Министерство образования и науки Республики Казахстан

Частное учреждение Карагандинский коммерческий колледж

Цикловая методическая комиссия "Экономика и бухгалтерский учет"

Курсовая работа

По предмету: "Бухгалтерский учет"

Тема: "Учет аренды основных средств"

Выполнил:

Учащаяся гр. Бух-06-1 Прусова Т.

Руководитель: Легостаева

Караганда 2008

План

[Введение](#_Toc276207125)

[1. Роль и значение аренды при учёте основных средств](#_Toc276207126)

[1.1 Характеристика и виды аренды основных средств](#_Toc276207127)

[1.2 Учёт износа арендованных основных средств](#_Toc276207128)

[2. Учёт арендованных основных средств на ТОО "Агрофирма Мередиан"](#_Toc276207129)

[2.1 Характеристика учёта аренды основных средств на ТОО "Агрофирма Мередиан"](#_Toc276207130)

[2.2 Документальное оформление аренды основных средств](#_Toc276207131)

[3. Совершенствование учета аренды основных средств](#_Toc276207132)

[Заключение](#_Toc276207133)

[Список использованной литературы](#_Toc276207134)

[Приложение 1](#_Toc276207135)

[Приложение 2](#_Toc276207136)

[Приложение 3](#_Toc276207137)

## Введение

"…Фундаментом процветающего и динамично развивающегося общества может быть только современная, конкурентоспособная и открытая рыночная экономика. Это экономика, основанная на уважении и защите института частной собственности и контрактных отношений, инициативе и предприимчивости всех членов общества".

Развитие арендных отношений в экономике способно оживить экономическую конъюнктуру, дать инвестиционный толчок начинающемуся росту, расширить платежеспособный спрос, создать заинтересованность у предприятий в подъеме деловой активности. Использование аренды во всех многообразиях ее форм и методов позволяет предприятиям подключиться к ценнейшему международному опыту, накопленному десятилетиями практики. Этим характеризуется актуальность темы курсовой работы.

Основные средства являются объектами, которые можно получать и сдавать в аренду. Арендные сделки являются самыми распространенными среди других финансово-хозяйственных операций.

Аренда - арендное соглашение (договор) между арендатором арендодателем, в соответствии с которым арендатор получает право владения объектом аренды за плату на определенный период времени. Формы арендных отношений зависят от объекта аренды (здания, сооружения, помещения, объекты, оборудование, транспортные средства, земельные участки и другое имущество), а также от того, в какой степени риск и вознаграждение, связанные с правом пользования арендованным имуществом, переходят к арендатору или остаются у арендодателя (финансовая и текущая).

Основным законодательным документом, регулирующим арендные отношения, является Гражданский кодекс Республики Казахстан. Отношения между сторонами финансовой аренды (лизинга) регулируются Законом Республики Казахстан "О финансовом лизинге" 05.07.2000 за № 78-II.

Учет аренды регулируется в соответствии с МСБУ 17 "Аренда".

Цель курсовой работы - исследовать сущность аренды основных средств и особенности их учета и отражения в финансовой отчетности.

Задачи курсовой работы:

рассмотреть понятие аренды основных средств и классифицировать ее по видам;

исследовать организацию арендных отношений;

обозначить направления учета аренды основных средств у арендодателя и арендатора;

рассмотреть учет специфических видов аренды;

выявить влияние арендных отношений и операций на финансовые результаты предприятия.

Предметом исследования является учет арендных отношений. Объектом исследования послужила действующая практика финансового учета на предприятии ТОО "Агрофирма Мередиан", которое кроме основного вида деятельности сдает в аренду помещения под офисы, а также производственное и технологическое оборудование.

Поскольку одной из задач курсовой работы является раскрытие учета аренды не только у арендодателя, но и у арендатора, то необходим второй объект исследования, которым послужило предприятие ИП Сулейменов, основным видом деятельности которого является производство безалкогольных напитков.

Методологической основой для написания курсовой работы послужили труды зарубежных и отечественных экономистов и финансистов, разрабатывающих проблемы улучшения бухгалтерского учета.

## 1. Роль и значение аренды при учёте основных средств

## 1.1 Характеристика и виды аренды основных средств

Оценивая свое финансовое положение и платежеспособность, предприятия зачастую приходят к выводу о том, что иногда выгоднее взять необходимый объект основных средств во временное пользование у другого субъекта, чем приобретать его в собственность, т.е. арендовать.

Аренда основных средств - это передача одним лицом (арендодателем) другому лицу (арендатору) - основных средств во временное владение или пользование (или только пользование) - за плату.

Согласно МСБУ 16 "Недвижимость, здания и оборудование", основные средства - это материальные активы, срок использования которых превышает один период, предназначенные для производства и поставки товаров и услуг, для сдачи в аренду или для управленческих целей.

К основным средствам относятся: недвижимость (земельные участки, здания, сооружения, многолетние насаждения и другие объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без ущерба их назначению), транспортные средства, оборудование, орудия лова, производственный и хозяйственный инвентарь, взрослый рабочий скот, специальные инструменты и прочие основные средства (библиотечные фонды, музейные ценности, экспонаты животного мира и другие).

Арендные сделки являются самыми распространенными среди других финансово-хозяйственных операций. При этом сторонами арендных отношений могут выступать как физические, так и юридические лица.

В соответствии с МСБУ (IAS) 17 "Аренда", форму аренды определяет сущность сделки. Аренда может классифицироваться на основании того, в какой степени риск и вознаграждение, связанные с правом пользования арендованным имуществом, переходят к арендатору или остаются у арендодателя.

Финансовая (финансируемая) аренда предусматривает переход к арендатору рисков и имуществ, связанных с владением объектов аренды. При оперативной аренде риски преимущества (возможность получения прибылей в течение срока аренды) остаются у арендодателя.

Аренда является финансируемой в том случае, если риски и вознаграждения, связанные с правом пользования, в значительной степени передаются арендатору и если соблюдается, по крайней мере, одно из следующих условий:

срок аренды составляет не менее 80% срока полезного использования арендованного имущества, если только он не начинается в пределах последних 20% срока службы актива.

дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей составляет не менее 90% от стоимости реализации сданного в аренду имущества;

Текущая аренда. Под ней понимается любая аренда, за исключением финансируемой. При текущей аренде риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на актив, остаются у арендодателя. Поэтому сданные им в аренду активы рассматриваются как амортизируемое имущество, и получаемая арендная плата включается в доход на протяжении всего срока аренды. Текущая аренда подразумевает временное владение арендатором имуществом.

Аренду можно также классифицировать в соответствии с объектом аренды. Объектом аренды выступает имущество в виде непотребляемых вещей, т.е. в аренду могут быть сданы здания, сооружения, помещения, объекты, оборудование, транспортные средства, земельные участки и другое имущество, которое в процессе использования не теряет своих натуральных свойств. Это требование к объектам аренды объясняется тем, что по истечении срока аренды арендуемая вещь должна быть возвращена арендодателю.

В имущественный наем могут передаваться предприятия, имущественные комплексы, земельные участки, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, не теряющие своих натуральных свойств в процессе их использования. По договору аренды наймодатель обязуется предоставить нанимателю имущество за плату во временное владение и пользование. К договорам имущественного найма относятся и договоры лизинга, проката и другие виды договоров, связанные с передачей объектов аренды за плату во временное пользование.

Таким образом, объектами аренды могут выступать: земельные участки; обособленные природные объекты; предприятия и другие имущественные комплексы; здания, сооружения, нежилые и жилые помещения; оборудование; транспортные средства; инвентарь, инструмент и другие непотребляемые вещи.

В оговоренных случаях законодательством устанавливаются специальные требования в отношении объектов, которые могут передаваться в аренду по тому или иному договору. Так, например, по договору проката в пользование арендатору может быть передано только движимое имущество (п.1 ст.595 ГК РК). Объекты недвижимости не могут быть предметом проката.

Передавая имущество в аренду, стороны исходят из того, что по окончании срока аренды арендодателю будет возращено это же имущество. Поэтому объектом аренды не может выступать, например, партия товара либо материалов производственно-технического назначения, предназначенных для дальнейшей перепродажи либо использования в производстве.

В связи с этим при составлении договора аренды стороны должны указать полные сведения об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору. Если такие данные будут отсутствовать, то договор аренды считается незаключенным.

Рассмотрим особенности арендных сделок с различными объектами аренды.

Аренда здания и сооружения. По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать эти объекты во временное владение и пользование арендатору. Отступления от формы договора аренды здания или сооружения является основанием для признания такого договора недействительным. Отсутствие в договоре условия о размере арендной платы дает основания считать договор аренды незаключенным. Если договор аренды здания или сооружения заключается сроком не менее года, такой договор подлежит государственной регистрации. С момента регистрации договора он считается заключенным.

Аренда транспортного средства. По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства арендодатель предоставляет арендатору за плату транспортное средство во временное владение и пользование.

Гражданским кодексом рассматривается договор аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатацией (договор аренды транспортного средства с экипажем) и аренды транспортного средства без экипажа. Члены экипажа подчиняются распоряжениям арендодателя в части управления и технической эксплуатации и арендатора в части коммерческой эксплуатации транспорта. Члены экипажа связаны с арендодателем трудовыми отношениями и на время аренды транспортного средства эти отношения сохраняются.

Особенности аренды по договору проката заключаются в том, что в качестве объекта проката может выступать только движимое имущество.

## 1.2 Учёт износа арендованных основных средств

Для учета износа основных средств предназначены счет 2420 раздела 2 "Долгосрочные активы". По данному счету открываются субсчета по видам основных средств. По кредиту этих счетов показывают остаток износа на начало месяца, износ, начисленный за текущий месяц и остаток износа на конец отчетного месяца. По дебету отражаются списание износа основных средств при их выбытии.

Амортизация (лат. amortisatio - "погашение") - стоимостное выражение износа. Стоимость основных средств должна равномерно распределяться в течение предполагаемого срока их эксплуатации путем распределения (списания) на отчетные периоды, в течение которых эти объекты способны выполнять функции, приносящие доход их владельцу. Задача процесса амортизации - распределить стоимость материальных активов длительного пользования на себестоимость продукции (работ, услуг) или на расходы компании в течение предполагаемого срока эксплуатации.

Амортизационные отчисления - один из основных элементов, составляющих себестоимость продукции, работ и услуг. Завышение или занижение суммы амортизационных отчислений приводит к искажению затрат на производство.

В промежуточном финансовом учете амортизация отражается в соответствие с МСБУ 16 "Недвижимость, здания и оборудование", в котором определено, что МСБУ (IAS) 16 "Недвижимость, здания и оборудование" определяет **амортизацию** - как систематическое уменьшение амортизируемой стоимости актива на протяжении срока его полезной службы. **Амортизируемая стоимость -** фактические затраты на приобретение основного средства или другая величина, отраженная в финансовой отчетности вместо фактических затрат, за вычетом ликвидационной стоимости, т.е. первоначальная стоимость за вычетом ликвидационной.

Амортизация начисляется с помощью применения различных методов. Предприятие может выбрать для себя метод начисления амортизации. Выбранный метод называется амортизационной политикой предприятия.

Значимость правильного выбора амортизационной политики определяется тем, что она является важнейшей формой управления инвестиционными процессами. В недалеком прошлом экономическое положение республики было таковым, что на вычеты приходилось относить как можно меньшие суммы, поэтому мы постоянно преследовали цель - снизить вычеты, чтобы каким-то образом пополнить бюджет и тем самым сдерживали инновационные процессы. Сегодня ситуация несколько изменилась, Республика Казахстан встала на путь уверенного экономического развития, поэтому и создались предпосылки для того, чтобы в корне поменять нашу амортизационную политику. Проблема пополнения бюджета была и остается, но без проведения определенных изменений в амортизационной политике Казахстан не сможет встать на путь ускоренного экономического развития, его продукция никогда не сможет стать конкурентоспособной на мировом рынке.

Начисление амортизации по арендованным основным средствам производится арендодателем или арендатором в соответствии с формой и условиями договора аренды.

Начисление амортизации производится арендодателем по дебету счета 7470 "Прочие расходы" и кредиту счетов группы счетов 2420 "Амортизация и обесценение основных средств". Если же аренда является основным видом деятельности для арендодателя, то при начислении износа дебетуют счет 8415 "Накладные расходы по амортизации основных средств". Начисление амортизации на имущество, сдаваемое в аренду, производится в соответствии с методами, предусмотренными МСБУ 16 "Недвижимость, здания и оборудование" и учетной политикой предприятия.

## 2. Учёт арендованных основных средств на ТОО "Агрофирма Мередиан"

## 2.1 Характеристика учёта аренды основных средств на ТОО "Агрофирма Мередиан"

Деятельность ТОО "Агрофирма Мередиан" строится на основании Гражданского кодекса Республики Казахстан, а также на основании Устава. Кроме основного вида деятельности ТОО "Агрофирма Мередиан" кроме основного вида деятельности сдает в аренду помещения под офисы, а также производственное и технологическое оборудование.

В соответствии с Законом Республики Казахстан "О бухгалтерском учете и финансовой отчетности", ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет директор предприятия.

В ТОО "Агрофирма Мередиан" учреждена бухгалтерская служба, представленная на данном предприятии бухгалтером, кроме него в штат бухгалтерии никто не входит. Он также осуществляет и внутренний контроль.

Налогообложение и бухгалтерский учет арендных операций связаны с положениями гражданского законодательства, так как отношения сторон договора аренды основываются на гражданско-правовых принципах. Согласно ст.10 Налогового кодекса Республики Казахстан, понятия гражданского законодательства Республики Казахстан, используемые в Кодексе, применяются в том значении, в каком они используются в гражданском законодательстве, если иное не предусмотрено Налоговым кодексом.

В системе расчетных взаимоотношений предприятия ТОО "Агрофирма Мередиан" арендные отношения занимают особое место. В арендных отношениях ТОО "Агрофирма Мередиан" может выступать арендодателем. Поскольку ТОО "Агрофирма Мередиан" является арендодателем, то по договору аренды он предоставляет имущество в аренду на условиях платы за его пользование. Объектом аренды являются основные средства (в том числе помещения под офис, производственные помещения, производственное оборудование).

Основанием возникновения арендных отношений между ТОО "Агрофирма Мередиан" и арендаторами является заключение договора об аренде. Таким образом, первоначальным документом, определяющим экономико-правовую сторону арендных отношений является договор, в котором находят отражение: состав и стоимость передаваемого в аренду имущества; размер арендной платы; сроки аренды; распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества; обязанности арендодателя представить арендатору имущество в соответствии с условиями договора; порядок внесения арендной платы и возвращения имущества арендодателю в состоянии, обусловленном договором.

Например, между ТОО "Агрофирма Мередиан" и ИП Сулейменов заключен договор аренды технологического оборудования. В данном договоре отражены взаимные права и обязанности сторон: арендодателя: ТОО "Агрофирма Мередиан" и арендатора ИП Сулейменов.

В договоре аренды отражены:

а) состав передаваемого в аренду имущества - технологическое оборудование;

б) размер арендной платы - 75000 ежемесячно, НДС в том числе.

в) срок аренды - 1 год, с 01.09.2007г. по 31.08.2008г.

г) распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества - арендодатель обязан производить капитальный ремонт технологического оборудования, арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт.

д) обязанности арендодателя представить арендатору имущество в соответствии с условиями договора - оборудование должно быть передано арендатору в течении 2 дней со дня подписания договора;

е) порядок внесения арендной платы - путем перечисления средств на расчетный счет не позднее 10 числа следующего месяца.

В соответствии с тем, что в арендных отношениях участвуют две стороны (арендатор и арендодатель), то у каждой из сторон есть особенности бухгалтерского учета.

Договор об аренде технологического оборудования представлен в Приложении 1.

Также предприятие ТОО "Агрофирма Мередиан" и ИП Сулейменов заключили договор проката компьютера. Срок действия договора - 2 года. Гражданским кодексом Республики Казахстан применительно к договору проката установлен предельный срок действия договора 1 год, поэтому договор, заключенный между предприятиями ТОО "Агрофирма Мередиан" и ИП Сулейменов, прекращается по истечении одного года с момента заключения. Плата за прокат установлена в 13800 тенге. Оплата арендатором по договору производится ежемесячно.

По договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу движимого имущества внаем в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить нанимателю движимое имущество за плату во временное владение и пользование.

2.2 Синтетический и аналитический учёт аренды основных средств

В бухгалтерском учете арендодателя основные средства, переданные в аренду, числятся в составе основных средств на соответствующих счетах группы счетов 2410 "Основные средства" Типового плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий.

Арендная плата, причитающаяся к получению, в соответствии с заключенным договором отражается по дебету счета 1260 "Краткосрочная дебиторская задолженность по аренде" и кредиту счета 6260 "Доходы от операционной аренды"; если же аренда является основным видом деятельности предприятия, то кредитуют счет 6010 "Доход от реализации продукции и оказания услуг".

Сданные в аренду активы рассматриваются как амортизируемое имущество. Начисленная сумма износа по сданным предприятием в аренду активам признается как расход данного предприятия в каждом отчетном периоде. Поскольку имущество, сдаваемое в текущую аренду, отражается в бухгалтерском балансе арендодателя, то и износ по объектам, сданным в текущую аренду, начисляет арендодатель.

Сданное в аренду технологическое оборудование, в учете ТОО "Агрофирма Мередиан" рассматривается как амортизируемое имущество. Начисленная сумма износа признается как расход ТОО "Агрофирма Мередиан" в каждом отчетном периоде. Норма амортизационных отчислений на технологическое оборудование, в соответствие со ст.110 Налогового Кодекса Республики Казахстан - 15%. Начисление амортизации производится методом равномерного (прямолинейного) списания стоимости, при котором амортизируемая стоимость объекта ежемесячно списывается в равных суммах.

Стоимость технологического оборудования - 300000 тенге, ликвидационная стоимость в размере 20000 тенге, срок эксплуатации оборудования определен в 10 лет. Ежегодная сумма амортизации по методу равномерного списания стоимости составит: (300000 - 20000) / 10 лет = 28000 тенге. И соответственно ежемесячная сумма амортизации составляет 28000/12 месяцев = 2333,33 тенге.

Начисление амортизации производится арендодателем по дебету счета 7470 "Прочие расходы" и кредиту счетов группы счетов 2420 "Амортизация и обесценение основных средств". Аналитический учет амортизационных отчислений ведется в ведомости начисления амортизации по группе фиксированных активов, которая представлена в Приложении 2.

Поступление арендной платы отражается по дебету соответствующих счетов по учету денежных средств и кредиту счета 1260 "Краткосрочная дебиторская задолженность по аренде".

Рассмотрим корреспонденцию счетов по аренде технологического оборудования у ТОО "Агрофирма Мередиан". (таблица 1)

Таблица 1 - Учет текущей аренды у ТОО "Агрофирма Мередиан"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Наименование хозяйственной операции | Сумма | Корреспонденция счетов |
| дебет | кредит |
| 1 | Выставлен счет арендатору | 65217 | 1260 | 6260 |
| 2 | На сумму НДС | 9783 | 1260 | 3130 |
| 3 | Поступление денег на текущий банковский счет от арендатора | 75000 | 1030 | 1260 |

Корреспонденция счетов по учету аренды у предприятия ТОО "Агрофирма Мередиан", являющего арендодателем, представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Учет операции проката у ТОО "Агрофирма Мередиан"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование операции | Сумма | Корреспонденция счетов |
| Дебет | Кредит |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Начислен доход будущих периодов и задолженность получателя имущества, предоставленного в прокат | 12000 | 1280 | 3520 |
|  | На сумму налога на добавленную стоимость | 1800 | 1280 | 3390 |
| 2 | Поступление платы за прокат | 1150 | 1030 | 1280 |
| 3 | Зачислен доход будущего периода | 1000 | 3520 | 6010 |
|  | Зачет налога на добавленную стоимость | 150 | 3390 | 3130 |

А если по истечении месяца арендатор возвращает телевизор в исправном состоянии, то в корреспонденции счетов отражается:

Дебет 3520 - Кредит 1280 - 11000 тенге, на оставшуюся сумму неполученного дохода;

Дебет 3390 - Кредит 1280 - 1650 тенге, корректируется начисленная на доход будущего периода сумма налога на добавленную стоимость (НДС).

Плата за предоставленное имущество в прокат является облагаемым оборотом налогоплательщика при условии, что он является плательщиком налога на добавленную стоимость. Так, согласно ст.211 Налогового кодекса Республики Казахстан оборот по реализации услуг означает, в том числе, предоставление имущества во временное владение и пользование по договорам имущественного найма (аренды). В соответствии со ст.216 Кодекса датой совершения облагаемого оборота по реализации услуг наступает в случае, когда первым исполняется одно из условий:

на услуги выписан счет-фактура с НДС;

услуги оказаны.

Если услуги реализуются на постоянной (непрерывной) основе, то датой совершения оборота по реализации является дата, которая наступит первой:

дата выписки счета-фактуры с НДС;

дата получения каждого платежа (независимо от формы расчета).

Таким образом, арендные отношения по договору проката в бухгалтерском учете отражается аналогично аренде недвижимости. Отличия заключаются в правовом регулировании подобных сделок.

В учете арендодателя ТОО "Агрофирма Мередиан" отражаются следующие операции арендных отношений:

начисление аренды отражается по дебету как краткосрочная дебиторская задолженность и по кредиту - как доход;

получение арендной платы отражается по кредиту краткосрочной дебиторской задолженности и по дебету счетов по учету денежных средств;

начисление амортизации отражается по дебету счета по учету прочих расходов.

## 2.2 Документальное оформление аренды основных средств

Система бухгалтерского учета предполагает обязательное документирование всех финансово-хозяйственных операций.

Так, между ТОО "Агрофирма Мередиан" и ИП Сулейменов заключен договор аренды технологического оборудования. В данном договоре отражены взаимные права и обязанности сторон: арендодателя: ТОО "Агрофирма Мередиан" и арендатора: ИП Сулейменов. (Приложение 1)

Договор аренды является двусторонней сделкой, что определяет взаимные права и обязанности сторон. В соответствии с гражданским законодательством, договор аренды является возмездным. Арендодатель (по гражданскому законодательству - наймодатель) предоставляет имущество в аренду на условиях платы за его пользование в порядке, сроки и в форме, установленные договором. Если договором они не определены, считается, что установлены порядок, сроки и форма, обычно применяемые при найме аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

В договоре аренды должны найти отражение: состав и стоимость передаваемого в аренду имущества; размер арендной платы; сроки аренды; распределение обязанностей сторон по восстановлению и ремонту арендованного имущества; обязанности арендодателя представить арендатору имущество в соответствии с условиями договора; порядок внесения арендной платы и возвращения имущества (после прекращения договора) арендодателю в состоянии, обусловленном договором.

Участниками договора аренды являются арендатор и арендодатель. Арендатор получает за соответствующую плату во временное владение и пользование имущество, арендодатель передает или обязуется передать это имущество арендатору.

Арендные обязательства - общая сумма, подлежащая уплате по договору аренды.

Арендная плата включает в себя амортизационные отчисления на реновацию (полное восстановление) арендованного имущества в размере, соответствующем доле участия арендодателя в воспроизводстве сданного в аренду объекта. В арендную плату не включают налоги. В арендный платеж входит арендный процент.

Арендный процент - доля от стоимости арендуемого объекта, устанавливаемая в договоре аренды в виде фиксированной денежной суммы. По экономической природе он аналогичен проценту за пользование кредитом.

Согласно статье 545 Гражданского Кодекса, каждая из сторон вправе отказаться от договора аренды в любое время, предупредив об этом другую сторону за три месяца при аренде недвижимого имущества и за один месяц при аренде иного имущества (если иное не предусмотрено договором).

Арендная плата может быть установлена как в виде определенной суммы денежных средств, так и в виде имущества, передаваемого арендатором. Если арендная плата установлена в виде имущества, выполнения работ, оказания услуг, то такую сделку можно рассматривать как бартерную операцию. В связи с этим обратим внимание на существенное обстоятельство в виде положений Закона РК "О государственном контроле при применении трансфертных цен". В статье 2 Закона приведен перечень операций, контролируемых в целях правильности применяемых цен, где подпунктом 2 предусмотрены бартерные операции. Если, по мнению налогового инспектора, примененные сторонами сделки цены товаров (работ, услуг) отклоняются в ту или иную сторону более чем на 10 процентов от рыночной цены, налоговый орган вправе принять решение о доначислении налогов.

Любая запись в бухгалтерских документах или, как их называют, учетных регистрах требует наличия документа, подтверждающего факт совершения операции. В арендных отношениях такими документами являются счета, налоговые счета-фактуры, которые называют первичными документами. Эти документы признаются основанием для учета при наличии в них даты составления, наименования предприятия, содержания хозяйственной операции, наименования должностных лиц, ответственных за составление документа, подписи и т.д. Все эти признаки называются реквизитами документа.

Согласно МСБУ 17 "Аренда" риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на актив, остаются у ТОО "Агрофирма Мередиан".

Ежемесячно, в начале отчетного периода бухгалтерская служба ТОО "Агрофирма Мередиан" выставляет ИП Сулейменову счет-фактуру на арендную плату. (Приложение 3)

При этом арендные платежи признаются бухгалтерской службой ТОО "Агрофирма Мередиан" как доход на равномерной основе в течение всего срока аренды. Сданные в аренду активы рассматриваются как амортизируемое имущество. Начисленная сумма износа по сданным в аренду активам признается как расход в каждом отчетном периоде. Доход от арендных операций признается у арендодателя по стадии завершенности сделки на отчетную дату.

Правильное оформление сторонами договора доходов и расходов по арендным обязательствам во многом зависит от соблюдения порядка определения и уплаты арендной платы, предусмотренного договором, Гражданским кодексом Республики Казахстан или иными законодательными актами.

## 3. Совершенствование учета аренды основных средств

Роль основных средств в процессе производства, особенности их воспроизводства в условиях рыночной экономики обуславливают особые требования к информации о наличии, движении, состоянии и использовании основных средств. Рыночная система управления требует более полной оперативной и комплексной информации по основным средствам. Учет должен быть построен таким образом, чтобы из него можно было получить любую информацию, а не только отчетную.

Поэтому совершенствование учета основных средств на предприятии ТОО " Агрофирма Мередиан " следует вести по двум направлениям. Во-первых, работать над тем, чтобы как можно быстрее получать необходимую информацию по основным средствам. А так как на предприятии большое множество различных групп основных средств, то без использования вычислительной техники получить необходимые данные невозможно. Для решения данной задачи предприятию необходимо более полно использовать вычислительную технику. Централизовано вести учет на ЭВМ.

Вторым направлением является совершенствование действующей методологии учета основных средств, что вызвано целым рядом причин.

В учетной практике возникает постоянно вопрос о том, как отражать комплекс в регистрах, как целый объект либо открывать на каждый объект свою инвентарную карточку. Исходя из этого, возникает второй вопрос, как начислять амортизацию, дифференцированно или в целом на все объекты комплекса общим процентом, и по какому проценту. Эти вопросы на практике решаются по-разному. На одних предприятиях объекты комплекса отражаются дифференцированно, т.е. каждому объекту присваивается свой инвентарный номер, открывается инвентарная карточка, дифференцированно начисляется амортизация. На других предприятиях комплексам присваивается один инвентарный номер и устанавливается с разрешения министерства единая норма амортизации.

Предлагается усовершенствовать нормативы и методы начисления амортизации, систему переоценки основных фондов и индексации, ввести меры экономического стимулирования и контроля целевого использования амортизационных отчислений.

Предприятию дать свободу в выборе модели амортизации и методов ее начисления. Преимущества ускоренной амортизации заключаются в том, что она позволяет:

страховать предприятия от потерь, связанных с моральным износом, и стимулировать внедрение более совершенной техники;

ускорять обновление основных средств и защитить их инфляции, повышать конкурентоспособность продукции и другое.

При ускоренной амортизации используются различные методы исчисления, среди которых: метод двукратных уменьшающихся амортизационных отчислений (метод двойной нормы) и метод суммы годовых цифр (метод суммы лет). Их называют методами ускоренной амортизации, т.к. они ускоряют начисление износа, при их использовании величина амортизационных отчислений в начале срока эксплуатации объекта основных средств больше, чем при использовании метода равномерного начисления амортизации. Но это превышение компенсируется меньшими отчислениями по мере истечения срока эксплуатации. Величина всей начисленной на протяжении срока эксплуатации амортизация всегда одинакова и равна амортизируемой стоимости объекта.

Метод двукратных уменьшающихся амортизационных отчислений, или регрессивный, получил наибольшее распространение. Он определяет амортизационные отчисления на основе фиксированных процентов от остаточной балансовой стоимости основного капитала. При этом максимальная норма в два раза превышает нормы амортизации, применяемые при равномерном начислении амортизации; метод уменьшающегося баланса, который предполагает удвоение нормы амортизации в первый год эксплуатации, отчисление 20% от остаточной стоимости во второй год и т.д.; метод "сумма чисел" или "сумма лет" или "кумулятивный метод", при котором норма амортизации подсчитывается путем деления числа лет (часов), оставшихся до истечения срока службы основного капитала, на сумму лет службы этого капитала

Принцип регрессии, лежащий в основе этих методов, позволит в первый год начислить амортизацию в повышенных размерах, а в последствии ее уменьшить. Это позволит 2/3 стоимости фондов амортизировать за половину срока службы.

Предоставление предприятиям выбора начисления амортизации будет содействовать созданию гибкой амортизационной политики, которая позволит остановить сбережение устаревшего оборудования, быстрейшего накопления денежных ресурсов на обновление основных фондов.

Одним из направлений совершенствования учета аренды основных средств является автоматизация учета основных средств. Автоматизация учета основных средств отличается тем, что здесь наблюдается стабильность информации. Для автоматизации учета основных средств применяются коды:

синтетических счетов и субсчетов аналитического учета;

структурных подразделений предприятия;

инвентарных объектов;

норм амортизационных отчислений;

бухгалтерских операций и др.

При автоматизации учета основных средств используются типовые межотраслевые формы первичных документов.

Особенностью организации автоматизированного учета является создание постоянного файла (массива) информации, соответствующего картотеке инвентарных объектов. По данным первичных документов фиксируется движение основных средств амортизационного фонда. В результате обработки получают отчетные разработки, ведомости движения основных средств по счетам. На их основе получают оборотную ведомость основных средств по местам нахождения и эксплуатации, расчет амортизационных отчислений, ведомость амортизационных отчислений по кодам производственных затрат и начисления износа основных средств, обеспечивающих проведение инвентаризации, составление баланса и форм периодической и годовой отчетности.

"1С: Бухгалтерия 8.0" является мощной системой, предназначенной для комплексной автоматизации бухгалтерского учета во всех масштабах. Эта система позволяет в каждом индивидуальном случае подобрать оптимальное решение, учитывающее специфику организации. Средства работы с документами позволяют организовать ввод документов, их произвольное распределение по журналам и поиск любого документа по различным критериям: номеру, дате, сумме. Исходной информацией является операция, которая отражает реальный хозяйственный акт.

Операции могут формироваться автоматически на основе вводимых документов. Вместе с операцией документ может порождать бухгалтерские проводки. Такой способ позволяет быстро вводить большое количество проводок, например, при начислении амортизации основных средств.

Одним из важных путей совершенствования бухгалтерского учета является введение дополнительного контроля со стороны руководства предприятия. Просмотр руководителем бухгалтерских документов, изучение им нормативных актов, действующих в данной области позволит более рационально расходовать средства на приобретение основных средств, тратить меньше времени на убеждение руководства в необходимости приобретения того или иного объекта, повысить дисциплину использования основных средств сотрудниками предприятия.

## Заключение

Аренда основных средств или имущественный наем- широко распространенная форма временного использования чужого имущества в целях предпринимательской деятельности фирмы.

Условия арендного договора регулируются ст. ст.540-603 Гражданского Кодекса Республики Казахстан от 01.07.1999г. № 409-1 (гл.29 Особенная часть), а порядок учета операций по аренде - МСБУ 17 "Аренда".

Аренда классифицируется по видам в зависимости от:

а) объекта аренды. В аренду могут даваться земля, здания сооружения, машины и оборудование, портные средства и др. объекты. Каждый объект арендных отношений характеризуется своими особенностями учета данного вида аренды.

б) в зависимости от того, в какой степени риск и вознаграждение, связанные с правом пользования арендованным имуществом, переходят к арендатору или остаются у арендодателя. В этом случае аренда подразделяется на финансовую и текущую.

Финансовая аренда предусматривает переход к арендатору рисков и имуществ, связанных с владением объектов аренды. При оперативной аренде риски преимущества (возможность получения прибылей в течение срока аренды) остаются у арендодателя.

В результате исследования организационного аспекта арендных отношений было выявлено, что они (арендные отношения) начинаются с момента заключения договор аренды, который является двусторонней сделкой, что определяет взаимные права и обязанности сторон. В соответствии с гражданским законодательством, договор аренды является возмездным. Арендные обязательства - общая сумма, подлежащая уплате по договору аренды. Арендная плата включает в себя амортизационные отчисления и арендный процент. В арендную плату не включают налоги.

На следующем этапе в курсовой работы был исследован порядок финансового учета текущей аренды. Отражены особенности учета текущей аренды у арендатора и арендодателя.

В бухгалтерском учете арендодателя основные средства, переданные в аренду, числятся в составе основных средств на соответствующих счетах группы счетов 2410 "Основные средства" Типового плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий.

Арендная плата, причитающаяся к получению, в соответствии с заключенным договором отражается по дебету счета 1260 "Краткосрочная дебиторская задолженность по аренде" и кредиту счета 6260 "Доходы от операционной аренды"; если же аренда является основным видом деятельности предприятия, то кредитуют счет 6010 "Доход от реализации продукции и оказания услуг".

Арендатор признает расходы по текущей аренде в виде арендной платы на систематической основе, и в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от оплаты. В финансовой отчетности арендатора арендные платежи признаются расходами периода в части оплаты за аренду офиса и как производственные расходы при оплате арендных платежей за производственное оборудование.

В данной курсовой работе также были отражены сложности при отражении в учете арендатора и арендодателя стоимости собственных услуг и услуг сторонних поставщиков.

В финансовой отчетности арендные отношения раскрываются в части доходов и расходов: арендная плата является доходом для арендодателя и расходом для арендатора.

## Список использованной литературы

1. Послание Президента Республики Казахстан Н. Назарбаева народу Казахстана от 6 февраля 2008 года.
2. Методические рекомендации по применению международного стандарта бухгалтерского учета (IAS) 16 "Недвижимость, здания и оборудование".
3. Попова Л.А. Бухгалтерский учет: Финансовый аспект - Учебное пособие. Караганда, 2003 - 257с.;
4. Гражданский Кодекс Республики Казахстан (Особенная часть). Комментарий (постатейный). - 2-е изд., испр. и доп. / Под ред. М.К. Сулейменова, Ю.Г. Басина. - Алматы: Жеті жарғы, 2003. - 634с.
5. Радостовец В.К., Радостовец В.В., Шмидт О.И. Бухгалтерский учет на предприятии. Алматы: Центраудит-Казахстан, 2002 г.
6. Нурсеитов Э.О. Бухгалтерский учет в организациях/ Учебное пособие. - Алматы, 2006. - 472с.
7. О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс). Кодекс Республики Казахстан от 12 июня 2001 г., №209-11 (с изменениями и дополнениями от 01.01.2006г). - Алматы: Каржы-Каражат, 2006 г.
8. Закон РК "О бухгалтерском учете и финансовой отчетности" от 28.02.2007 года № 234-III
9. Приказ Министра финансов РК от 23.05.2007 г. №185 "Об утверждении Типового плана счетов бухгалтерского учета".
10. Толпаков Ж.С. Бухгалтерский учет основных средств. Караганда, - 1997.
11. Гилек Ю. Н Международные стандарты финансовой отчетности. Краткий перекрестный конспект-комментарий // Вопросы учета и налогообложения. - 2006, №4. -с.7-19
12. Скала Н.В., Скала В.И. Сборник бухгалтерских проводок. Алматы, 2005г.
13. Сейдахметова Ф.С. Современный бухгалтерский учет. Учебное пособие. - Алматы: Экономика, 2000 г.
14. Михалева Е. Учет основных средств // Бухгалтерский и налоговый учет в Казахстане. - Алматы: Издательство БИКО, 2005. - 248
15. Михалева Е.В., Хорина Л.И. Выбытие основных средств // Бюллетень бухгалтера, № 25, июнь, 2002г., с.7-9.
16. Михалева Е. Учет недвижимости, зданий, оборудования (основных средств) и нематериальных активов // Знакомство с учетом. Самоучитель по бухучету и налогообложению, №3, 2007

## Приложение 1

ДОГОВОР АРЕНДЫ

технологического оборудования

г. Караганда "01" декабря 2007г.

ТОО "Агрофирма Мередиан", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице зам. директора Энгель Р.А., действующего на основании доверенности №35421 от 12.12.2005 и ИП Сулейменов, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество, указанное в п.1.2 настоящего договора, во временное пользование, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п.3 настоящего договора.

1.2 Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование следующее имущество: Технологическое оборудование по розливу напитков, в дальнейшем именуемое "Имущество".

1.3 Указанное в п.1.2 настоящего договора Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.4 Имущество должно быть передано Арендатору в течение 2 дней с момента подписания настоящего договора

1.5 Арендодатель обязан предоставить Арендатору имущество в исправном состоянии.

1.6 Имущество предназначено для использования в качестве оборудования для розлива безалкогольных напитков.

2. Обязанности сторон

2.1 Арендодатель обязан:

2.1.1 Своевременно передать Арендатору нанятое Имущество в состоянии, отвечающем условиям, указанным в п.1 настоящего договора.

2.1.2 Производить капитальный ремонт Имущества.

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1 Использовать Имущество в соответствии с условиями, указанными в пп.1.5 и 1.6 настоящего договора.

2.2.2 Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

2.2.3 Нести расходы по содержанию Имущества.

2.2.4 В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего договора.

2.2.5 Возвратить Имущество после прекращения действия договора Арендодателю в исправном состоянии.

3. Расчеты

3.1 Размер арендной платы составляет 75 000 тенге, НДС в т. ч.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа следующего за оплачиваемым месяца (квартала) путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

4. Ответственность сторон

4.1 За просрочку платежа Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы договора и пеню из расчета 0,01% от суммы договора за каждый день просрочки.

4.2 Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Республики Казахстан.

4.3 Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. Срок действия договора

5.1. Срок аренды имущества начинает течь с 01 декабря 2007 года и заканчивается 30 ноября 2008 года.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Октябрьский районный суд г. Караганды.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока, указанного в п.5.1. настоящего договора, при наличии следующих условий: не выполнения одной из сторон обязательств, в случае форс-мажорных обстоятельств. путем направления другой стороне извещения по (почте, заказным письмом (с уведомлением и т.п.)).

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

ТОО "Агрофирма Мередиан" ИП Сулейменов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##

## Приложение 2

Ведомость начисления амортизации по фиксированным активам (Февраль 2008 г.) ТОО "Агрофирма Мередиан"

Ведомость начисления амортизации по фиксированным активам за период: Февраль 2008 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инвент. номер | Наименование | Балансовый счет | Дата ввода | Коэф. аморт.,% | На начало периода | Начисленный износ | На конец периода |
| Первоначальная | Накопленный износ | Остаточная стоимость |  | Первоначаль-ная | Накопленный износ | Остаточная стоимость |
| МОЛ: Абдильдин Кайрат Хамидуллович |  |  |  | 438 985,72  | 63711,66  | 375274,06  | 63711,66  | 438 985,72  | 71468,09  | 367517,63  |
| Счет: 2413 Машины и оборудование  |  |  |  | 300000,00 | 30333,33 | 269666,67 | 30333,33 | 300000,00 | 32666,66 | 267333,34 |
| Счет: 7473 Прочие расходы |  |  |  | 300000,00 | 30333,33 | 269666,67 | 30333,33 | 300000,00 | 32666,66 | 267333,34 |
| Группа ФА: Машины и оборудование  |  |  |  | 300000,00 | 30333,33 | 269666,67 | 30333,33 | 300000,00 | 32666,66 | 267333,34 |
| 264 | Комплекс ТО по розливу напитков | 2413 | 1.10 2005 | 15 | 300000,00 | 30333,33 | 269666,67 | 30333,33 | 300000,00 | 32666,66 | 267333,34 |

## Приложение 3

Счет-фактура № 7 от " 1 " февраля 2008г.

Поставщик ТОО "Агрофирма Мередиан"

Свидетельство о регистрации плательщика НДС

РНН и адрес поставщика301920143833 Адрес: г. Караганда, 15 мкрн, 3а тел.: 46-07-31

ИИК поставщика №017715813 в АО "Народный банк Казахстана" г. Караганда

БИК 191801625

Договор (контакта) на поставку товаров № Договор №1 от 15.09.06г.

Условия оплаты по договору (контакту) наличный расчет

Пункт назначения поставляемых товаров (работ, услуг)

Поставка товаров осуществлена по доверенности №

Способ отправления

Товарно-транспортная накладная № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель ИП Сулейменов

РНН и адрес получателя: 301910615606 г. Караганда, 17-45-25

ИИК покупателя: №017120200 в АО "Народный банк Казахстана" г. Караганда

БИК 191801625

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование Товаров(работ услуг)  | Ед изм | Кол-во (объем)  | Цена | Стоимость товаров (работ, услуг) без НДС | НДС | Всего стоимость реализации | Акциз |
| Ставка | Сумма | Ставка | Сумма |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Аренда за октябрь |  |  |  | 66372 | 13 | 8628 | 75000 |  |  |
| Всего по счету |  |  |  | 66372 | 13 | 8628 | 75000 |  |  |

Руководитель организации Выдал

(ответственное лицо поставщика)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гл. бухгалтер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бихтольд А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись) (Ф.И.О., подпись)