

УДК 657

*В.В. Дубовая, к.е.н., доцент,
К.В. Бабенко, студентка групи 401 ЕО
Полтавський національний технічний університет
імені Юрія Кондратюка*

ВІДОБРАЖЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ В БАЛАНСІ ПІДПРИЄМСТВ УКРАЇНИ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ

Доцільність визначення підходу до відображення інвестиційної нерухомості у фінансовій звітності підприємств України за міжнародними стандартами обумовлена тим, що крім МСБО 1 «Подання фінансової звітності» [1], останні мають водночас застосовувати норми НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» [2]. Невирішеним питанням для підприємств, які складають фінансову звітність за міжнародними стандартами, залишається й порядок бухгалтерського обліку інвестиційної нерухомості, оскільки на такі підприємства не поширюється дія Методичних рекомендацій щодо заповнення форм фінансової звітності.

У ході дослідження було проаналізовано Баланси шести підприємств України, які містять інформацію про інвестиційну нерухомість, у тому числі, в трьох з яких надання нерухомого майна в оренду є основним видом економічної діяльності, а саме:

ПАТ «ЕЛЕКТРОПРИЛАДПОСТАЧ» (м. Київ) – надання в оренду власного нерухомого майна, складських і офісних приміщень [3];

ПАТ «МАРС» (м. Київ) – надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна [4];

ПАТ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» (м. Київ) – надання транспортних послуг, організація технічного обслуговування і ремонту автотранспортних засобів, здача майна в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна [5].

За наведеною інформацією у Балансах цих підприємств можна припустити, що для оцінки інвестиційної нерухомості ПАТ «ЕЛЕКТРОПРИЛАДПОСТАЧ» застосовує модель справедливої вартості, а ПАТ «МАРС» та ПАТ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» – модель собівартості.

Крім цих спеціалізованих підприємств на задачі нерухомості, було проаналізовано фінансову звітність ще трьох підприємств, які працюють у будівельній сфері та харчовій промисловості, але які теж мають операції з інвестиційною нерухомістю, а саме:

ПАТ «Кривбастехпром» (Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг) – виробництво сухих будівельних сумішей [6];

ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ» (м. Львів) – будівництво житлових і нежитлових будівель [7];

ПАТ «КОНОТОПМ'ЯСО» (Сумська обл., м. Конотоп) – виробництво м'яса [8].

За наведеною інформацією у Балансах цих підприємств можна зробити попередній висновок, що усі вони для оцінки інвестиційної нерухомості застосовують модель собівартості.

Утім інформація Балансу узгоджується з інформацією Приміток до фінансової звітності лише у ПАТ «ЕЛЕКТРОПРИЛАДПОСТАЧ» (модель справедливої вартості), ПАТ «МАРС» (модель собівартості) та ПАТ «КОНОТОПМ'ЯСО» (модель собівартості). В решти подання інформації про інвестиційну нерухомість в Балансі відповідає моделі собівартості, а у Примітках до фінансової звітності оголошується модель справедливої вартості або не оголошується взагалі.

У процесі формування науково-практичного підходу відображення інформації про інвестиційну нерухомість в Балансі підприємств України за міжнародними стандартами було встановлено, що національна форма подання інформації про інвестиційну нерухомість у Балансі повністю відповідає вимогам міжнародних стандартів, проте за даними фінансової звітності досліджених підприємств України за 2014 рік, які мали операції з інвестиційною нерухомістю, виявлено, що за змістом інформація про інвестиційну нерухомість у Балансі не завжди відповідає інформації Приміток до фінансової звітності щодо обраної моделі оцінки інвестиційної нерухомості.

Література

1. МСБО 1 «Подання фінансової звітності» // <http://eifrs.ifrs.org/eifrs/bnstandards/uk/2013/IAS1.pdf>
2. НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» (наказ Мінфін України від 28.02.2013 р. № 336/22868).
3. Річна фінансова звітність ПАТ «ЕЛЕКТРОПРИЛАДПОСТАЧ» за 2014 рік // <http://elpp.com.ua/news/richna-finansova-zvitnist-pat-elektropriladpostach-za-2014-rik/>
4. Річна фінансова звітність ПАТ «МАРС» за 2014 рік // <http://mars.pat.ua/emitents/reports/year/2014>
5. Річна фінансова звітність ПАТ «ТРАНС-ОБОЛОНЬ» за 2014 рік // http://trans-obolon.com.ua/Report_2014.html
6. Річна фінансова звітність ПАТ «Кривбастехнопром» за 2014 рік // <http://patktp.com.ua/index.php/akcioneram/rozkryttia-informatsii/richna-rehuliarna-informatsiia/richna-informatsiia-za-2014-rik>
7. Річна фінансова звітність ПАТ «Холдингова компанія «ЕКО-ДІМ» за 2014 рік // http://holding.eko-dim.com/i/files/zvit_2014.pdf
8. Річна фінансова звітність ПАТ «КОНОТОПМ'ЯСО» за 2014 рік // <http://konotopmeat.pat.ua/emitents/reports/year/2014>