

Розроблено Комітетом зі стандартів та практики  
бухгалтерського обліку ФПБАУ

Погоджено Радою ФПБАУ

## **Позиція**

**№ 7 від 15.07.2020р.**

### **Щодо відображення у фінансовій звітності, складеній за МСФЗ, об'єктів, які перебувають у балансоутриманні**

#### **Посилання**

Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» (далі — ПСБО 7).  
Концептуальна основа фінансової звітності 2018 року (далі — Концептуальна основа).

Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби» (далі — МСБО 16).

Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджені наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76 (далі — Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій).

Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» (далі — МСБО 20).

Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (далі — МСБО 8).

Федерація професійних бухгалтерів та аудиторів України (далі — ФПБАУ).

#### **Загальна характеристика проблеми**

Відповідно до п. 30 ПСБО 7 одночасно з нарахуванням амортизації на суму нарахованої амортизації об'єктів зовнішнього благоустрою та житлових будинків, що перебувають на балансах житлово-комунальних організацій, які належать до сфери управління органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади, а також автомобільних доріг загального користування *збільшуються доходи цих підприємств і організацій зі зменшенням додаткового капіталу (капіталу в дооцінках у разі проведення переоцінки зазначених об'єктів), а за його недостатності — статутного капіталу.* Організації, звичайна діяльність яких не спрямована на відновлення житлових будинків та інших будівель, можуть також застосовувати норму частини другої цього пункту.

Такий метод обліку зазвичай застосовують підприємства, які призначені *балансоутримувачами* відповідних об'єктів.

Під час переходу на МСФЗ у підприємств, що є балансоутримувачами, виникають запитання:

1. Чи можна визнавати активом у балансі підприємства об'єкт, щодо якого підприємство є балансоутримувачем за нормами українського законодавства?

2. У разі визнання такого об'єкта активом чи можна в обліку визнавати доходи та зменшувати капітал на суми нарахованої амортизації?

## **Позиція**

1. Об'єкт, щодо якого підприємство є балансоутримувачем відповідно до норм українського законодавства, може бути визнаний активом у балансі підприємства лише в разі дотримання всіх критеріїв визнання.

2. Збільшення доходу та зменшення капіталу на суму нарахованої амортизації основних засобів не відповідає вимогам МСФЗ.

## **Обґрунтування**

У балансах українських підприємств, у складі основних засобів, інколи відображено вартість об'єктів, щодо яких підприємство, відповідно до вимог різних нормативних актів, визначене балансоутримувачем. Режим такого балансоутримання з точки зору прав та обов'язків може бути різним. Таким чином, окремо слід аналізувати кожну ситуацію.

Система МСФЗ не містить спеціального регламенту для обліку таких об'єктів. Тому з метою їхнього бухгалтерського обліку потрібно застосовувати загальні правила.

### **Запитання 1**

Відповідно до Концептуальної основи актив — це теперішній економічний ресурс, який суб'єкт господарювання контролює внаслідок минулих подій. У ситуації балансоутримання особливо важливим є аналіз на дотримання критерію *контролю*.

Згідно з параграфом 4.20 Концептуальної основи суб'єкт господарювання контролює економічний ресурс, якщо має теперішню спроможність *керувати використанням* економічного ресурсу та *одержувати економічні вигоди*, що можуть від нього надходити. Контроль включає в себе теперішню ***спроможність не давати іншим сторонам керувати використанням економічного ресурсу та одержувати економічні вигоди***, що можуть від нього надходити.

Наразі нормативним документом, який згадує поняття «балансоутримувач», є Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій. Так, під ***балансоутримувачем*** розуміють власника або юридичну особу, яка за договором із власником утримує на балансі майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального й поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно із законом. З наведеного визначення прямо не випливає, чи здійснює балансоутримувач контроль над майном у розумінні МСФЗ. Тому дотримання МСФЗ-критеріїв слід ретельно аналізувати в кожному окремому випадку.

Якщо якогось із зазначених критеріїв визнання активу не дотримано, вартість об'єкта, щодо якого підприємство визначене балансоутримувачем, не може бути відображено в активі його балансу.

### **Запитання 2**

Якщо критерії визнання дотримані та об'єкт, щодо якого підприємство визначене балансоутримувачем, визнано основним засобом підприємства, його облік відображається у фінансовій звітності за загальними приписами МСБО 16. Цей стандарт не містить положень щодо збільшення доходу та зменшення капіталу на суму нарахованої амортизації.



## Федерація професійних бухгалтерів та аудиторів України

У ситуації, коли операція передання об'єкта підприємству в балансоутримання відповідає визначенню державного гранту (відповідно до параграфів 3, 7 та 8 МСБО 20), за умов ухвалення відповідної облікової політики, під час нарахування амортизації можуть збільшуватися доходи з одночасним зменшенням відповідної статті відстроченого доходу. Такий механізм обліку передбачений параграфом 26 МСБО 20.

У ситуації, коли операція передання об'єкта підприємству в балансоутримання не відповідає визначенню державного гранту, але умови операції *подібні* до умов надання державного гранту, зазначений механізм обліку, згідно з параграфом 11 МСБО 8, балансоутримувач може застосовувати *за аналогією* за умови внесення відповідного положення до *облікової політики підприємства*.

### **Увага!**

ФПБАУ не приймає та не несе жодної відповідальності за будь-які втрати чи збитки, що можуть виникнути внаслідок дій або бездіяльності будь-якої особи в результаті використання матеріалів цієї публікації.

Контакти: (044) 586-40-82 (081);

Ел. адреса: [ufpaa2016@ukr.net](mailto:ufpaa2016@ukr.net)