**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 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 в государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции) введенных в эксплуатацию основных средств?*

**Ответ:**В форме государственной статистической отчетности
4-ис (инвестиции) данные о вводе в эксплуатацию основных средств отражаются:

после приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта и утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта строительства в установленном законодательством порядке;

после поступления основных средств в организацию и отражения в бухгалтерском учете.

Соответственно, данные о введенных в эксплуатацию основных средствах 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.

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 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.

Обращаем внимание, что лизингополучатель в форме 4-ис (инвестиции) отражает данные о вводе в эксплуатацию основных средств после поступления предмета лизинга на место назначения и отражения в бухгалтерском учете.

**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.

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 автомобильных дорог;*

*по строительству жилья;*

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

*по строительству учреждений дошкольного образования;*

*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, направленные на строительство автомобильных дорог отражаются по коду 52212 «Деятельность по эксплуатации автомобильных дорог»; на строительство жилья (включая затраты на модернизацию действующего жилищного фонда) – по коду 68320 «Управление недвижимым имуществом»; на благоустройство (озеленение) территорий, не связанные со строительством зданий, – по коду 81300 «Деятельность по благоустройству и обслуживанию ландшафтных территорий»; на строительство учреждений дошкольного образования (детских садов, дошкольных центров развития ребенка и т.д., связанных с реализацией образовательных программ дошкольного образования, обеспечивающих воспитание и обучение детей) – по коду 85100 «Дошкольное образование» (по коду 85100 также отражаются инвестиции в основной капитал, направленные на строительство санаторных детских садов); на строительство 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 многофункциональных комплексов осуществляется с целью последующей сдачи в аренду помещений и назначения будущего основных средств 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***: *Каков порядок отражения в государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции) данных об объектах незавершенного строительства?*

**Ответ:**  В пункте 4.3 ТКП 45-1.03-122-2015 (33020) «Нормы продолжительности строительства зданий, сооружений и их комплексов. Основные положения» установлено, что датой начала строительства является дата, указанная в договоре строительного подряда или в решении застройщика при выполнении строительных, монтажных, иных специальных работ собственными силами.

Вместе с тем, для статистических целей (глава 5 Указаний по заполнению форм государственной статистической отчетности 6-ис (инвестиции) и
4-ис (инвестиции) «Отчет о вводе в эксплуатацию объектов, основных средств и использовании инвестиций в основной капитал», утвержденных постановлением Белстата от 02.12.2013 № 254) 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.

**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:** *Каков порядок отражения в государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал затрат на проектные (предпроектные) работы, произведенные организацией до начала строительства?*

**Ответ:** В соответствии с пунктом 48.3 Указаний по заполнению форм
6-ис (инвестиции) и 4-ис (инвестиции) построке 0225 «прочие работы и затраты» отражаются затраты на проектные и изыскательские работы (включая работы для строительства будущих лет), подготовку территории строительства, управление строительством, оплату услуг органов авторского и технического надзора, государственного строительного надзора и другие прочие работы и косвенные затраты.

Таким образом, затраты на проектные (предпроектные) работы, произведенные организацией до начала строительства, в формах государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал отражаются 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.

**Вопрос:** *Каков порядок отражения в государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал затрат на проведение технического диагностирования и освидетельствования объектов основных средств?*

**Ответ:** В соответствии с приложением 5 к Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27.02.2009 № 37/18/6, техническое диагностирование и освидетельствование – совокупность работ по определению технического состояния и функциональных возможностей объекта с соответствующим документальным освидетельствованием. В результате проведения данного вида работ могут быть изменены ресурс использования и соответственно срок службы объекта основного средства. Однако, повышения технического уровня либо получения более высоких качественных и количественных показателей объекта (как при проведении реконструкции (модернизации)) не происходит, то есть технико-экономические показатели, а также конструкция и комплектация основного средства не изменяются.

В формах государственной статистической отчетности об использовании инвестиций в основной капитал затраты на техническое диагностирование и освидетельствование объектов основных средств включаются в объем инвестиций в основной капитал только в том случае, если по результатам проведенной диагностики в последующем организацией будут осуществляться работы по реконструкции (модернизации) основных средств, увеличивающие их первоначальную стоимость. Однако, в случае принятия организацией решения об отнесении стоимости выполненных работ по техническому диагностированию на затраты, стоимость данных работ в объем инвестиций в основной капитал не включается.

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

**Ответ:** Перечень основных видов работ, выполняемых при модернизации зданий и сооружений приведен в строительных правилах СП 1.04.01-2021 «Ремонт и модернизация зданий и сооружений» (постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 22.12.2021 № 106).
В соответствии с пунктом 1 приложения В к СП 1.04.01-2021 работы по приведению всех элементов здания в соответствие с современными нормативными требованиями по термическому сопротивлению (тепловая модернизация) относятся к основным видам работ, выполняемым при модернизации зданий.

Следовательно, затраты по тепловой модернизации действующего жилищного фонда 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:** О*тражаются ли в форме 4-ис (инвестиции) субсидии, предназначенные для уплаты части процентов за пользование кредитами, которые используются на строительство жилья, и субсидии на погашение основного долга по этим кредитам (Указ Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений»)?*

**Ответ:**Нет, не отражаются. В государственной статистической отчетности по инвестициям в основной капитал и строительству освоенный объем инвестиций по источникам финансирования отражается в размере фактического использования в отчетном периоде независимо от источника дальнейшего погашения кредитных обязательств.

**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 распределение квартир, а также квадратных метров общей площади жилья по категориям граждан в таблице 11 формы 4-ис (инвестиции) не отражается.

**Вопрос:** *По какому источнику финансирования в форме 4-ис (инвестиции) следует отражать средства семейного капитала, используемые на строительство жилья?*

**Ответ:** В соответствии с Указами Президента Республики Беларусь от 09.12.2014 № 572 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, воспитывающих детей» и от 18.09.2019 № 345 «О семейном капитале» средства семейного капитала могут быть использованы на улучшение жилищных условий. Согласно пункта 9 Указа № 572 и подпункта 1.5 пункта 1 Указа № 345, финансирование расходов на выплату семейного капитала осуществляется за счет средств республиканского бюджета.

Следовательно, в государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции) освоенные объемы инвестиций в основной капитал (ввод в эксплуатацию общей площади жилья) за счет средств семейного капитала отражаются как средства республиканского бюджета.

***Вопрос:*** *Каков порядок отражения в государственной статистической отчетности по форме 4-ис (инвестиции) данных об объектах жилищного и социально-культурного назначения в случае ввода в эксплуатацию отдельными очередями, пусковыми комплексами?*

**Ответ:**Основанием для заполнения в государственной статистической отчетности показателей о введенных в эксплуатацию объектов, а также выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов, являются данные актов приемки объектов в эксплуатацию, оформленных и утвержденных в порядке, установленном законодательством.

В случае ввода в эксплуатацию законченных возведением объектов жилищного и социально-культурного назначения отдельными очередями, пусковыми комплексами, в форме 4-ис (инвестиции) в разделе III «Строительство объектов жилищно-гражданского назначения» следует отражать данные о введенных в эксплуатацию мощностях (общая площадь, койки, посещения в смену, места и тому подобное). При этом данные о количестве объектов отражаются в форме 4-ис (инвестиции) только после ввода в эксплуатацию объекта (жилой дом, поликлиника, больница и так далее) в целом.