



УДК 657.922

**VALUATION OF OWN AND LEASED FIXED ASSETS AND ITS
REGULATION FOR ACCOUNTING PURPOSES**
**ОЦЕНКА СОБСТВЕННЫХ И АРЕНДОВАННЫХ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ЕЕ
НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Tkharkakhova I.G. / Тхаркахова И.Г.*s. of e.s., associate prof. / к.э.н., доцент.**Adyghe state University, Maikop, Pervomayskaya St., 208**Адыгейский государственный университет, г. Майкоп, ул. Первомайская, 208***Boreeva E.R. / Бореева Е.Р.***Master's Degree / магистр**Adyghe state University, Maikop, Pervomayskaya St., 208**Адыгейский государственный университет, г. Майкоп, ул. Первомайская, 208***Thyako D.R. / Хуако Д.Р.***Master's Degree / магистр**Adyghe state University, Maikop, Pervomayskaya St., 208**Адыгейский государственный университет, г. Майкоп, ул. Первомайская, 208*

Аннотация. Статья посвящена особенностям и проблемам методических подходов к оценке собственных и арендованных основных средств в действующем федеральном стандарте бухгалтерского учета. Раскрывается содержание оценок основных средств, условия их применения. Делается вывод о необходимости применения единой терминологии оценок основных средств в отечественных и международных стандартах бухгалтерского учета.

Ключевые слова. Оценка, бухгалтерский учет, первоначальная стоимость, фактические затраты, аренда, положения по бухгалтерскому учету.

Важное значение в бухгалтерском учете имеет оценка основных средств. К бухгалтерскому учету согласно п. 7 ПБУ 6/01 основные средства принимаются по первоначальной стоимости [4]. Формирование первоначальной стоимости основных средств зависит от условий их поступления (таблица 1).

Порядок формирования информации о вложениях во внеоборотные активы регламентирован Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (приказ №160 от 30.12.93). Согласно п. 5.2. указанного Положения инвентарная стоимость объектов основных средств, приобретенных отдельно от строительства объектов, складывается из фактических затрат по их приобретению и затрат по доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

В соответствии с п. 8 ПБУ 6/01 в фактические затраты могут быть включены: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику; суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам; суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств; регистрационные сборы, государственные таможенные пошлины и иные аналогичные платежи, связанные с приобретением основных средств; невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением



объекта основных средств; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, а также иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств [4].

Таблица 1

Стоимостная оценка основных средств

Способ поступления основных средств	Оценка основных средств
Приобретение за плату п. 8 ПБУ 6/01, п. 24 М/У	Сумма всех фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).
Создание самой организацией п. 8 ПБУ 6/01, п. 26 М/У	Определяется как сумма всех фактических затрат на создание, изготовление за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).
Поступление в качестве вклада в уставный капитал п. 9 ПБУ 6/01, п. 28 М/У	Исходя из денежной оценки, согласованной учредителями организации. По требованию законодательства для определения согласованной денежной оценки объекта основных средств может быть привлечен независимый оценщик.
Безвозмездное поступление от третьих лиц п. 10 ПБУ 6/01, п. 29 М/У	Оценивают по документально подтвержденным рыночным ценам, действующим на момент принятия их к бухгалтерскому учету (полученные в письменной форме цены организаций изготовителей, данные Госкомстата, торговых инспекций и т.д.).
Поступление в обмен на другое имущество п. 11 п. 30 М/У	Исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией

Порядок формирования первоначальной стоимости основных средств, законченных строительством регламентирован ПБУ 2/08 «Учет договоров строительного подряда». Инвентарная стоимость объекта строительства после завершения всех работ определяется застройщиком по каждому элементу объекта строительства, если данный элемент вводится в эксплуатацию как отдельный самостоятельный объект основных средств [3].

Также первоначальную стоимость основных средств увеличивают транспортно-заготовительные расходы, таможенные платежи, затраты по доведению основных средств до состояния, пригодного к эксплуатации (п. 12 ПБУ 6/01).

Первоначальная стоимость отдельных основных средств может увеличиваться после их реконструкции и уменьшаться при частичной ликвидации и демонтаже объектов.

Проценты по займу на покупку основных средств в их стоимости не учитываются [2].

Оценка арендованного имущества является наиболее проблемным моментом его учета. Единых правил оценки в действующем законодательстве РФ для такой ситуации не предусмотрено. Оптимальным является включение в



договор аренды обязанности арендодателя представить арендатору информацию о стоимости арендованного имущества, например, путем ее указания в акте приемки-передачи объекта.

Как правило, в целях достоверного учета арендованных объектов применяются четыре основных подхода [7].

1. Организация письменно запрашивает у арендодателя информацию о стоимости арендованного объекта. При данном подходе возможны два варианта развития событий. Первый — оптимистичный, при котором организация получает письменную информацию о стоимости арендованного объекта имущества и обеспечивает его достоверный учет. Второй — получает отказ от предоставления информации и формирует оценку объекта с применением альтернативных подходов [5].

2. Организация исходит из положений Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которыми в случае повреждения и (или) утраты арендованного имущества арендатору придется возместить арендодателю расходы на восстановление объекта (реальный ущерб), а также не полученные от его использования доходы (упущенную выгоду) [ст. 15, 1].

3. Организация-арендатор отражает в бухгалтерском учете условную оценку арендованного имущества (например, 1 руб.), а в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражает состав арендованных объектов и их краткую характеристику.

4. Организация производит оценку арендованного имущества, исходя из суммы арендных платежей за весь срок действия договора аренды [6]. Однако, такой подход не позволяет достоверно отразить в бухгалтерском учете стоимость арендованного имущества, поскольку срок действия договора аренды весьма ограничен, а стоимость имущества может быть значительной. Более того, при применении такого подхода пользователи бухгалтерской отчетности могут быть введены в заблуждение.

Анализ существующих подходов к оценке стоимости арендованного имущества позволяет сделать вывод, что оптимальным для арендатора является вариант получения информации от арендодателя. Только в этом случае организация сможет обеспечить достоверность информации о стоимости арендованного имущества в целях ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности.

Литература:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон №51-ФЗ от 30.11.94 г. (в ред. от 05.12.17 г.).
2. О бухгалтерском учете: Федеральный закон №402-ФЗ от 09.12.11 г. (в ред. от 18.07.17 г.).
3. Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/08): Приказ Минфина РФ №116н от 24.10.2008 г. (в ред. от 06.04.15 г.).
4. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01): Приказ Минфина РФ №26н от 30.03.2001 г. (в ред. от 06.05.16 г.).



5. Бочкарева И.И., Левина Г.Г. Бухгалтерский финансовый учет: учебник / И.И. Бочкарева, Г.Г. Левина; под ред. Я.В. Соколова.— Москва: Магистр, 2015. — 416 с.

6. Тхаркахова И.Г., Пивоварова Т.Ф. Методика оценки амортизируемых активов в условиях применения МСФО // Материалы Международной научной конференции «Высокие технологии и инновации в науке» ГНИИ «Нацразвитие». Сборник избранных статей. — 2018. — С. 256—261.

7. Тхаркахова И.Г., Понокова Д.И. Исторические, экономико-правовые и учетно-экономические аспекты амортизируемых активов // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика. — 2016. — № 3 (185). — С. 49—53.

References:

1. Civil Code of the Russian Federation (part one): Federal law No. 51-FZ of 30.11.94 (as amended on 05.12.17).).

2. On accounting: Federal law No. 402-FZ dated 09.12.11 G. (ed. from 18.07.17 g).

3. Regulations on accounting "Accounting of construction contracts" (PBU 2/08): Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation No. 116n of 24.10.2008 (as amended from 06.04.15).

4. Position on accounting "fixed assets Accounting" (PBU 6/01): the Order of the Ministry of Finance of the Russian Federation No. 26н from 30.03.2001 G. (ed. from 06.05.16 g).

5. Bochkareva I. I., Levina G. G. Accounting financial accounting: textbook / I.I. Bochkareva, G. G. Levin; ed.- Moscow: Magister, 2015. — 416 p

6. Derkachov G. I., Pivovarova T. F. Method of estimating the depreciable assets in terms of IAS // International scientific conference "High technologies and innovations in science" state research Institute "Nerazviti". Collection of selected articles. — 2018. — S. 256-261.

7. Derkachova I. G., D. I. Pankova Historical, economic, legal, and accounting and economic aspects of depreciable assets // Bulletin of Adygehe state University. Series 5: Economics. — 2016. — No. 3 (185). — S. 49-53.

Abstract: The article is devoted to the features and problems of methodological approaches to the assessment of own and leased fixed assets in the current Federal accounting standard. The content of estimates of fixed assets, the conditions of their application. It is concluded that it is necessary to use a common terminology of fixed assets valuation in domestic and international accounting standards.

Key words: Valuation, accounting, initial cost, actual costs, rent, accounting regulations.

© Тхаркахова И.Г.