**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**

**до проєкту наказу Міністерства фінансів України «Про затвердження Змін до деяких**

**національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку»**

|  |  |
| --- | --- |
| Зміст положення акта законодавства | Зміст відповідного положення проєкту акта |
| **Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 12 «Фінансові інвестиції»**  (наказ Міністерства фінансів України від 26.04.2000 № 91) | |
| **Пункт 27:**  **Відсутній** | **Пункт 27:**  **27. Інвестор спільного, дочірнього та асоційованого підприємства розкриває інформацію про суму, строки та умови своїх зобов’язань по внескам до статутних капіталів суб’єктів господарювання.** |
| **Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 13 «Фінансові інструменти»**  (наказ Міністерства фінансів України від 30.11.2001 № 559) | |
| **Пункт 48:**  **Відсутній** | **Пункт 48:**  **48. Інвестор розкриває інформацію про суму, строки та умови своїх зобов’язань по внескам до статутних капіталів суб’єктів господарювання.** |
| **Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 29 «Фінансова звітність за сегментами»**  (наказ Міністерства фінансів України від 19.05.2005 № 412) | |
| Пункт 2:  2. Норми Національного положення (стандарту) 29 застосовуються підприємствами, організаціями та іншими юридичними особами (далі - підприємство) незалежно від форм власності (крім юридичних осіб, які відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» визнані мікропідприємствами, малими підприємствами, непідприємницькими товариствами, **~~підприємствами, які ведуть спрощений бухгалтерський облік доходів та витрат відповідно до податкового законодавства,~~** бюджетних установ та підприємств, які відповідно до законодавства складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності), якщо підприємство займає монопольне (домінуюче) становище на ринку продукції (товарів, робіт, послуг), або якщо щодо продукції (товарів, робіт, послуг) підприємства до початку звітного року прийнято рішення про державне регулювання цін, у тому числі підприємства, які здійснюють виробництво, транспортування, постачання теплової енергії та надають послуги з централізованого водопостачання та водовідведення. | Пункт 2:  2. Норми Національного положення (стандарту) 29 застосовуються підприємствами, організаціями та іншими юридичними особами (далі - підприємство) незалежно від форм власності (крім юридичних осіб, які відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» визнані мікропідприємствами, малими підприємствами, непідприємницькими товариствами, бюджетних установ та підприємств, які відповідно до законодавства складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності), якщо підприємство займає монопольне (домінуюче) становище на ринку продукції (товарів, робіт, послуг), або якщо щодо продукції (товарів, робіт, послуг) підприємства до початку звітного року прийнято рішення про державне регулювання цін, у тому числі підприємства, які здійснюють виробництво, транспортування, постачання теплової енергії та надають послуги з централізованого водопостачання та водовідведення. |
| **Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість»**  (наказ Міністерства фінансів України від 02.07.2007 № 779) | |
| Пункт 3:  3. Це Національне положення (стандарт) не застосовується до питань, урегульованих Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 14 «Оренда», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 28.**07**.2000 № 181 **~~та~~** зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 10.**08**.2000 за № 487/4708 (далі - Національне положення (стандарт) **~~бухгалтерського обліку~~** 14 **~~«Оренда»~~**), та іншими національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, а саме до:  … | Пункт 3:  3. Це Національне положення (стандарт) не застосовується до питань, урегульованих Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 14 «Оренда», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 28 **липня** 2000 **року** № 181**,** зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 10 **серпня** 2000 **року** за № 487/4708 (далі – Національне положення (стандарт) 14), та іншими національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, а саме до:  … |
| Пункт 4:  4. Терміни, що використовуються в національних положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку, мають **~~таке~~** значення:  Інвестиційна нерухомість - **власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані** з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а не для **виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети** або продажу в процесі звичайної діяльності.  Операційна нерухомість - власні або орендовані на умовах фінансової оренди земельні ділянки, будівлі, споруди, які розташовуються на землі, утримувані з метою використання для виробництва, або постачання товарів чи надання послуг, або ж в адміністративних цілях.  … | Пункт 4:  4. Терміни, що використовуються в національних положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку, мають значення**, наведене у цьому пункті**:  Інвестиційна нерухомість – **це нерухомість (земельна ділянка, споруда, будівля (частина будівлі) або їх поєднання), утримувана власником або орендарем відповідно до договору фінансової оренди** з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а не для **використання у виробництві та постачанні товарів, при наданні послуг та для адміністративних цілей** або продажу в процесі звичайної діяльності.  Операційна нерухомість - **нерухомість** **(земельна ділянка, будівля, споруда (частина будівлі) або їх поєднання), утримувана власником або орендарем відповідно до договору фінансової оренди** з метою використання **у виробництві та постачанні товарів, при наданні послуг та для адміністративних цілей.**  … |
| Пункт 5:  5. З метою бухгалтерського обліку не вважається інвестиційною нерухомістю:  …  **~~5~~**~~.3.~~ **~~Нерухомість, що будується або поліпшується за дорученням третіх сторін~~**~~.~~  **5.4.** Нерухомість, що перебуває в процесі будівництва або поліпшення з метою **використання у майбутньому як інвестиційна нерухомість.**  **Відсутні**  **5.5.** Нерухомість, що надана в оренду іншому суб’єкту господарювання на умовах фінансової оренди.  **Відсутні** | Пункт 5:  5. З метою бухгалтерського обліку не вважається інвестиційною нерухомістю:  …  **5.3.** Нерухомість, що перебуває в процесі будівництва або поліпшення з метою **продажу за умов звичайної господарської діяльності**.  **5.4.** **Нерухомість, утримувана з метою майбутнього поліпшення та подальшого використання як операційна нерухомість**.  **5.5. Операційна нерухомість, стосовно якої очікується вибуття**.  **5.6.** Нерухомість, що надана в оренду іншому суб’єкту господарювання на умовах фінансової оренди.  **До інвестиційної нерухомості належать наприклад:**  **a) земельна ділянка, утримувана для довгострокового збільшення власного капіталу, а не для короткострокового продажу у процесі звичайної діяльності;**  **б) земельна ділянка, утримувана для використання в майбутньому, мету використання якої ще невизначено. Якщо підприємством ще не визначено, чи буде земельна ділянка використовуватися як операційна нерухомість, чи для продажу у короткостроковій перспективі у процесі звичайної діяльності, тоді така земельна ділянка вважається утримуваною для збільшення власного капіталу;**  **в) будівля, яка є власністю підприємства (або як право користування будівлею, утримуваною підприємством) та надана в оренду за однією чи кількома операційними орендами;**  **г) будівля, яка не зайнята, але утримується для надання в оренду за однією чи кількома операційними орендами.** |
| Пункт 6:  6. …  **Відсутній**  … | Пункт 6:  6. …  **Якщо справедливу вартість частини об’єкта, яка відноситься до інвестиційної нерухомості, достовірно визначити неможливо, то вся нерухомість, до якої відноситься ця частина, обліковується як основні засоби відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27 квітня 2000 року № 92, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2000 року за № 288/4509 (далі – Національне положення (стандарт) 7).**  … |
| Пункт 7:  7. Якщо підприємство контролює інвестиційну нерухомість, надану в оренду материнському підприємству або дочірньому підприємству для **виробництва або постачання товарів чи надання послуг, або з адміністративною метою**, такий об’єкт основних засобів при складанні консолідованої фінансової звітності цієї групи підприємств вважається операційною нерухомістю. | Пункт 7:  7. Якщо підприємство контролює інвестиційну нерухомість, надану в оренду материнському підприємству або дочірньому підприємству для **використання у виробництві та постачанні товарів, при наданні послуг та для адміністративних цілей**, такий об’єкт основних засобів при складанні консолідованої фінансової звітності цієї групи підприємств вважається операційною нерухомістю. |
| Пункт 11:  11. Первісною вартістю інвестиційної нерухомості, створеної підприємством, є її вартість, визначена на дату початку використання інвестиційної нерухомості, виходячи із загальної суми витрат на її створення. | Пункт 11:  11. Первісною вартістю інвестиційної нерухомості, створеної підприємством, є її вартість, визначена на дату початку використання інвестиційної нерухомості, виходячи із загальної суми витрат на її створення **відповідно до Національного положення (стандарту) 7.** |
| Пункт 12:  12. Первісна вартість інвестиційної нерухомості, одержаної у фінансову оренду, визначається відповідно до Національного положення (стандарту) **~~бухгалтерського обліку~~** 14 **~~«Оренда»~~**. | Пункт 12:  12. Первісна вартість інвестиційної нерухомості, одержаної у фінансову оренду, визначається відповідно до Національного положення (стандарту) 14. |
| Пункт 16:  16. Підприємство на дату балансу відображає у фінансовій звітності інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю, якщо її можна достовірно визначити, або за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення, що визнаються відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 28 «Зменшення корисності активів», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24**.12.**2004 № 817 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13**.01.**2005 за № 35/10315. Обраний підхід застосовується до оцінки всіх подібних об’єктів інвестиційної нерухомості. | Пункт 16:  16. Підприємство на дату балансу відображає у фінансовій звітності інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю, якщо її можна достовірно визначити, або за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення, що визнаються відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 28 «Зменшення корисності активів», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24 **грудня** 2004 **року** № 817**,** зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 **січня** 2005 **року** за № 35/10315 **(далі – Національне положення (стандарт) 28)**. Обраний підхід застосовується до оцінки всіх подібних об’єктів інвестиційної нерухомості. |
| Пункт 21:  21. У разі відсутності інформації про ринкові ціни на інвестиційну нерухомість її справедлива вартість визначається за теперішньою вартістю майбутніх чистих грошових надходжень від активу, обчисленою відповідно до пунктів 11 - 14 Національного положення (стандарту) **~~бухгалтерського обліку~~** 28 **~~«Зменшення корисності активів», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.12.2004 № 817 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.01.2005 за № 35/10315.~~** | Пункт 21:  21. У разі відсутності інформації про ринкові ціни на інвестиційну нерухомість її справедлива вартість визначається за теперішньою вартістю майбутніх чистих грошових надходжень від активу, обчисленою відповідно до пунктів 11 – 14 Національного положення (стандарту) 28. |
| Пункт 23:  23. …  Стаціонарно встановлені об’єкти основних засобів (ліфти, кондиціонери тощо), вартість яких врахована при визначенні справедливої вартості інвестиційної нерухомості, обліковуються в позабалансовому обліку за первісною вартістю. Усі інші активи, які використовуються разом з інвестиційною нерухомістю (меблі, господарський інвентар, офісна техніка тощо), оцінюються за первісною (переоціненою) вартістю і відображаються в обліку відповідно до Національного положення (стандарту) **~~бухгалтерського обліку~~** 7 **~~«Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 № 92 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.05.2000 за № 288/4509~~**. | Пункт 23:  23. …  Стаціонарно встановлені об’єкти основних засобів (ліфти, кондиціонери тощо), вартість яких врахована при визначенні справедливої вартості інвестиційної нерухомості, обліковуються в позабалансовому обліку за первісною вартістю. Усі інші активи, які використовуються разом з інвестиційною нерухомістю (меблі, господарський інвентар, офісна техніка тощо), оцінюються за первісною (переоціненою) вартістю і відображаються в обліку відповідно до Національного положення (стандарту) 7. |
| Пункт 24:  24. Переведення нерухомості до інвестиційної нерухомості або виведення її зі складу інвестиційної нерухомості здійснюється лише в разі зміни характеру використання нерухомості, що засвідчується:  …  **Відсутній**  **2)** початком підготовки її до продажу з переведенням об'єкта з інвестиційної нерухомості до складу запасів;  **3)** **підготовкою** операційної нерухомості **для** **використання як** інвестиційної нерухомості;  **4)** **наданням її в операційну оренду іншій стороні**;  **~~5) переведенням її із запасів або операційної нерухомості до інвестиційної нерухомості;~~**  **~~6) завершенням будівництва з переведенням нерухомості зі складу незавершеного будівництва до інвестиційної нерухомості.~~** | Пункт 24:  24. Переведення нерухомості до інвестиційної нерухомості або виведення її зі складу інвестиційної нерухомості здійснюється лише в разі зміни характеру використання нерухомості, що засвідчується:  …  **2) початком її підготовки з метою використання як операційної нерухомості з переведенням об’єкта з інвестиційної нерухомості до операційної нерухомості;**  **3)** початком підготовки її до продажу з переведенням об'єкта з інвестиційної нерухомості до складу запасів;  **4)** **завершенням використання її як** операційної нерухомості **з переведенням до** інвестиційної нерухомості;  **5) початком операційної оренди іншою стороною з переведенням об’єкта зі складу запасів до інвестиційної нерухомості.** |
| Пункт 27:  27. При переведенні операційної нерухомості до інвестиційної, що оцінюватиметься за справедливою вартістю, різниця між балансовою (залишковою) вартістю операційної нерухомості і справедливою вартістю інвестиційної нерухомості відображається відповідно до пунктів 19 і 20 Національного положення (стандарту) **~~бухгалтерського обліку~~** 7 **~~«Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 N 92 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.05.2000 за N 288/4509~~**. | Пункт 27:  27. При переведенні операційної нерухомості до інвестиційної, що оцінюватиметься за справедливою вартістю, різниця між балансовою (залишковою) вартістю операційної нерухомості і справедливою вартістю інвестиційної нерухомості відображається відповідно до пунктів 19 і 20 Національного положення (стандарту) 7. |
| Пункт 32:  32. Доходи і витрати від продажу інвестиційної нерухомості з її подальшою орендою визначаються відповідно до Національного положення (стандарту) **~~бухгалтерського обліку~~** 14 **~~«Оренда»~~**. | Пункт 32:  32. Доходи і витрати від продажу інвестиційної нерухомості з її подальшою орендою визначаються відповідно до Національного положення (стандарту) 14. |
| **Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»**  (наказ Міністерства фінансів України від 07.02.2013 № 73) | |
| IV. Розкриття інформації у фінансовій звітності | |
| **Пункт 12:**  **Відсутній** | **Пункт 12:**  **12. У примітках до фінансової звітності інвестори наводять (розкривають) перелік господарських товариств, власну частку в їхньому статутному капіталі та суму заборгованості за внесками до зазначених статутних капіталів.** |
| Додаток 3  до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»  Перелік додаткових статей фінансової звітності  **Відсутній** | Додаток 3  до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»  Перелік додаткових статей фінансової звітності   |  |  | | --- | --- | | Статті | Код рядка | | 1 | 2 | | **Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств** | **1036** | |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**