

ня, керується величиною помилки реакції, тобто різницею між положенням об'єкта в даний момент часу по відношенню до деякої специфічної цілі кінцевого положення [18, с. 49]». Якщо мета має бути досягнута, то, звісно, мають бути від неї сигнали, щоб скоординувати поведінку працівників. Поведінка без зворотного зв'язку (сигнали від цілі не змінюють діяльність об'єкта в процесі поведінки) неприпустима у процесі функціонування навчального закладу.

1. Балл Г.О., Титов В.М. Психолого-педагогічні засади гуманізації навчально-виховного процесу в школі // Гуманізація навчально-виховного процесу в загальноосвітніх школах. Посібник для вчителя.-К., 1998.- С.19-26.
2. Беспалько В.П. Доданки педагогічної технології. - М.: Педагогіка, 1989. - 190 с.
3. Бондарь В.И. Управленческая деятельность директор школы, дидактический аспект.- К.:Рад. школа, 1987.-158с.
4. Гаевський Б.А. Основи науки управління: Навч. посібник. - К.:Знання, 1997. - 112 с.

## **ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ВИКОРИСТАННЯ П(С)БО 32 «ІНВЕСТИЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ»**

Ященко К. В., викладач коледж СНАУ

З 1 січня 2008 року набуло чинності Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість», що одразу викликало безліч питань щодо свого практичного використання на підприємствах агропромислового комплексу. Одразу зазначимо, що норми цього Положення (стандарту) застосовуються підприємствами, організаціями та іншими юридичними особами незалежно від форм власності, але крім бюджетних установ.

Спочатку розглянемо основні поняття, які пропонуються до використання згідно з новим стандартом:

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.

Як бачимо, актив, що визначено як інвестиційна нерухомість є необоротним і тому обов'язково повинен відображатись в першому розділі активу балансу окремою статтею, як і визначено вимогами П(С)БО 32 "Інвестиційна нерухомість". Але за своїм визнанням, класифікацією та оцінкою об'єкт інвестиційної нерухомості зовсім не відрізняється від об'єктів основних засобів. Принципова різниця між цими схожими на перший погляд об'єктами полягає у напрямі використання кожного з них.

Так, основні засоби, які підприємство утримує з метою використання у виробництві, постачання товарів, надання послуг, адміністративних потреб або реалізації в процесі звичайної діяльності являють собою об'єкти операційної нерухомості. А ті земельні ділянки, будівлі і споруди, які підприємство утримує з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу відносять до об'єктів інвестиційної нерухомості. Отже, основне завдання новоствореного стандарту полягає у перерозподілі вже існуючих в бухгалтерському обліку активів в межах плану рахунків, враховуючи нові критерії оцінки, а саме:

- мету використання активу;
- належність активу до нерухомості, тобто до класу необоротних активів – власних або орендованих на умовах фінансової оренди земельних ділянок, будівель, споруд, що розташовані на землі;
- гарантію отримання в майбутньому орендних платежів та/або збільшення власного капіталу.

Відповідно до П(С)БО 32, якщо певний об'єкт основних засобів уключає частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу, та іншу частину, що є операційною нерухомістю, і ці частини можуть бути продані окремо (або окремо надані в оренду згідно з договором про фінансову оренду), то ці частини відображаються як окремі інвентарні об'єкти. Якщо ці частини не можуть бути продані окремо, об'єкт основних засобів визнається інвестиційною нерухомістю за умови її використання переважно з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу. Зазначимо, що за підприємством залишається право самостійно розробити та затвердити критерії щодо розмежування об'єктів

операційної нерухомості та інвестиційної нерухомості, що є позитивним.

Проблемним для багатьох підприємств може стати оцінка об'єктів інвестиційної нерухомості при первісному визнанні. Так, згідно з п. 16 П(С)БО 32, об'єкти можуть оцінюватися або за справедливою вартістю, або, - якщо справедливу вартість достовірно визначити неможливо, - за первісною вартістю за вирахуванням нарахованої амортизації і втрат від зменшення корисності, а також з огляду на вигоди від її (корисності) відновлення. Оцінка за справедливою вартістю здійснюється на підставі інформації про поточний стан ринку аналогічних активів. Але як і в ситуації з довгостроковими біологічними активами, оцінити ці об'єкти за аналогією не вдається, тому що в Україні практично відсутній активний ринок на такі об'єкти.

Отже, інвестиційна нерухомість - це досить складний об'єкт. Для визначення правил його обліку варто керуватися такими нормативними документами як П(С)БО 7 «Основні засоби», тому що вони фізично дуже схожі на ці об'єкти, П(С)БО 14 «Оренда», тому що основна мета є отримання доходів у вигляді орендних платежів, П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції», тому що цей об'єкт перш за все - інвестиції і не менш важливий П(С)БО 2 «Баланс».

Але поряд з цим залишається ще багато невирішених питань, пов'язаних з відображенням об'єктів інвестиційної нерухомості на рахунках бухгалтерського обліку і первинний облік цих об'єктів.

## РОЗВИТОК ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯ НА УКРАЇНІ

Хомініч Ю.І., студентка,  
Самусь А.І., викладач КІСумДУ

Упродовж V — VII ст. у східних слов'ян відбувався процес становлення сільської сусідської громади. Вона складалася з окремих сімейних дворин, тісно зв'язаних господарськими стосунками. Земля знаходилася в індивідуальній власності малих сімей, поступово утворювалося спадкове володіння.

У VIII — IX ст. майнове і соціальне розшарування, яке й перед тим мало місце, поглиблюється, виділяється племінна знать — князі, "лучші мужи", воїни-дружинники.

Виникає приватне землеволодіння, яке називалося вотчиною, що утверджувалося у IX—XII ст. разом із розвитком держави Київська