзора разрешения на производство строительно-монтажных работ.

Вместе с тем, для статистических целей порядок учета объектов незавершенного строительства в форме 4-ис (инвестиции) не изменился (глава 5 Указаний по заполнению формы) и, следовательно, объект строительства включается в количество объектов, находящихся в незавершенном строительстве, с даты фактического начала строительства по первому акту сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, оформленному и подписанному в установленном законодательством порядке.

Обращаем внимание, что объекты капитального ремонта с элементами модернизации, а также объекты строительства, по которым акты ввода в эксплуатацию утверждены, но не произведена обязательная государственная регистрация права собственности на них, в разделе IV формы 4-ис (инвестиции) не отражаются.

Вопрос: *Каков порядок отражения в государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал затрат на проектные (предпроектные) работы?*

Ответ: Основным документом, регулирующим порядок бухгалтерского учета затрат заказчика (застройщика) в строительной деятельности, является Инструкция о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14.05.2007 № 10.

Затраты заказчика (застройщика) на проектные (предпроектные) работы до начала строительства учитываются по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов» и только с даты начала строительства включаются в состав затрат по

незавершенному строительству и относятся на стоимость вложений в долгосрочные активы.

Обращаем внимание, что для целей статистического учета затраты на проектные (предпроектные) работы, произведенные организацией до начала строительства, в формах государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал необходимо отражать в освоенном объеме инвестиций в основной капитал на момент их выполнения в размере фактически произведенных затрат. Основанием для отражения в объеме инвестиций в основной капитал затрат на проектные (предпроектные) работы являются данные бухгалтерского счета 97 «Расходы будущих периодов», первичные учетные и иные документы, применяемые в организации.

При распределении данных затрат по технологической структуре инвестиций в основной капитал их следует включать в состав прочих работ и затрат.

Вопрос: *Как правильно отразить затраты на установку системы пожарной сигнализации по технологической структуре в государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал, если установка сигнализации произведена не в процессе строительства здания, а в здании, которое уже эксплуатируется?*

Ответ: В соответствии с действующим общегосударственным классификатором Республики Беларусь ОКРБ 005-2011 «Виды экономической деятельности» (постановление Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 05.12.2011 № 85) и в целях статистического учета инвестиций в основной капитал при распределении затрат по технологической структуре следует иметь в виду, что стоимость работ по монтажу и установке оборудования (включая пусконаладочные работы), несущего функциональную нагрузку в зданиях и на других строительных объектах и необходимого для их эксплуатации, а также систем, обеспечивающих функционирование зданий и других строительных объектов, в том числе электрических, водопроводных систем, систем водо-, газоснабжения, канализации, систем отопления, вентиляции воздуха, лифтов, тепловой, звуковой и вибрационной изоляции, а также стоимость работ по монтажу и установке в зданиях и на других строительных объектах систем пожарной и охранной сигнализации, систем кондиционирования воздуха, а также другого оборудования, составляющего неотъемлемую часть зданий и сооружений необходимо учитывать в составе строительно-монтажных работ.

Таким образом, затраты на установку системы пожарной сигнализации в существующем здании отражаются в составе строительно-монтажных работ (строка 220 формы 4-ис (инвестиции)). Аналогичным образом учитываются

затраты на установку систем охранной, тревожной сигнализации, видеонаблюдения и т. п. оборудования.

Вопрос: *Организация планирует за счет средств вклада учредителя в уставный фонд осуществить приобретение оборудования. К какому источнику финансирования инвестиционных вложений в данном случае следует относить приобретение основных средств за счет средств вклада учредителя.*

Ответ: При использовании средств учредителей на приобретение объектов основных средств их распределение по источникам финансирования в форме государственной статистической отчетности 4-ис (инвестиции) осуществляется в следующем порядке: вклады учредителей-резидентов Республики Беларусь в уставный фонд организации, направленные на инвестиции в основной капитал, отражаются как собственные средства организации; нерезидентов Республики Беларусь – как иностранные инвестиции (без кредитов (займов) иностранных банков).

Вопрос: *Каков порядок отражения в форме государственной статистической отчетности 4-ис (инвестиции) средств внешних государственных займов, привлекаемых Республикой Беларусь или Правительством Республики Беларусь в целях предоставления их пользователям для реализации инвестиционных проектов?*

Ответ: В соответствии с Бюджетным кодексом Республики Беларусь государственные займы – это займы (кредиты), по которым возникают долговые обязательства Республики Беларусь как заемщика, эмитента ценной бумаги. В зависимости от резидентства кредитора государственные займы делятся на внутренние и внешние. Под внешними государственными займами, образующими внешний государственный долг, понимаются государственные займы, привлекаемые от нерезидентов Республики Беларусь.

Порядок привлечения, использования и погашения внешних государственных займов регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 18.04.2006 № 252 «Об утверждении Положения о внешних государственных займах и внешних займах, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь» (далее – Указ № 252), в котором определены основные цели привлечения внешних государственных займов. В частности, внешние государственные займы привлекаются Республикой Беларусь или Правительством Республики Беларусь в целях предоставления пользователям внешних займов для реализации инвестиционных проектов. В этом случае пользователи внешних займов (соответствующие республиканские органы государственного управления, иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, облисполкомы, Минский горисполком) заключают с Минфином и банком-агентом договор о порядке

использования и погашения государственного внешнего займа, предоставленного пользователю внешнего займа, а также в соответствии с решением о привлечении внешнего государственного займа – договор поручительства между Минфином и органом-поручителем. Договор о порядке использования и погашения внешнего государственного займа предусматривает обеспечение исполнения обязательств всех участников и их ответственность.

В соответствии с пунктом 22 Указа № 252 средства для погашения задолженности по внешним государственным займам пользователи перечисляют в республиканский бюджет. При этом следует учитывать, что погашение внешнего государственного долга и его обслуживание (включая проценты по кредиту) осуществляет Минфин за счет средств, предусмотренных в республиканском бюджете. То есть у организации – пользователя внешнего государственного займа возникают внутренние обязательства перед республиканским бюджетом для проведения последующих расчетов с нерезидентом по полученному Республикой Беларусь (Правительством) займу.

Таким образом, в формах государственной статистической отчетности по инвестициям в основной капитал фактически использованные объемы инвестиций в основной капитал за счет средств внешних государственных займов при распределении по источникам финансирования отражаются по строке 0205 «средств республиканского бюджета» и по строке 0215 «Из строки 0205 – средств внешних государственных займов».

Вопрос: *Следует ли отражать затраты по тепловой модернизации действующего жилищного фонда по строке 0502 «Жилые дома и общежития» формы 4-ис (инвестиции)?*

Ответ: Классификация основных видов работ, выполняемых при модернизации зданий и сооружений приведена в ТКП 45-1.04-206-2010 (02250) «Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. Основные требования по проектированию» (приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15.07.2010 № 267). В соответствии с пунктом 8 приложения В к ТКП 45-1.04-206-2010 (02250) доведение всех элементов здания до современных нормативных требований по термическому сопротивлению относится к основным видам работ, выполняемым при тепловой модернизации.

Следовательно, затраты по тепловой модернизации зданий и сооружений отражаются в объеме инвестиций в основной капитал.

Вместе с тем, для целей статистического учета затраты по тепловой модернизации действующего жилищного фонда в форме 4-ис (инвестиции) при распределении по видам экономической деятельности отражаются по коду 68320 «Управление недвижимым имуществом», но не включаются в строку 0502 «Жилые дома и общежития».

Вопрос: *По какому источнику финансирования в форме 4-ис (инвестиции) следует отражать данные об использовании инвестиций на строительство жилых помещений коммерческого использования за счет средств, полученных от сдачи внаем такого жилья?*

Ответ: Порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда установлен Указом Президента Республики Беларусь от 16.12.2013 № 563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений» (далее - Указ № 563).

В соответствии с пунктом 1.7 Указа № 563 средства, полученные от предоставления жилых помещений коммерческого использования, в размере платы за пользование такими жилыми помещениями зачисляются на специальные счета соответствующих облисполкомов, Минского горисполкома и являются одним из источников финансирования строительства жилых помещений коммерческого использования.

Таким образом, в форме государственной статистической отчетности 4-ис (инвестиции) фактически использованные объемы инвестиций в основной капитал на строительство жилых помещений коммерческого использования за счет средств, полученных от сдачи внаем такого жилья, следует отражать как средства местных бюджетов.