

8. Tolkacheva, E.V. (2004). Эволюция систем управления в контексте организационного развития бизнеса [The evolution of management systems in the context of organizational development]. *Menedzhment v Rossyy u za rubezhom*, 1. Available at: <http://www.mevriz.ru/articles/2004/1/1133.html>.



УДК 330.5:65:658.2  
JEL Classification M41

**Ніколаєва Тетяна**

к.е.н., докторант

Національний університету державної податкової служби України, м. Ірпінь, Україна

E-mail: f-tatiana@yandex.ru

## ІДЕНТИФІКАЦІЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА ЯК ОБ'ЄКТУ УПРАВЛІНСЬКОГО ОБЛІКУ

NikolaievaTetiana

Cand. Sci. (Ekon), doctoral

National University of State Tax Service of Ukraine, Irpin, Ukraine

E-mail: f-tatiana@yandex.ru

## IDENTIFICATION OF REAL ESTATE AS AN MANAGEMENT ACCOUNTING OBJECT

### **Анотація**

**Актуальність.** Висока вартість спорудження та експлуатації об'єктів нерухомого майна, значна частка цієї вартості у загальних витратах суб'єктів господарювання викликали підвищення інтересу до ефективного управління нерухомим майном упродовж терміну його експлуатації.

**Методи.** З точки зору управління життєвим циклом об'єктів розглядаються економічні відмінності нерухомого майна від інших видів необоротних активів, основних засобів та основних фондів. Показуються також незручності узагальнення у понятті нерухомого майна земельних ділянок, будівель і споруд та їхніх частин.

**Результати.** Пропонується концепція виокремлення нерухомого майна в обліку підприємств та організацій. Управлінський облік об'єктів нерухомого майна поєднує у собі їхній облік у складі основних засобів та матеріальних активів з обліком інвестицій та поточних витрат на утримання та експлуатацію. Запропонована ідентифікація об'єктів нерухомого майна передбачає відповідне перегруповання облікових позицій, зручних для управління. Наводиться авторське визначення нерухомого майна як особливого об'єкту управління.

**Перспективи.** Запропонований підхід містить теоретичні та прикладні засади організації управлінського обліку об'єктів нерухомого майна, зокрема державних та комунальних організацій як найбільших власників.

**Ключові слова:** нерухоме майно, інвестиції, життєвий цикл, вартість, основні засоби, основні фонди, капітал, активи, експлуатація.

### Abstract

*Introduction, Purpose.* The high cost of construction and operation of real estate, a significant share of this cost in total businesses expenses caused an increasing interest in the effective management of facilities during the of its operation period.

*Methods.* In terms of facilities lifecycle management economic differences of real estate from other non-current assets, PP&E and fixed assets are considered. The inconvenience of a generalization in one definition of land property, buildings and their parts is demonstrated.

*Results.* The concept of distinguishing real estate in accounting of enterprises and organizations is proposed. Management accounting of the real estate combines their inventories as part of fixed assets and tangible assets taking into account investment and running costs of maintenance and operation. The proposed identification of real property provides appropriate rearrangement of accounting positions, easy to manage. We give the author's definition of real property as a special management object.

*Discussions.* The proposed approach includes theoretical and applied principles of real estate management accounting, including its application to public and municipal organizations as major owners.

*Keywords:* real estate, investments, life cycle cost, PP&E, fixed capital, capital, assets, operation.

### Аннотация

**Актуальность.** Высокая стоимость строительства и эксплуатации объектов недвижимости, значительная часть этой стоимости в общих расходах субъектов хозяйствования вызвали повышение интереса к эффективному управлению недвижимым имуществом в течение срока его эксплуатации.

**Методы.** С точки зрения управления жизненным циклом объектов рассматриваются экономические отличия недвижимого имущества от других видов необоротных активов, основных средств и основных фондов. Показываются также неудобства обобщения в понятии недвижимого имущества земельных участков, зданий и сооружений и их частей.

**Результаты.** Предлагается концепция выделения недвижимого имущества в учете предприятий и организаций. Управленческий учет объектов недвижимого имущества сочетает в себе их отражение в составе основных средств и материальных активов с учетом инвестиций и текущих расходов на содержание и эксплуатацию. Предложенная идентификация объектов недвижимого имущества предусматривает соответствующую перегруппировку учетных позиций, удобных для управления. Приводится авторское определение недвижимого имущества как особого объекта управления.

**Перспективы.** Предложенный подход содержит теоретические и прикладные основы организации управленческого учета объектов недвижимого имущества, в том числе государственных и коммунальных организаций как крупнейших собственников.

**Ключевые слова:** недвижимое имущество, инвестиции, жизненный цикл, стоимость, основные средства, основные фонды, капитал, активы, эксплуатация.

**Актуальність.** Науковим підґрунтям ефективного управління нерухомим майном послужила новітня концепція вартості життєвого циклу (англ. - *Life Cycle Costing*) та її похідні, відповідно до яких об'єктом обліку та аналізу стали розглядатися не лише витрати на спорудження об'єктів, а загальні капітальні і поточні експлуатаційні витрати, пов'язані, зокрема, з об'єктом нерухомості, починаючи від його проектування і до знесення [1].

У процесі трансформації традиційних методів управління майном в умовах України, необхідно враховувати, що як у нормативних документах, так і в науково-аналітичних дослідженнях його об'єкти ідентифікуються не окремо, а у складі загальних юридичних, технічних, економічних понять та обліково-статистичних груп, таких як капітал, фонди,

засоби, активи, будівлі, споруди тощо. Тому важливо мати чітке розуміння як щодо співвідношення між цими поняттями, так і відносно місця серед них нерухомого майна як особливого обліково-економічного об'єкту.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Нерухоме майно складає більшу частину вартості основних засобів, що вимагає проводити його аналіз саме у контексті вартості. Натомість, традиційно нерухоме майно розглядалося у контексті його приналежності власнику та відповідного обліку як реєстрації прав. Економічний підхід до управління нерухомим майном можна розглядати у кращому випадку як управління основними засобами.

На жаль, у роботах вітчизняних і зарубіжних дослідників відсутній навіть єдиний підхід до визначення основних засобів та суміжних понять - основні фонди, основний капітал тощо. Більше того, дискусії у численних статтях не тільки не наближують конструктивне вирішення протиріч у поглядах, але й ще сильніше загострюють їх. Ми спиратимемося передусім на вітчизняні узагальнюючі публікації Ю. Неміша [2], Т. Бутинець [3], Д. Кузьміна[4], О. Клименка[5]<sup>1</sup>.

Різні визначення основних засобів різними авторами вказують на існування низки проблем для обліку у їхньому складі нерухомого майна як об'єкту управління. Так, у більшості публікацій переважає виробниче розуміння авторами основних засобів та наявність невід'ємної ознаки цього – амортизації [2]. Ця думка викликає обґрунтовані заперечення, наприклад, з боку Ф. Бутинець [6, с. 224]. І з нашої точки зору, виробничий характер основних засобів не може бути поширений на все нерухоме майно, частина якого виробничого призначення не має. Деякі автори залежно від ролі основних засобів на підприємстві, поділяють їх на певні групи, розглядають також виробничі чи невиробничі основні засоби і відповідну нерухомість, причому її об'єкти завжди відносяться до пасивної частини основних засобів [7, с. 105].

Крім того, як правильно вказують окремі дослідники, основні засоби - це створені людиною засоби праці, які повинні відрізнятися від землі, яка не є «рукотворною» і до якої не застосовується амортизація [8, с. 331-332]. Але в обліку земля розглядається як частина нерухомості, хоча методи управління спорудженими об'єктами та земельними ділянками принципово відрізняються, як і вартісно-орієнтоване управління об'єктом разом з земельною ділянкою.

Важливою ознакою основних засобів, як вважають деякі автори [9, с. 64], є виключення мети - їхнього перепродажу, що з точки зору управління тривалим життєвим циклом нерухомості, також є досить проблематичним.

За використанням, основні засоби поділяють на діючі, недіючі та запасні. Основні засоби, об'єкти нерухомого майна та їхні частини (площі) також можуть перебувати у приватній, державній або комунальній власності. За джерелами отримання основні засоби та нерухоме майно можна поділити на власні, орендовані чи одержані в лізинг. Все це суттєво для обліку та управління. Названі особливості основних засобів мають принципове значення для зорієнтованості управління нерухомим майном на витрати чи

<sup>1</sup>У англійських джерелах невизначеність виявляється меншою. Поряд з обліковою групою *Property, Plant and Equipment (PP&E)*<sup>1</sup>, вживаються поняття *fixed assets* (причому або як необоротні в економічному сенсі, або ж як фізично закріплені, тобто нерухомі активи), *tangible assets* (матеріальні активи), *non-current assets* (необоротні активи), *long-term assets* (довгострокові активи), *capital assets* (капітальні активи). Як бачимо, стосовно ключового поняття активів застосовуються визначення, які характеризують його різні властивості.

доходи, відповідно всі ці характеристики повинні бути відображені в обліку.

Деякі автори відмічають, що не так давно поняття «основні засоби» часто ототожнювали, вживали разом чи протиставляли поняттю «основні фонди». Тому необхідно подивитись на нерухоме майно і у контексті розуміння основних фондів [4].

Так, відмічається різне застосування цих понять у законодавстві, зокрема, податковому та господарському; одні автори наголошують на тому, що основні фонди – це натурально-речова форма засобів праці, а основні засоби – це їх вимір у вартісному виразі; інші стверджують, що основні засоби – це сукупність матеріально-речових цінностей, а основні фонди – це джерела їхнього формування (основні засоби – відносяться в актив, основні фонди – в пасив). Наприклад, Т. Бутинець вважає, що якісна відмінність цих категорій полягає в тому, що основні засоби є майном, що має споживчу вартість і вартість, тобто ця категорія виражає речові елементи процесу праці. Основні ж фонди – це суто вартісна категорія, що відображає у грошовому вираженні кошти, затрачені на засоби праці. Крім того, слід відзначити, що ця категорія виникла історично внаслідок спроби уникнути в свій час категорії «капітал» [3].

Досліджуючи численні протиріччя у трактуваннях понять різними вченими, О. Клименко, доходить висновку щодо необхідності спочатку розробити в Україні єдину концепцію щодо визначення понять «основні засоби», «основні фонди» та «амортизація» [5]. Таку концепцію, але стосовно нерухомості ми пропонуємо у даній статті.

**Мета.** Розглянути проблеми ідентифікації та обліку нерухомого майна як особливого об'єкту управління упродовж його життєвого циклу. Облік нерухомого майна повинен вирішити проблеми контролю з боку власників за збереженням та ефективністю використання об'єктів: відобразити вартість об'єктів, знос, амортизацію, витрати на ремонт; виявляти надлишкові і неефективні об'єкти.

**Методи.** З точки зору управління життєвим циклом об'єктів розглядаються економічні відмінності нерухомого майна від інших видів необоротних активів, основних засобів та основних фондів. Показуються також незручності узагальнення у понятті нерухомого майна земельних ділянок, будівель і споруд та їхніх частин.

**Результати.** На нашу думку, застосовуючи сучасне поняття «активи» (assets), охоплюються всі характеристики фондів та засобів та знімаються протиріччя щодо відмінностей між ними. Однак треба врахувати, що в англійській літературі з обліку та прикладній економіці активи як єдине ключове слово завжди деталізується за допомогою низки допоміжних визначень. Структуризація та рівень деталізації, як показує наш аналіз, у різних країнах можуть бути різними залежно від спрямованості управління, тож саме поняття стандартної класифікації активів доволі відносно, аби запроваджувати його як обов'язкову форму обліку, не звертаючи увагу на особливості і задачі управління.

На нашу думку, в обліку підприємств та організацій, а також у статистиці доцільно було б виокремити об'єкти, які описуються терміном «нерухомі активи» або «нерухоме майно». У такому разі можна було б вважати, що всі активи (майно) власника поділяються на рухомі і нерухомі, бо останні, як ми покажемо, мають відмінності від усіх інших активів або видів майна за рядом ознак.

Описаний метод дає змогу конструктивно підійти до класифікації понять, уникнувши описаних вище протиріч при ідентифікації нерухомого майна через чинну систему понять

у звітності і статистиці.

Разом з тим, ми наполягаємо на тому, що визначення нерухомого майна через статичні облікові поняття активів чи майна не розкриває його динамічної інвестиційної та вартісної сутності. Тільки розглядаючи нерухомість з діалектичних позицій та у контексті категорії капіталу, можна побачити її динамічність, відзначену К. Марксом: «...капітал можна розуміти лише як рух, а не як річ, що перебуває у спокої» [10, с. 121].

Звідси впливає наш метод ідентифікації нерухомості як динамічного об'єкту, який постійно перебуває у процесі інвестування з боку власника. Так, нерухоме майно власника може перебувати у формі земельних ділянок під будівництво, незавершених інвестицій на стадії підготовки проектної документації<sup>2</sup>, виступати у вигляді об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, що експлуатуються, але з постійним споживанням ресурсів у вигляді інвестиційних витрат на капітальні ремонти та інших поточних витрат, які мають враховуватися поряд з інвестиціями.

То ж, запропонований діалектичний підхід до ідентифікації нерухомого майна вимагає розглядати при його обліку об'єкти, починаючи від капітальних інвестицій на підготовчій стадії і до вартості утримання, експлуатації та ліквідації. Тільки у цьому випадку можна говорити про управління, зорієнтоване на ефективність як капітальних інвестицій, так і об'єктів нерухомості для власника.

У цьому випадку виникає необхідність додаткового розгляду поняття капітальних інвестицій та їхнього обліку у контексті управління об'єктами нерухомості.

Податковий кодекс України визначає капітальні інвестиції як господарські операції, що передбачають придбання будинків, споруд, інших об'єктів нерухомої власності, інших основних засобів і нематеріальних активів, що підлягають амортизації [11]. Ширше визначення, без згадки амортизації, яке, однак, включає капітальні ремонти та (на наш погляд, опосередковано) незавершені капітальні інвестиції, наведено у Постанові КМУ щодо оцінки цілісних майнових комплексів: «... інвестиції, що спрямовуються у будівництво, виготовлення, реконструкцію, модернізацію, придбання, створення необоротних активів (включаючи необоротні матеріальні активи, призначені для заміни діючих, і устаткування для здійснення монтажу), а також авансові платежі для фінансування капітального будівництва» [12].

Виходячи з останнього визначення, нам необхідно виокремити в обліку інвестицій саме об'єкти капітального будівництва та їхній склад.

Постанова КМУ «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва» визначає його як процес створення нових, а також розширення, реконструкцію, технічне переоснащення діючих підприємств, об'єктів виробничого і невиробничого призначення, пускових комплексів (з урахуванням проектних робіт, проведення торгів (тендерів) у будівництві, утримання дирекцій підприємств, що будуються, а також придбання технологічного обладнання, що не входить до кошторису об'єктів) [13].

Як бачимо, проектування, будівництво та капітальні ремонти підпадають під поняття капітального будівництва. Однак можна бачити також, що об'єкт капітального будівництва розглядається як звичайний об'єкт будівництва – окрема будівля чи споруда

<sup>2</sup>У деяких випадках результатом можуть стати нематеріальні активи, а не частина вартості об'єкта.

(з належними до неї устаткуванням, меблями, інструментами, галереями, естакадами, підсобними та допоміжними подвірними будівлями, внутрішніми інженерними мережами), будівництво якої здійснюється за окремим проектом та кошторисом, або сукупність будівель чи (та) споруд, будівництво яких здійснюється на одному будівельному майданчику за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва або зі зведенням витрат[14]. Таке визначення може створювати серйозні проблеми для управління нерухомістю, оскільки ніби включає до нерухомого майна рухомі активи об'єкту, які, відтак, мають бути відокремлені у кошторисі та при постановці на облік.

Наступна проблема пов'язана з тим, що нерухоме майно (нерухомість) як об'єкт права може стосуватись не цілого об'єкту будівництва, а його частини. Постанова КМУ «Про затвердження Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" визначає нерухоме майно як земельну ділянку без поліпшень або земельну ділянку з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини ...» [15]. Це вимагає в обліку об'єктів, наприклад, керуючою компанією, виділяти земельні ділянки, які належать різним власникам або мають різні режими використання, а в обліку власника передбачати, що йому належить не увесь об'єкт.

І на завершення треба зазначити, що оскільки різні конструктивні елементи об'єктів мають різні життєві цикли, облік треба вести не лише пооб'єктно, але й є деталізацією по конструктивних елементах з використанням їхньої стандартної класифікації.

Таким чином, в управлінському обліку можна визначити нерухоме майно як особливі необоротні активи виробничого та невиробничого призначення:

- створенню яких можуть передувати значні і довготривалі капітальні інвестиції у придбання прав на земельні ділянки, придбання та поліпшення земельних ділянок, виготовлення проектної документації, а також у незавершене будівництво;

- які використовуються і зношуються упродовж відносно довшого, порівняно з іншими активами, періоду (життєвого циклу);

- вартість життєвого циклу яких постійно збільшується залежно від експлуатаційних характеристик об'єкту та режиму його утримання та експлуатації;

- залишкова вартість яких формується мінливим чином (зменшується у процесі експлуатації та збільшується після капітальних ремонтів), переноситься на виготовлену продукцію та послуги у формі амортизації або споживається у формі зношування;

- переоцінена та ринкова вартості яких зменшуються або навіть збільшуються невідповідно до здійснених витрат;

- ліквідація яких може потребувати витрат чи, навпаки, принести доходи;

- після ліквідації яких залишається земельна ділянка, яка має ринкову ціну, як правило, вищу за первісну.

**Висновки і перспективи.** Висока вартість та тривалий час створення та експлуатації нерухомого майна зумовлюють необхідність особливих підходів до управління ефективністю об'єктів, а відтак – їхнього управлінського обліку на підприємствах, в організаціях та установах усіх форм власності, у першу чергу – державної та комунальної. Сучасні зарубіжні концепції управління нерухомістю, на відміну від вітчизняних «точкових» критеріїв вартості будівництва, ставок орендної плати

або експертної оцінки вартості при приватизації - визначають ефективність об'єктів та управління ними за критерієм вартості життєвого циклу. Це вимагає особливої організації та окремого управлінського обліку та аналізу нерухомого майна із урахуванням усіх складових формування вартості:

- по об'єктах з виділенням складових (земельних ділянок та будівель) у комплексі, що формує нову вартість;
- у розрізі конструктивних елементів з різними вартостями та життєвими циклами;
- із зазначенням різних режимів використання об'єктів (виробничих та невиробничих, діючих та недіючих, призначених для власного використання, оренди чи продажу, придбаних за власні чи залучені кошти);
- по етапах формування вартості життєвого циклу від отримання земельних ділянок, проектування та здійснення інших підготовчих заходів (до формальної реєстрації об'єкту нерухомості), до експлуатації і аж до знесення включно;
- по видах витрат, капітальних - на проектування, будівництво, капітальний ремонт та поточних – не утримання та експлуатацію;
- із урахуванням можливого включення рухомого майна у кошториси нових об'єктів з необхідністю його виокремлення від об'єктів нерухомого майна.

Таким чином, управлінський облік об'єктів нерухомого майна поєднує у собі їхній облік у складі основних засобів та матеріальних активів з обліком інвестицій та поточних витрат на утримання та експлуатацію. При цьому нова ідентифікація об'єктів нерухомого майна передбачає відповідне перегрупування облікових позицій, зручних для управління.

Використання запропонованих загальних підходів до управлінського обліку нерухомого майна передбачає у подальшому їхню деталізацію у термінах бухгалтерського обліку.

#### Список використаних джерел

1. Ніколаєв, В.П. Сучасна система знань з економіки та управління будівельними об'єктами [Текст] / В.П. Ніколаєв, Т.В. Ніколаєва // Будівельне виробництво. Міжвідомчий науково-технічний збірник – К.: НДІБВ, 2014. - №
2. Неміш, Ю. Поняття «основні засоби» у сучасних наукових дослідженнях [Текст] / Ю. Неміш // Аграрна економіка. – 2012. – Т. 5. – № 3-4. – С. 181-187.
3. Бутинець, Т.А. Основні засоби: точка зору економіста / Т.А. Бутинець // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. – 2012, Вип. 2 (23). – С. 22-36.
4. Кузьмін, Д.Л. Основні засоби і основні фонди: порівняльний аспект [Текст] / Д.Л. Кузьмін // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. – 2012. – Вип. 2 (23). – С. 148-155.
5. Клименко, О. В. Основні засоби, основні фонди, амортизація в економічній теорії та обліково-податковому законодавстві [Текст] / О. В. Клименко // Економічний вісник НТУУ «КПІ»: збірник наукових праць. – 2008. – № 5. – С. 14–19.
6. Бутинець, Ф. Ф. Бухгалтерський словник / Ф. Ф. Бутинець. – Житомир : Рута, 2001. – 224 с.
7. Покропивний, С. Ф. Капітал і виробничі фонди. Визначення необхідного обсягу та джерел фінансування виробничих інвестицій [Текст] / С. Ф. Покропивний // Економіка підприємства. – К. : КНЕУ, 2001. – С. 100-126.
8. Янчев, А. В. Экономическая сущность воспроизводства основных средств [Текст] / А. В. Янчев // Прогресивні ресурсозберігаючі технології та їх економічне обґрунтування у підприємствах харчування. Економічні проблеми торгівлі : зб. наук. пр. Харк. держ. акад. технології та організації харчування. – Х. :

ХДАТОХ, 2002. – Ч. 2. – С. 87-90.

9. Ковалев, В.В. Финансовый учет и анализ: концептуальные основы [Текст] / В.В. Ковалев. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 720 с.

10. Маркс К. Сочинения / К. Маркс, Ф. Энгельс. – [2-е изд.]. – М.: Политиздат, 1961. – Т. 24. – 648 с.

11. Податковий кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2755-17> (Дата звернення 20.05.15). — Назва з екрана.

12. Постанова КМУ «Про затвердження Національного стандарту N 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів». - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006>(Дата звернення 20.05.15). — Назва з екрана.

13. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва».- [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1764-2001>(Дата звернення 20.05.15). — Назва з екрана.

14. Міністерство регіонального розвитку та будівництва України. Додаток до наказу Мінрегіонбуду 30.05.2008 N 230. Рекомендації зі страхування ризиків у будівництві (п.2) - [Електронний ресурс]. – Режим доступу:[http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN37919.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN37919.html)(Дата звернення 20.05.15). — Назва з екрана.

15. Постанова КМУ «Про затвердження Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" - [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003> (Дата звернення 20.05.15). — Назва з екрана.

#### References

1. Nikolaiev, V.P., Nikolaieva, T.V. (2014). Suchasna systema znan' z ekonomiky ta upravlinnja budivel'nymy ob'ektyamy [Modern system of knowledgesofconstruction objects economics and management]. *Construction industrie*, 56, 84-88.

2. Nemish, J. (2012). Ponjattja «osnovni zasoby» u suchasnyh naukovyh doslidzhennjah [Concept of fixed assets in modern scientific investigations]. *Agricultural economy*, 3-4, 181-187.

3. Butynec', T.A. (2012). Osnovni zasoby: tochka zoru ekonomista [Fixed assets: the economist's point of view]. *Problems of theory and methodology of accounting, control and analysis*, 2 (23), 22-36.

4. Kuz'min, D.L. (2012). Osnovni zasoby i osnovni fondy: porivnjal'nyj aspekt [Fixed assets and fixed funds: comparative aspect]. *Problems of theory and methodology of accounting, control and analysis*, 2 (23), 148-155.

5. Klymenko, O. V. (2008). Osnovni zasoby, osnovni fondy, amortyzacija v ekonomichnij teorii' ta oblikovo-podatkovomu zakonodavstvi [Fixed assets, fixed funds, depreciation in economics and accounting and tax regulations]. *Economic bulletin of NTUU «KPI» : collection of scientific works*, 5, 14–19.

6. Butynec', F. F. (2001). Buhgalters'kyj slovnyk [Accounting dictionary]. Zhytomyr, Ukraine: Ruta, 224.

7. Pokropyvnyj, S. F. (2001). Kapital i vyrobnychi fondy. Vyznachennja neobhidnogo obsjagu ta dzherel finansuvannja vyrobnychyh investycij [Capitalandproductivefunds. Definition of necessary amount and sources of production investments financing]. *Economie of enterprise*, 100-126.

8. Janchev, A. V. (2002). Ekonomycheskaja sushhnost' vosproyzvodstva osnovnyh sredstv [Economic essence of fixed assets reproduction]. *Progressive ressource saving technologies and their economic basement at food enterprices*, 2, 87-90.

9. Kovalev, V.V. (2004). Fynansovyj uchet y analiz: konceptual'nye osnovy [Financial accounting and analysis: conceptual basics]. Moscow, Russia : Fynansyi statystyka, 720.

10. Marks, K., Engels, F.(1961). Sochynenyja [Writings]. Moscow, USSR: Polytyzdat, Vol. 24, 648.

11. Podatkovyj kodeks Ukrai'ny. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2755-17>

12. Postanova KМУ «Pro zatverdzhennja Nacional'nogo standartu N 3 «Ocinka cilisnyh majnovyh kompleksiv». Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006>.

13. Postanova KМУ «Pro zatverdzhennja «Porjadku derzhavnogo finansuvannja kapital'nogo



budivnyctva». Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1764-2001>.

14. Ministry of regional development and construction of Ukraine. Available at: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN37919.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN37919.html).

15. Postanova KМУ «Pro zatverdzhennja Nacional'nogo standartu N 1 «Zagal'ni zasady ocinky majna i majnovyh prav». Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003>.



**УДК 657**

JEL Classification M41

### **Щербатюк Василий**

д.э.н., доцент кафедры бухгалтерского учета и финансов  
Европейский университет Молдовы, г. Кишинев, Республика Молдова  
E-mail: vserb@mail.ru

### **Евдокимович Василий**

магистр экономических наук, соискатель  
Белорусский торгово-экономический университет потребительской кооперации,  
г. Гомель, Республика Беларусь  
E-mail: Vas-evdokimov@yandex.ru

## **ФИНАНСОВЫЙ УЧЕТ ДОЛГОСРОЧНЫХ АКТИВОВ: НОВЫЕ СЧЕТА И ОБЪЕКТЫ**

Shcherbatyuk Vasil

Doctor of Economics, Associate Professor, Department of Accounting and Finance  
European University of Moldova, Chisinev, Republic of Moldova  
E-mail: vserb@mail.ru

Evdokimovich Vasil

Master of Economic Sciences, The competitor  
Belarusian Trade and Economics University of Consumer Cooperatives,  
Gomel, Republic of Belarus  
E-mail: Vas-evdokimov@yandex.ru

## **FINANCIAL ACCOUNTING OF LONG-TERM ASSETS: NEW ACCOUNTS AND OBJECTS**

### **Анотація**

**Актуальність.** Важливе місце в системі фінансового обліку Республіки Молдова займають довгострокові активи. Вони роблять значний вплив на успішне здійснення поточної фінансово-