

М. І. Бондар,
д. е. н, завідувач кафедри обліку підприємницької діяльності,
ДВНЗ "КНЕУ ім. Вадима Гетьмана"
Т. А. Бондар,
к. е. н, доцент кафедри бухгалтерського обліку діяльності,
ДВНЗ "КНЕУ ім. Вадима Гетьмана"

ОБЛІК ВИБУТТЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ

Розкрито методичні підходи до процедури обліку вибуття інвестиційної нерухомості. Обґрунтовано варіанти обліку вибуття інвестиційної нерухомості внаслідок реалізації, ліквідації, внесення до статутного капіталу інших підприємств та передачі в оренду.

Ключові слова: нерухомість, інвестиційна нерухомість, операційна нерухомість.

ВСТУП

Процедура використання об'єктів нерухомості зумовлює необхідність відокремленого обліку процесу вибуття об'єктів інвестиційної нерухомості, що утримуються з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу. З введенням в дію ПСБО 32 "Інвестиційна нерухомість" постав ряд неврегульованих питань, що зумовлені особливістю вартісної оцінки інвестиційної нерухомості та особливостей спеціальної підготовки для передачі її в оренду чи реалізації.

Окремі положення, що визначені ПСБО 32 "Інвестиційна нерухомість", потребують розробки конкретних рекомендацій щодо методики відображення в обліку операцій з інвестиційною нерухомістю, що і покладено в основу даної статті.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Метою статті є уточнення форм вибуття інвестиційної нерухомості та розробка практичних рекомендацій щодо методики відображення в обліку вибуття інвестиційної нерухомості.

РЕЗУЛЬТАТИ

З врахуванням ПСБО 32 "Інвестиційна нерухомість" вибуття об'єкта інвестиційної нерухомості здійснюється у формі:

— продажу активу;

— передачі у фінансову оренду;
— ліквідації;
— унесення до статутного капіталу;
— визначення невідповідності критеріям визнання активу;

Таблиця 1. Кореспонденція рахунків з обліку продажу об'єктів інвестиційної нерухомості, що не потребують спеціальної підготовки для продажу

№ з /п	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума
		Дебет	Кредит	
1.	Отримано кошти в рахунок передплати за об'єкти нерухомості що реалізуються	311 "Рахунки в банках"	681 "Розрахунки за авансами одержаними"	900 000
2.	Нараховано податкове зобов'язання на дату отримання грошових коштів	643 "Податкові зобов'язання"	641 "Розрахунки з ПДВ"	150 000
3.	Відображено дохід від реалізації об'єктів нерухомості	361 "Розрахунки з вітчизняними покупцями"	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	900 000
4.	Відображено зменшення доходу на суму податкового зобов'язання	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	643 "Податкові зобов'язання"	150 000
5.	Списано балансову вартість реалізованих об'єктів інвестиційної нерухомості	977 "Інші витрати звичайної діяльності"	100 "Інвестиційна нерухомість"	600 000
6.	Списано знос об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за первісною вартістю	135 "Знос інвестиційної нерухомості"	100 "Інвестиційна нерухомість"	300 000
7.	Віднесено доходи і витрати від реалізації об'єктів інвестиційної нерухомості, що потребували спеціальної підготовки до продажу	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	791 "Результат операційної діяльності"	750 000
		791 "Результат операційної діяльності"	977 "Інші витрати звичайної діяльності"	600 000

Таблиця 2. Кореспонденція рахунків з обліку продажу об'єктів інвестиційної нерухомості, що потребують спеціальної підготовки для продажу

№ з/п	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума
		Дебет	Кредит	
1.	Прийнято рішення про реалізацію інвестиційної нерухомості, що потребують спеціальної передпродажної підготовки стороннім підприємствам	286 “ Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу ”	100 “ Інвестиційна нерухомість ”	500 000
2.	Списано знос об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за первісною вартістю	135 “ Знос інвестиційної нерухомості ”	100 “ Інвестиційна нерухомість ”	400 000
3.	Відображено витрати з спеціальної підготовки об'єктів до їх продажу	286 “ Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу ”	23 “ Виробництво ”, 63 “ Розрахунки з постачальниками та підрядниками ” та інші	50 000
4.	Отримано кошти в рахунок передплати за об'єкти нерухомості що реалізуються	311 “ Рахунки в банках ”	681 “ Розрахунки за авансами одержаними ”	720 000
5.	Нараховане податкове зобов'язання на дату отримання грошових коштів	643 “ Податкові зобов'язання ”	641 “ Розрахунки з ПДВ ”	120 000
6.	Відображено дохід від реалізації об'єктів нерухомості	361 “ Розрахунки з вітчизняними покупцями ”	712 “ Дохід від реалізації інших оборотних активів ”	720 000
7.	Відображено зменшення доходу на суму податкового зобов'язання	712 “ Дохід від реалізації інших оборотних активів ”	643 “ Податкові зобов'язання ”	120 000
8.	Відображено взаємозалік заборгованостей, що пов'язані з отриманими авансами	681 “ Розрахунки за авансами одержаними ”	361 “ Розрахунки з вітчизняними покупцями ”	720 000
7.	Списано собівартість реалізованих об'єктів нерухомості	943 “ Собівартість реалізованих виробничих запасів ”	286 “ Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу ”	550 000
8.	Віднесено доходи і витрати від реалізації об'єктів інвестиційної нерухомості, що потребували спеціальної підготовки до продажу	712 “ Дохід від реалізації інших оборотних активів ”	791 “ Результат операційної діяльності ”	600 000
		791 “ Результат операційної діяльності ”	943 “ Собівартість реалізованих виробничих запасів ”	550 000

— припиненні використання такої інвестиційної нерухомості з виключенням очікування отримання будь-яких економічних вигод від її вибуття;

— наявності інших підстав щодо переведення інвестиційної нерухомості до операційної нерухомості.

Визначення об'єктів, які підлягають списанню та оформлення необхідної документації на списання інвестиційної нерухомості, здійснюється аналогічно ліквідації (списання) основних засобів постійно діючою комісією за наказом керівника підприємства або за рішенням загальних зборів товариства. У компетенцію постійно діючої комісії входять обов'язки з встановлення конкретних причин списання об'єктів інвестиційної нерухомості.

Списання основних засобів оформлюють Актом на списання основних засобів (форма № ОЗ-3).

Для визначення дати вибуття інвестиційної нерухомості потрібно використовувати критерії П(С)БО 15 "Дохід", що вказують на порядок визнання доходу з метою забезпечення відповідності доходів і витрат.

Визначення фінансового результату від вибуття інвестиційної нерухомості здійснюється шляхом вирахування з доходу від вибуття її балансової вартості, непрямих податків і витрат, пов'язаних з вибуттям інвестиційної нерухомості.

Порядок відображення в бухгалтерському обліку продажу об'єктів інвестиційної нерухомості, що не потребують спеціальної підготовки, відображається з врахуванням методів обліку об'єктів інвестиційної нерухомості, тобто списується за справедливою вартістю або за первісною вартістю з урахуванням нарахованої суми зносу (табл. 1).

У разі, коли об'єкти інвестиційної нерухомості потребують спеціальної підготовки для їх продажу, тоді дані об'єкти переводяться до складу запасів підприємства і відображаються на субрахунок 286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу" (табл. 2).

Якщо об'єкт інвестиційної нерухомості обліковувався за справедливою вартістю, то при переведенні до складу необоротних активів та груп вибуття, утримуваних для продажу, їх собівартість визначається за справедливою вартістю інвестиційної нерухомості на дату такого переведення без відображення суми зносу.

У разі передачі об'єктів інвестиційної нерухомості у фінансову оренду доходи і витрати від продажу інвестиційної нерухомості визначаються відповідно до П(С)БО 14 "Оренда", а П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість" регулює лише облік інвестиційної нерухомості як окремого виду активу в частині визнання, оцінки і операцій внутрішнього переміщення та вибуття. Тому не відносяться до обліку інвестиційної нерухомості операції з:

Таблиця 3. Кореспонденція рахунків з обліку передачі об'єктів інвестиційної нерухомості в фінансову оренду

№ з/п	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума
		Дебет	Кредит	
1.	Прийнято рішення про передачу об'єкта інвестиційної нерухомості у фінансову оренду	286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу"	100 "Інвестиційна нерухомість"	2 000 000
2.	Списано знос об'єктів інвестиційної нерухомості, які обліковуються за первісною вартістю, що передаються в фінансову оренду	135 "Знос інвестиційної нерухомості"	100 "Інвестиційна нерухомість"	1 000 000
3.	Списано вартість об'єктів інвестиційної нерухомості, що передані в фінансову оренду	902 "Собівартість реалізованих товарів", або 943 "Собівартість реалізованих виробничих запасів"	286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу"	2 000 000
4.	Передано об'єкт інвестиційної нерухомості в фінансову оренду	181 "Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду"	702 "Дохід від реалізації товарів" або 712 "Дохід від реалізації інших оборотних активів"	2 400 000
5.	Нараховане податкове зобов'язання з ПДВ	702 "Дохід від реалізації товарів" або 712 "Дохід від реалізації інших оборотних активів"	641 "Розрахунки з ПДВ"	400 000
5.	Відображено суму, що підлягає відшкодуванню інвестиційної нерухомості за період (без винагороди)	377 "Розрахунки з іншими дебіторами"	181 "Заборгованість за майно, що передано у фінансову оренду"	Розмір платежів визначається угодою
6.	Відображено суму винагороди (відсотків) що підлягає сплаті орендодавцю	373 "Розрахунки за нарахованими доходами"	702 "Дохід від реалізації товарів" або 712 "Дохід від реалізації інших оборотних активів"	Визначається угодою, сплачується за періоди Наприклад: 1 000 000

Розглядаючи порядок відображення в обліку орендних операцій, потрібно виокремити групи основних засобів, що відносяться до інвестиційної нерухомості (земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі) від інших видів основних засобів (автомобілі, трактори, спеціальна техніка тощо), що можуть передаватися у фінансову оренду. Таке виокремлення дає можливість розмежувати доходи від вибуття інвестиційної нерухомості та доходи від реалізації інших основних засобів, що є об'єктом оренди.

Враховуючи, що реалізація інвестиційної нерухомості шляхом передачі у фінансову оренду в основному здійснюється без попередньої підготовки, то згідно п.25 П(С)БО 32 така інвестиційна нерухомість переведенню до складу запасів не підлягає, а тому доходи і витрати від передачі інвестиційної нерухомості у фінансову оренду розглядаються як доходи і витрати, що виникають в процесі звичайної діяльності (крім фінансових витрат), і не пов'язані з виробництвом або реалізацією основної продукції (товарів) та послуг.

Оскільки П(С)БО 32 не передбачено обов'язкове переведення об'єктів інвестиційної нерухомості до складу запасів (окрім активів, що потребують попередньої підготовки до

- класифікації орендних операцій;
- визнання доходів від орендних операцій;
- оцінка нерухомості, що передане у фінансову оренду;
- облік операційної оренди нерухомості.

Передача об'єктів інвестиційної нерухомості у фінансову оренду, на відміну від операційної, є одним із видів вибуття інвестиційної нерухомості, оскільки орендодавець відображає об'єкт, переданий в оренду, як дебіторську заборгованість в сумі мінімальних орендних платежів. Проте дата юридичного набуття права власності може не співпадати з датою передачі орендаря всіх ризиків і вигод, що пов'язані з правом використання та володіння активом.

продажу), а Інструкцією про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій № 291 не передбачено кореспондування дебету рахунка 90 "Собівартість реалізації" з кредитом рахунка 10 "Основні засоби", тому обґрунтованою є потреба переведення об'єктів інвестиційної нерухомості для передачі в фінансову оренду до складу запасів (субрахунок 286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу").

У разі, якщо основним видом діяльності підприємства є передача об'єктів необоротних активів у фінансову та операційну оренду, то доходи від вибуття інвестиційної нерухомості шляхом передачі у фінансову оренду розглядаються як доходи від реалізації і обліко-

Таблиця 4. Кореспонденція рахунків з обліку операцій з ліквідації інвестиційної нерухомості

№ з/п	Зміст господарської операції	Дебет рахунка	Кредит рахунка	Сума, грн.
<i>Ліквідація об'єкта інвестиційної нерухомості, що обліковувався за первісною вартістю внаслідок повного зносу</i>				
1	Списано знос ліквідованого об'єкта інвестиційної нерухомості	135 "Знос інвестиційної нерухомості"	100 "Інвестиційна нерухомість"	800 000
2	Списано витрати, пов'язані з демонтажем об'єкта інвестиційної нерухомості	976 "Списання необоротних активів"	661 "Розрахунки за виплатами працівникам" та інші рахунки витрат	30 000
3	Оприбутковано комплектуючі вироби від ліквідації об'єкта інвестиційної нерухомості	20 "Виробничі запаси"	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	50 000
<i>Ліквідація об'єкта інвестиційної нерухомості, що обліковувався за справедливою вартістю</i>				
1	Списано знос ліквідованого об'єкта інвестиційної нерухомості	976 "Списання необоротних активів"	100 "Інвестиційна нерухомість"	800 000
2	Списано витрати, пов'язані з демонтажем об'єкта інвестиційної нерухомості	976 "Списання необоротних активів"	661 "Розрахунки за виплатами працівникам" та інші рахунки витрат	30 000
3	Оприбутковано комплектуючі вироби від ліквідації об'єкта інвестиційної нерухомості	20 "Виробничі запаси"	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	50 000
<i>Списання інвестиційної нерухомості, що ліквідована внаслідок надзвичайних подій</i>				
1	Списано за балансовою (залишковою) вартістю ліквідований об'єкт інвестиційної нерухомості внаслідок надзвичайних подій	99 "Надзвичайні витрати"	100 "Інвестиційна нерухомість"	200 000
2	Списано знос ліквідованого об'єкта інвестиційної нерухомості (для об'єктів, що обліковуються за первісною вартістю)	135 "Знос інвестиційної нерухомості"	100 "Інвестиційна нерухомість"	60 000
3	Списано витрати, пов'язані з демонтажем ліквідованого об'єкта інвестиційної нерухомості	99 "Надзвичайні витрати"	661 "Розрахунки за виплатами працівникам" та інші рахунки витрат	5 000
4	Визначена сума відшкодування страховою організацією завданих збитків внаслідок надзвичайних подій	375 "Розрахунки за відшкодуванням завданих збитків"	751 "Відшкодування збитків від надзвичайних подій"	150 000
5	Зараховано на поточний рахунок суму страхового відшкодування, отриману від страхової організації	311 "Поточні рахунки в національній валюті"	375 "Розрахунки за відшкодуванням завданих збитків"	150 000

вуються на субрахунку 702 "Дохід від реалізації товарів", а витрати відповідно на субрахунку 902 "Собівартість реалізованих товарів", в інших підприємствах доходи і витрати відображаються відповідно на субрахунку 712 "Дохід від реалізації інших оборотних активів" та субрахунку 943 "Собівартість реалізованих виробничих запасів".

Порядок відображення у бухгалтерському обліку операції з інвестиційною нерухомістю, що передано в фінансову оренду, наведено в табл. 3.

Оскільки П(С)БО 32 не визначає випадків ліквідації об'єктів інвестиційної нерухомості, а згідно з Інструк-

цією про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій №291 інвестиційна нерухомість класифікована як різновид основних засобів, тобто може бути перекласифікована в основні засоби, то на основі п. 33 П(С)БО 7 "Основні засоби" можна стверджувати, що об'єкти інвестиційної нерухомості, які не відповідають критеріям визнання активом, ліквідуються. Причинами ліквідації також можуть бути: самостійне рішення підприємства, форс-мажорні обставини, крадіжка або псування об'єкта та неможливість відновлення стану використання об'єктів основних засобів.

Порядок відображення в обліку операцій, пов'язаних з ліквідацією інвестиційної нерухомості, наведено в табл. 4.

Вибуття об'єктів інвестиційної нерухомості шляхом їх внесення до статутного капіталу інших юридичних осіб кваліфікується як фінансова інвестиція. Методика, обліку їх визначена П(С)БО 12 "Фінансові інвестиції". Такі інвестиції у вигляді придбання корпоративних прав вважаються довгостроковими і в бухгалтерському обліку відображаються на рахунку 14 "Довгострокові фінансові інвестиції".

Оскільки Законом про ПДВ відмінено пільги щодо звільнення від нарахування ПДВ за операціями з внесення активів до статутного капіталу, тому в бухгалтерському обліку необхідно забезпечити відображення нарахування ПДВ шляхом зменшення доходів від передачі інвестиційної нерухомості за погодженою справедливою вартістю.

Приклад відображення в обліку операцій з вибуття об'єктів інвестиційної нерухомості шляхом внесення їх до статутного капіталу іншого підприємства наведений в табл. 5.

Таблиця 5. Кореспонденція рахунків з обліку внесення до статутного капіталу іншого підприємства інвестиційної нерухомості, що обліковується за первісною вартістю

№ з/п	Зміст господарської операції	Дебет рахунка	Кредит рахунка	Сума, грн.
<i>Передача до статутного капіталу інших підприємств об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за первісною вартістю і не потребують попередньої підготовки</i>				
1	Списано знос переданого об'єкта інвестиційної нерухомості	135 “Знос інвестиційної нерухомості”	100 “Інвестиційна нерухомість”	200 000
2	Списано переданий до статутного капіталу об'єкт інвестиційної нерухомості	977 “Інші витрати звичайної діяльності”	100 “Інвестиційна нерухомість”	350 000
3	Відображено придбання інвестицій до статутного капіталу іншого підприємства (вартість з ПДВ)	14 “Довгострокові фінансові інвестиції”	746 “Інші доходи від звичайної діяльності”	480 000
4	Відображена сума податкового зобов'язання з ПДВ	746 “Інші доходи від звичайної діяльності”	641 “Розрахунки за податками”	80 000
<i>Передача до статутного капіталу інших підприємств об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за первісною вартістю які потребують попередньої підготовки</i>				
1	Списано знос переданого об'єкта	135 “Знос інвестиційної нерухомості”	100 “Інвестиційна нерухомість”	200 000
2	Прийнято рішення про передачу об'єкта інвестиційної нерухомості статутного капіталу інших підприємств та проведення попередньої його підготовки	286 “Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу”	100 “Інвестиційна нерухомість”	350 000
3	Відображено витрати з спеціальної підготовки об'єктів інвестиційної нерухомості до їх продажу	286 “Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу”	23 “Виробництво”, 63 “Розрахунки з постачальниками та підрядниками” та інші	50 000
4	Відображено придбання інвестицій шляхом внесення до статутного капіталу іншого підприємства інвестиційної нерухомості (вартість з ПДВ)	14 “Довгострокові фінансові інвестиції”	712 “Дохід від реалізації інших оборотних активів”	480 000
5	Відображена сума податкового зобов'язання з ПДВ	712 “Дохід від реалізації інших оборотних активів”	641 “Розрахунки за податками”	80 000
6	Списана залишкова вартість об'єкта інвестиційної нерухомості переданого до статутного капіталу іншого підприємства	943 “Собівартість реалізованих виробничих запасів”	286 “Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу”	400 000

Особливістю обліку інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю є те, що оцінка інвестиційної нерухомості за справедливою вартістю повинна застосовуватися до дати вибуття або переведення інвестиційної нерухомості до операційної нерухомості та такої, що утримується для продажу, або, якщо стає неможливим достовірно визначити її справедливую вартість на дату балансу.

Приклад відображення в обліку операцій з вибуття об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за справедливою вартістю шляхом внесення їх до статутного капіталу іншого підприємства, наведено в табл. 6.

Об'єкти інвестиційної нерухомості списуються з балансу підприємства у разі невідповідності критеріям визнання активу згідно п. 10 П(С)БО 2 "Баланс" при припиненні використання такої інвестиційної нерухо-

мості з виключенням очікування отримання будь-яких економічних вигод від її вибуття.

При списанні об'єктів інвестиційної нерухомості з інших підстав та причин, особливістю є нарахування ПДВ на вартість ліквідованих об'єктів за звичайними цінами. Згідно податкового законодавства існують випадки, коли при ліквідації необоротних активів не виникає податкового зобов'язання з ПДВ і коли нараховується ПДВ (аналогічно при безоплатній передачі основних засобів).

Згідно пп. 4.9. Закону про ПДВ не нараховується податкове зобов'язання з ПДВ при ліквідації основних засобів у випадках:

- якщо основні виробничі або невиробничі засоби ліквіднуються у зв'язку з їх знищенням або зруйнуванням внаслідок дії обставин непереборної сили;
- якщо ліквідація здійснюється без згоди платника податку, в тому числі в разі вик-

радення основних засобів;

— якщо платник податку надає органу державної податкової служби відповідний документ про знищення, розібрання або перетворення основного засобу іншими способами, внаслідок чого основний засіб не може використовуватися у майбутньому за первісним призначенням.

Базою оподаткування операцій з безоплатної передачі основних засобів для нарахування ПДВ можна вважати справедливую вартість об'єкта, але не нижче балансової вартості.

Приклад відображення в обліку операцій з вибуття об'єктів інвестиційної нерухомості з інших причин наведено в табл. 7.

У разі встановлення винних осіб, або на основі виконавчих листів проводиться відшкодування винними особами завданих збитків.

Таблиця 6. Кореспонденція рахунків з обліку внесення до статутного капіталу іншого підприємства інвестиційної нерухомості, що обліковується за справедливою вартістю

№ з/п	Зміст господарської операції	Дебет рахунка	Кредит рахунка	Сума, грн.
1	2	3	4	5
<i>Передача до статутного капіталу інших підприємств об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за справедливою вартістю потребують і не попередньої підготовки</i>				
1	Списано переданий до статутно капіталу інших підприємств об'єкт інвестиційної нерухомості без попередньої підготовки	977 "Інші витрати звичайної діяльності"	100 "Інвестиційна нерухомість"	400 000
2	Відображено придбання інвестицій шляхом внесення до статутного капіталу іншого підприємства інвестиційної нерухомості (вартість з ПДВ)	14 "Довгострокові фінансові інвестиції"	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	480 000
3	Відображена сума податкового зобов'язання з ПДВ	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	641 "Розрахунки за податками"	80 000
<i>Передача до статутного капіталу інших підприємств об'єктів інвестиційної нерухомості, що обліковуються за справедливою вартістю, які потребують попередньої підготовки</i>				
1	Прийнято рішення про передачу об'єкта інвестиційної нерухомості статутного капіталу інших підприємств та проведення попередньої його підготовки	286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу"	100 "Інвестиційна нерухомість"	300 000
2	Відображено витрати з спеціальної підготовки об'єктів інвестиційної нерухомості для передачі до статутного капіталу інших підприємств	286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу"	23 "Виробництво", 63 "Розрахунки з постачальниками та підрядниками" та інші	50 000
3	Відображено придбання інвестицій шляхом внесення до статутного капіталу іншого підприємства інвестиційної нерухомості (вартість з ПДВ)	14 "Довгострокові фінансові інвестиції"	712 "Дохід від реалізації інших оборотних активів"	480 000
4	Відображена сума податкового зобов'язання з ПДВ	712 "Дохід від реалізації інших оборотних активів"	641 "Розрахунки за податками"	80 000
5	Списана залишкова вартість об'єкту інвестиційної нерухомості переданого до статутного капіталу іншого підприємства	943 "Собівартість реалізованих виробничих запасів"	286 "Необоротні активи та групи вибуття, утримувані для продажу"	400 000

Таблиця 7. Кореспонденція рахунків з обліку вибуття інвестиційної нерухомості з інших причин

№ з/п	Зміст господарської операції	Дебет рахунка	Кредит рахунка	Сума, грн.
1	Списано за балансовою (залишковою) вартістю ліквідований об'єкт інвестиційної нерухомості	976 "Списання необоротних активів"	100 "Інвестиційна нерухомість"	60 000
2	Списано знос ліквідованого об'єкта інвестиційної нерухомості (лише для об'єктів, що обліковуються за первісною вартістю)	135 "Знос інвестиційної нерухомості"	100 "Інвестиційна нерухомість"	40 00
3	Відображено суму податкового зобов'язання з ПДВ, нараховану до звичайних цін даного об'єкта (в даному випадку звичайна ціна відповідає залишковій вартості)	976 "Списання необоротних активів"	641 "Розрахунки за податками"	12 000
4	Списано витрати, пов'язані з демонтажем об'єкта інвестиційної нерухомості	976 "Списання необоротних активів"	661 "Розрахунки за виплатами працівникам" та інші рахунки витрат	4 000
5	Оприбутковано комплектуючі вироби від ліквідації об'єкта інвестиційної нерухомості	20 "Виробничі запаси"	746 "Інші доходи від звичайної діяльності"	6 000

ВИСНОВКИ

Отже, враховуючи особливості сутності інвестиційної нерухомості, існує ряд відмінностей від обліку процесу вибуття основних засобів. Розроблені конкретні пропозиції щодо методики відображення в обліку вибуття інвестиційної нерухомості що дадуть дасть змогу узагальнити уніфікований підхід до регулювання облікового процесу з інвестиційною нерухомістю.

Література:

1. Положення стандарт бухгалтерського обліку № 32 "Інвестиційна нерухомість", затверджений Наказом Міністерства фінансів України від 2 липня 2007 р. № 779. <http://www.rada.kiev.ua>.

2. Голов С. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку "Інвестиційна нерухомість" у вітчизняному форматі (коментар до П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість") // Бухгалтерський облік і аудит. — 2007. — № 9. — С. 8 — 17.

3. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 40 "Інвестиційна нерухомість". www.minfin.gov.ua

4. Міронова О. Інвестиційна нерухомість: бухоблік, оподаткування, страхування, оформлення та реєстрація прав власності. — Х.: Фактор, 2008. — 448 с. Стаття надійшла до редакції 24.09.2009 р.