

**Методологические указания  
к годовому статистическому обследованию  
№ 2-INV «Сведения об инвестициях»**

**Общие положения.**

**Сфера охвата:** Годовое статистическое обследование охватывает субъекты, независимо от их вида деятельности, формы собственности и организационно-правовой формы (включая учреждения бюджетной сферы, Национальный банк Молдовы, коммерческие банки, страховые компании, некоммерческие организации), осуществляющие инвестиции в долгосрочные активы.

**Стоимостные показатели** указываются с десятичным знаком (с одной цифрой после запятой).

**Раздел «Идентификационные данные»** – содержит информацию относительно идентификационных данных субъекта.

**Раздел I. Инвестиции в долгосрочные активы.**

**Инвестиции** представляют собой затраты для выполнения строительных работ, приобретения, установки и монтажа оборудования, транспортных средств, другие затраты, направленные на создание новых **долгосрочных активов**<sup>1</sup>. Определение, метод признания и оценки долгосрочных активов осуществляются согласно НСБУ «Долгосрочные нематериальные и материальные активы», НСБУ «Инвестиционная недвижимость», НСБУ «Особенности бухгалтерского учета в сельском хозяйстве».

**По 1 графе «Поступления новых активов, импорт»** указывается первоначальная стоимость долгосрочных нематериальных и материальных активов приобретенных, самостоятельно созданных новых или импортируемых. У **импортируемых**, стоимость долгосрочных нематериальных и материальных активов оценивается в национальной валюте путем пересчета иностранной валюты в леях по курсу, установленному Национальным банком Молдовы на дату принятия грузовой таможенной декларации к таможенному оформлению, моменту перехода границы или после момента смены собственника (по условиям контракта) в порядке, установленном НСБУ «Курсовые валютные и суммовые разницы». Курсовые валютные и суммовые разницы, возникающие после признания объекта, не изменяют его стоимость.

а) В состав «Поступления новых активов, импорт» **включаются:**

- затраты на строительные работы, выполненные собственными силами и/или стоимость вновь приобретенных сооружений, включенных в состав долгосрочных активов;
- затраты на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, других долгосрочных материальных и нематериальных активов, приобретенных или произведенных.
- затраты на формирование основного стада; расходы по насаждению и выращиванию многолетних культур и т. д.

б) В состав «Поступления новых активов, импорт» **не включаются:**

- стоимость сооружений, объектов в стадии строительства и других, приобретенных долгосрочных материальных и нематериальных активов, которые уже были использованы раньше другими субъектами (включая и импортные, учтенные как долгосрочные материальные активы другими субъектами страны);
- стоимость долгосрочных материальных и нематериальных активов, приобретенных с целью перепродажи;
- стоимость строительных работ, выполненных для третьих лиц;
- стоимость машин, оборудования, транспортных средств и т. д., произведенных для продажи.

**По 2 графе «Последующие инвестиции и капитальный ремонт»** включаются:

а) последующие затраты проведенные в процессе ремонта и развития долгосрочных материальных и нематериальных активов с целью улучшения первоначальных свойств и соответственно увеличения экономических выгод ожидаемых от использования долгосрочных активов капитализированные путем их добавления к балансовой стоимости соответствующего объекта;

б) последующие затраты, которые способствуют увеличению ожидаемых экономических выгод от использования долгосрочных материальных и нематериальных активов, которые не отражены в балансе субъекта, отраженные как отдельные учетные объекты (например, последующие затраты, осуществленные за свой счет лизингополучателем (арендатором) с согласия лизингодателя (арендодателя) в отношении объектов, полученных в операционный лизинг (аренду/имущественный наём).

**По строке 100 «ВСЕГО долгосрочные нематериальные и материальные активы»** отражается стоимость нематериальных и материальных активов приобретенных и/или самостоятельно созданных в отчетном году, которые включают: затраты на новое строительство, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, затраты на патенты, товарные знаки и т. д. По этой строке отражаются инвестиции, производимые за счет всех источников финансирования, включая средства бюджетов, кредиты, техническую и гуманитарную помощь и др.

**По строке 200 «Нематериальные активы – всего»** отражаются общие затраты на нематериальные активы независимо от сдачи в эксплуатацию. В состав инвестиций в нематериальные активы включаются изобретения, товарные знаки, лицензии, ноу-хау, франшизы, программное обеспечение, промышленные рисунки и модели, веб-сайты, права пользования долгосрочными активами, нематериальные активы, полученные в виде вклада в уставный капитал, другие нематериальные активы.

Для заполнения строк 200, 210, 220, 230, 240 используется информация, отраженная в счетах группы **11 «Нематериальные активы»** (111 «Незавершенные нематериальные активы», 112 «Нематериальные активы»).

<sup>1</sup> Долгосрочные активы – активы, находящиеся во владении для использования на период, превышающий один год в деятельности субъекта или для передачи в использование третьим лицам.

**По строке 210 «Права интеллектуальной собственности»** отражается стоимость нематериальных активов, таких как: изобретения, товарные знаки, ноу-хау, права пользования нематериальными и материальными активами полученные в виде вклада в уставный капитал, авторские права, вытекающие из охранных документов, другие права связанные с нематериальными активами, независимо от сдачи в эксплуатацию.

**По строке 220 «Затраты на исследования и разработки»** отражается стоимость нематериальных активов в виде затрат на разработки полученных от применения результатов исследований или других знаний в план или проект, направленный на производство материалов, устройств, продуктов, процессов, систем или услуг, новых или существенно улучшенных до начала производства или коммерческого использования. По этой строке отражаются затраты на разработки признанные как нематериальные активы согласно НСБУ «Материальные и нематериальные активы».

**По строке 230 «Программное обеспечение»** отражается стоимость информационных программ и баз данных, затраты на разработку веб-сайтов.

**По строке 240 «Другие нематериальные активы»** отражается стоимость других нематериальных активов, которые не были отражены по строкам 210-230, как лицензии, промышленные рисунки и модели.

**По строке 300 «Материальные активы – всего»** отражаются общие затраты на материальные активы.

Для заполнения строк 300, 400, 500, 600, 700 используется информация, отраженная в счетах группы **12 «Материальные активы»** и в счетах группы **15 «Инвестиционная недвижимость»**.

**По строке 400 «Основные средства – всего»** отражается стоимость основных средств, в том числе жилых и нежилых зданий, инженерных (специальных) сооружений, машин, оборудования, транспортных средств и других основных средств независимо от сдачи в эксплуатацию.

**Основные средства** – долгосрочные материальные активы, планируемые к использованию в деятельности субъекта более одного года или переданные в эксплуатацию третьим лицам, стоимость единицы которых превышает стоимостный предел, предусмотренный налоговым законодательством, или порог существенности, установленный субъектом в учетных политиках.

**По строке 410 «Жилые здания» и строке 420 «Нежилые здания»** отражается стоимость зданий в учетных группах:

a) 121 «Незавершенные долгосрочные материальные активы» – для незавершенных;

b) 123 «Основные средства» – для завершенных;

c) 151 «Инвестиционная недвижимость» – для зданий, признанных как инвестиционная недвижимость. Инвестиционная недвижимость, согласно НСБУ «Инвестиционная недвижимость», является недвижимая собственность, находящаяся во владении (собственника или лизингополучателя на основе договора финансового лизинга), преимущественно для сдачи в лизинг и/или для прироста ее стоимости, чем для: использования в производстве, для поставки товаров, оказания услуг или для административных целей; продажи в процессе осуществления обычной деятельности.

**По строке 410 «Жилые здания»** отражаются затраты на строительные работы, выполненные собственными силами и/или новое строительство, приобретенное от третьих лиц в виде жилых зданий.

**Жилым зданием** считается здание, рассчитанное на длительный срок службы, расположенное на земельном участке в определенных границах со всеми находящимися на нем вспомогательными сооружениями, элементами благоустройства, в котором жилая площадь составляет более половины общей площади помещений здания.

К жилым зданиям относятся многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома и общежития постоянного типа, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты.

**Примечание:** в состав жилых зданий не включаются гостиницы, кемпинги, базы отдыха, санатории и др.

**Нежилые здания** предназначены исключительно или в основном для других целей, чем жилые здания (административные и производственные здания, магазины, склады, кинотеатры и др.).

Жилые и нежилые здания оцениваются:

a) по стоимости, фактурированной поставщиком (независимо от порядка передачи: на определенных выполненных стадиях или в целом) и прочих соответствующих услуг (например, услуги по проектированию) – для поступивших извне;

b) по фактической себестоимости, которая включает: стоимость проекта, стоимость потребленных материалов, затраты на персонал с соответствующими отчислениями на социальное и медицинское страхование, косвенные производственные затраты и т. д. – для самостоятельно созданных (кроме тех, которые были созданы для продажи).

**По строке 430 «Инженерные (специальные) сооружения»** отражается стоимость строительных объектов, которые не несут на себе характеристики зданий и которые имеют целью создание условий для осуществления производственной, социально-культурной деятельности и услуг.

К **инженерным (специальным) сооружениям** относятся дороги, железные дороги, мосты, стадионы, электросети, канализационные сети, водопроводы, газопроводы, телекоммуникационные сети и т. д.

**По строке 440 «Машины и оборудование»** отражается стоимость новых машин и оборудования, приобретенных и/или стоимость произведенных собственными силами и включенных в состав долгосрочных активов. К ним относятся силовые машины и оборудование, рабочие машины и оборудование, измерительные и регулирующие аппараты и установки и лабораторное оборудование, вычислительная техника, прочие машины и оборудование.

**По строке 442** из строки 440 выделяется стоимость приобретенных импортных машин, оборудования и т. д. Импортными считаются машины, оборудование, и т. д. произведенные за рубежом.

**По строке 450 «Транспортные средства»** отражается стоимость новых транспортных средств, приобретенных и/или стоимость произведенных собственными силами и включенных в состав долгосрочных активов.

**Транспортные средства** это те основные средства, используемые для передвижения, как за пределами, так и в пределах единицы, такие как наземные транспортные средства, морские (включая платформы для бурения или эксплуатации), железнодорожные, воздушные, а также велосипеды, мотоциклы, средства передвижения для инвалидов, ручная и живая тяга.

**По строке 460 «Прочие основные средства»** отражается стоимость прочих основных средств, которые не были отражены по строкам 410-450, такие как шторы, ковры, деревянная или металлическая мебель для офисов и магазинов и т. д.

**По строке 500 «Земельные участки»** отражается стоимость земельного участка, приобретенного у юридических и/или физических лиц.

**Земельные участки** – долгосрочные материальные активы в виде земельных участков, находящихся у субъекта на правах собственности или полученных в финансовую аренду (финансовый лизинг) для использования в деятельности субъекта и срок использования которых неограничен. Первоначальная стоимость земельного участка включает в себя покупную стоимость, комиссионные вознаграждения брокеров, оплату за оценку земельных участков и другие услуги, налог на недвижимое имущество и земельный налог, которые оплачивает покупатель, другие одноразовые затраты (стоимость дренажа, затраты по очистке и выравниванию участка). В стоимость земельных участков включаются также затраты по оформлению прав

собственности на землю, выплаты адвокатам и сборы за регистрацию, расходы по проверке наличия ареста, залога, ипотеки или других ограничений, связанных с собственностью.

Стоимость земельных участков относится к долгосрочным активам и отражает их стоимость в учетных группах:

а) 122 «Земельные участки» – для земельных участков используемых непосредственно в деятельности субъекта;

б) 151 «Инвестиционная недвижимость» – для земельных участков признанных как инвестиционная недвижимость согласно НСБУ «Инвестиционная недвижимость».

**По строке 600 «Минеральные ресурсы»** отражается стоимость минеральных ресурсов подготовленных к добыче.

**Минеральные ресурсы** – долгосрочные материальные активы в форме капитализированных затрат поисково-разведочных работ (по подготовке к добыче), для которых продемонстрирована техническая осуществимость и коммерческая целесообразность. Минеральные ресурсы оцениваются по себестоимости поисково-разведочных работ, которая включает:

а) затраты на выполнение работ по топографическому, геологическому, геохимическому, геофизическому исследованию земли, ее бурению в фазе разведки и вскрытия;

б) себестоимость услуг по определению технической осуществимости и коммерческой целесообразности минеральных ресурсов;

в) другие затраты, такие как амортизация стоимости права на добычу в период разведочных работ, потери сельскохозяйственной продукции, возмещаемые субъектом с правом добычи, сельскохозяйственному субъекту за использование его участка с целью добычи содержащихся в нем ресурсов, суммы страховых платежей и плата за аренду, наём, лизинг основных средств, участвующих в выполнении поисково-разведочных работ, затраты по займам, капитализируемые согласно НСБУ «Затраты по займам».

**По строке 700 «Долгосрочные биологические активы»** отражается стоимость рабочих и продуктивных животных (волов, лошадей, коров, овец, свиней, коз), многолетних насаждений (садов, виноградников, садовых и виноградных питомников и др.), которая определяется в соответствии с НСБУ «Особенности бухгалтерского учета в сельском хозяйстве».

**Долгосрочные биологические активы** – зрелые биологические активы, обеспечивающие многократное получение сельскохозяйственной продукции и/или дополнительных биологических активов в течение периода, превышающего один год (например, виноградники, сады, плодоносящие ягодные кустарники, многолетние цветочные, кормовые, овощеводческие культуры, взрослые коровы, овцы, свиньи, лошади), а также незрелые биологические активы, находящиеся в период подготовки к использованию по назначению (например, посаженные виноградники и сады до их перевода в состав плодоносящих).

Состав и порядок определения первоначальной стоимости долгосрочных биологических активов зависит от способа поступления активов. Долгосрочные биологические активы представляются отдельно для растениеводства и животноводства. Для заполнения 700 строки используется информация, отраженная в счетах группы **13 «Долгосрочные биологические активы»** (131 «Незавершенные долгосрочные биологические активы» и 132 «Долгосрочные биологические активы»).

**По строке 810 «Собственные средства»** отражаются суммы, полученные от самофинансирования и направленные на инвестирование: прибыль, элементы от собственного капитала и другие собственные средства, которыми располагает субъект.

**По строке 820 «Государственный бюджет» и строке 830 «Бюджеты административно-территориальных единиц»** отражаются суммы инвестиций из государственного бюджета и бюджетов административно-территориальных единиц.

**По строке 840 «Кредиты и займы внутренние»** отражаются инвестиции за счет кредитов банков и средств, полученных в займы от физических и юридических лиц в стране.

**По строке 850 «Кредиты и займы внешние»** отражаются освоенные инвестиции за счет кредитов иностранных банков, а также средств, полученных в займы от иностранных физических и юридических лиц.

**По строке 860 «Иностранные средства»** отражаются инвестиции, освоенные за счет средств, полученных от международных организаций в виде грантов, технической помощи, других средств специального назначения.

**По строке 870 «Дорожный фонд»** отражаются инвестиции, освоенные за счет средств дорожного фонда.

**По строке 880 «Экологический фонд»** отражаются инвестиции, освоенные за счет средств экологического фонда.

**По строке 890 «Прочие»** отражаются инвестиции, освоенные за счет других средств, не отраженных в вышеуказанных строках.

## **Раздел II. Инвестиции в долгосрочные активы, освоенные в административно-территориальных единицах**

Распределение объема инвестиций в долгосрочные активы будет заполняться, учитывая административно-территориальные единицы (муниципии, районы, АТО Гагаузия), в которых были освоены инвестиции. Данные будут заполняться всего по поступлениям новых активов, импорту и последующим инвестициям и капитальному ремонту (гр. 1 + гр. 2 из раздела I).

Данные по административно-территориальным единицам, на уровне муниципиев, районов, АТО Гагаузия, будут заполняться согласно Классификатору административно-территориальных единиц Республики Молдова (КАТЕМ).

### **Приложение № 1 к статистическому обследованию годовому № 2-INV**

В приложение № 1 «Ввод в эксплуатацию жилых зданий» отражается информация относительно жилых зданий законченного строительством и сданных в эксплуатацию в установленном порядке. Основанием для включения в отчет жилых зданий сданных в эксплуатацию является акт приема-передачи законченного строительством объектов.

Данные по жилым зданиям заполняются согласно Классификатору административно-территориальных единиц Республики Молдова (КАТЕМ) по месту нахождения жилого здания. Указывается наименование (графа D) городов (муниципиев), сел (коммун) согласно статистическому коду КАТЕМ (графа C).

**Квартира** – жилье, состоящее из одной или более жилых комнат и вспомогательных помещений, удовлетворяющее требованиям для проживания одного лица или семьи и являющееся частью жилого дома.

**Индивидуальный жилой дом** – жилое строение (отдельное здание), состоящее из одной или более жилых комнат и подсобных помещений с одним или более уровнями, предназначенное для постоянного проживания, как правило, одной семьи.

**Общая площадь** квартир/индивидуальных жилых домов определяется как сумма **жилой площади**, которая включает площадь жилых комнат (спален и зала) жилья и **площади подсобных помещений** (кухни, коридора, прихожей, ванной, душа, туалета и др.) жилья, а также площади лоджий, балконов, веранд, которая включается в общую площадь с понижающим коэффициентом.

#### **Приложение № 2 к статистическому обследованию годовому № 2-INV**

В приложение № 2 «Ввод в эксплуатацию нежилых зданий и инженерных (специальных) сооружений» отражается информация относительно нежилых зданий и инженерных (специальных) сооружений законченных строительством и сданных в эксплуатацию в установленном порядке. Основанием для включения в отчет нежилых зданий и инженерных (специальных) сооружений сданных в эксплуатацию является акт приема-передачи законченных строительством объектов.

Данные заполняются согласно показателям таблицы приложения в соответствующих единицах измерения.