СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ АРЕНДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1 Понятие и экономическая сущность аренды

1.2 Экономическое регулирование взаимоотношений арендатора и арендодателя

1.3 Особенности аренды отдельных видов основных средств

2. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ТЕКУЩЕЙ АРЕНДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ОАО «КАМАЗ-Дизель»

2.1 Краткая характеристика деятельности предприятия

2.2 Синтетический и аналитический учет аренды

2.3 Совершенствование учета аренды основных средств в соответствии с МСФО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

ВВЕДЕНИЕ

Преобразования при переходе к рыночным отношениям потребовали поиска новых форм хозяйственных отношений и структур управления. Опыт развитых стран подтверждает, что только высокая степень самостоятельности предприятий по всему спектру производственно-хозяйственной деятельности обеспечивает экономическую эффективность производства и материальное благополучие работников. Отсюда ясно, что необходимы такие формы хозяйствования, которые дали бы предприятию подлинную свободу действий, обеспечивающую насыщение потребительского рынка товарами, расширенное воспроизводство и социально-экономическое развитие. Одной из таких форм служит аренда.-

Арендные отношения на предприятиях промышленности развиты в основном там, где имеются замкнутые технологические циклы производства с небольшой продолжительностью изготовления продукции. Все большее внимание привлекают арендные отношения на крупных предприятиях машиностроения с большой длительностью производственного цикла, разнообразной номенклатурой, позволяющей организовать производственные участки по замкнутому технологическому циклу.

Учет текущей аренды основных средств в настоящее время является одним из актуальных вопросов ведения бухгалтерского учета на предприятиях любых организационно-правовых форм. Этим обусловлен выбор темы курсовой работы, целью написания которой является изучение учета текущей аренды основных средств.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- дать понятие и рассмотреть экономическую сущность аренды;

- изучить экономическое регулирование взаимоотношений арендатора и арендодателя;

- представить особенности аренды отдельных видов основных средств;

- исследовать особенности учета текущей аренды основных средств.

Предметом изучения курсовой работы является текущая аренда основных средств. Объектом исследования – ее нормативное регулирование и учет.

Для написания курсовой работы были использованы законодательные и нормативные акты, такие как Гражданский кодекс РФ, Положения по бухгалтерскому учету и План счетов бухгалтерского учета, а также учебная литература по учету основных средств.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ АРЕНДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1 Понятие и экономическая сущность аренды

Аренда — это имущественный наем, основанный на договоре о предоставлении имущества во временное пользование за определенную плату. Согласно ст. 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Аренда предприятия — это аренда имущества самостоятельного предприятия, а также структурных подразделений, входящих в его состав производственных участков, групп, производств, цехов и др. Выступая в роли коллективного арендатора средств производства, трудовой коллектив на время, установленное договором, становится их собственником. Именно в этом заключается коренное изменение отношений собственности при переводе государственных предприятий на аренду.

Аренда предприятий может рассматриваться также как одна из форм разгосударствления собственности, хотя арендные отношения не предполагают перехода прав собственности от арендодателя к арендатору, т.е. объект аренды продолжает оставаться собственностью государства. Однако при этом действуют два очень важных обстоятельства. Во-первых, со сдачей государственного предприятия в аренду изготавливаемая им продукция становится собственностью арендного предприятия, т.е. коллективной собственностью. Во-вторых, арендатор приобретает право выкупить в будущем арендованное предприятие, что приводит к уменьшению удельного веса государственного имущества.

Развитая форма аренды должна формироваться на следующих основных принципах:

- длительных сроках хозяйственных отношений между сторонами, что позволяет избежать ориентации арендного коллектива на сиюминутные выгоды, обеспечивает долговременную заинтересованность в достижении высоких экономических результатов;

- фиксировании на весь срок аренды условий присвоения определенной части результатов деятельности арендного предприятия со стороны государства и хозяйственных систем, что усиливает стимулы трудового коллектива к улучшению результатов хозяйствования;

- конкурсной основе сдачи предприятия в аренду, что обеспечивает защиту экономических интересов государства (размер фиксированных отчислений в его пользу) и естественный приход к руководству арендными коллективами инициативных предпринимателей [5, 64].

Таким образом, аренда — основанное на договоре возмездное (за плату) временное владение и пользование или временное пользование имуществом, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе его использования (непотребляемые вещи). В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и пр.

1.2 Экономическое регулирование взаимоотношений арендатора и арендодателя

Аренда как экономическая категория проявляется через договорной характер отношений между арендодателем и арендатором.

Согласно ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества и соответствии с договором, являются его собственностью.

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным [1].

Статья 608 ГК РФ гласит, что «Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомочные законом или собственником сдавать имущество в аренду».

В ст. 609 предусмотрены форма и государственная регистрация договора аренды. Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (статья 624), заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

Арендная плата включает: амортизационные отчисления от стоимости арендованного имущества, их размер определяется в договоре; средства, передаваемые арендатором арендодателю для ремонта объектов по истечении срока их аренды; часть прибыли (дохода), которая может быть получена от общественно необходимого использования взятого в аренду имущества (арендный процент), устанавливаемую договором на уровне, как привило, не ниже банковского процента [1].

Арендная плата может быть исчислена от суммы всего арендуемого имущества в совокупности или отдельно по каждому объекту. Сроки и условия перечисления арендной платы устанавливаются договором. Величина ее динамичная, зависит, например, от инфляции или переоценки основных фондов и др. В этом случае ее размеры изменяются по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в пять лет.

Размер арендной платы допускается пересматривать досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения централизованно устанавливаемых цен и тарифов и в других случаях, регламентированных законодательными актами. Переданное в аренду имущество остается собственностью арендодателя, а произведенная продукция, доходы, материальные и другие ценности, произведенные улучшения арендованного имущества, не предусмотренные договором аренды, являются собственностью арендатора.

Не отделимые без вреда для арендованного имущества улучшения (техническое перевооружение производства, реконструкция, замена или модернизация оборудования и др.), выполненные арендатором по согласованию с арендодателем, но за свой счет, могут быть востребованы первым после прекращения договора аренды. Затраты на те же работы, произведенные арендатором без согласования с арендодателем, возмещаться не должны.

Арендатор имеет право частично или полностью выкупить арендованное имущество, если ограничения или запрещения не предусмотрены законодательными актами. Споры разрешаются государственным арбитражем или судом. Выкуп — это акт купли—продажи государственных предприятий в коллективную или индивидуальную собственность. Выкуп осуществляется внесением арендатором арендодателю всей причитающейся ему арендной платы со стоимости сданного на полный амортизационный срок имущества и возмещения арендных платежей с остаточной стоимости имущества, аренда которого согласно договору прекращена до завершения полного амортизационного срока. Источниками выкупа могут быть любые средства, имеющиеся у арендного предприятия. Выкуп позволяет арендному предприятию по решению трудового коллектива преобразовать его в коллективное предприятие, кооператив, акционерное общество.

Сроки аренды определяются договором, но аренда предприятий, зданий, сооружений носит, как правило, долгосрочный характер — свыше пяти лет. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение возможны при соглашении сторон. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению государственного арбитража или суда, причем в случаях нарушения другой стороной условий договора. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявила о его прекращении или изменении. В этом случае условия договора могут быть уточнены или изменены по соглашению сторон.

Погашение полностью или частично кредиторской задолженности предприятия может взять на себя арендодатель. Обязательства государственного предприятия по реализации продукции (работ, услуг) в объемах и в сроки, предусмотренные договором этого предприятия, исполняются арендатором. Для исполнения этого условия арендодатель передает арендатору материальные ресурсы или лимиты (фонды) на них, а также принимает другие необходимые меры, обеспечивающие выполнение этих обязательств [1].

Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имуществa. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков.

Если арендодатель не предоставил арендатору сданное внаем имущество в указанный в договоре аренды срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со статьей 398 Гражданского Кодекса и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов па устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество. При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

* определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
* установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
* предоставления арендатором определенных услуг;
* передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
* возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились [1].

Если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перепаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договор)' перед арендодателем остается арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

* произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
* потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
* потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

* арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
* переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;
* арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;
* имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского Кодекса. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

Произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

В случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом [5, C. 68].

1.3 Особенности аренды отдельных видов основных средств

По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату по временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги но управлению им и по его технической эксплуатации.

Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (статья 621) к договору аренды транспортного средства с экипажем не применяются. Арендодатель в течение всего срока договора аренды транспортного средства с экипажем обязан поддерживать надлежащее состояние сданного в аренду транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта и предоставление необходимых принадлежностей.

Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства с экипажем, обязанность страховать транспортное средство и (или) страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией, возлагается на арендодателя в тех случаях, когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора. Если договором аренды транспортного средства с экипажем не предусмотрено иное, арендатор вправе без согласия арендодатели сдавать транспортное средство в субаренду.

Арендатор в рамках осуществления коммерческой эксплуатации арендованного транспортного средства вправе без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре аренды, а если такие цели не установлены, назначению транспортного средства.

По договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (статья 621) к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются.

Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства без экипажа, арендатор несет расходы на содержание арендованного транспортного средства, его страхование, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение [1].

Договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность.

Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующую часть земельного участка.

Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

Договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные пунктом 3 статьи 424 Гражданского Кодекса, не применяются. Установленная в договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором.

В случаях, когда плата за аренду здания или сооружения установлена в договоре па единицу площади здания (сооружения) или иного показателя его размера, арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного арендатору здания или сооружения.

По договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, па условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные нрава арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию [1].

Кредитор, который письменно не сообщил арендодателю о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о передаче предприятия в аренду потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения причиненных этим убытков. После передачи предприятия в аренду арендодатель и арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора.

Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Несоблюдение формы договора аренды предприятия влечет его недействительность. Передача предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту.

Подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

На арендатора возлагаются расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия, если иное не предусмотрено договором, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

Арендатор предприятия имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

аренда учет основные средства

2. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ТЕКУЩЕЙ АРЕНДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ОАО «КАМАЗ-Дизель»

2.1 Краткая характеристика деятельности предприятия

ОАО «КАМАЗ-Дизель» является дочерним обществом, входящим в группу организаций Открытого Акционерного Общества «КАМАЗ», координация деятельности которых возложена на первого заместителя генерального директора ОАО «КАМАЗ» - исполнительного директора.

ОАО «КАМАЗ-Дизель» расположено на промышленной площадке к северо-востоку от города, является одним из звеньев технологической цепочки производства автомобилей «КАМАЗ».

Руководитель ОАО «КАМАЗ-Дизель» - генеральный директор.

Форма собственности - акционерная.

ОАО «КАМАЗ-Дизель» (Общество) организовано в декабре 1997 года на базе отделения «КАМАЗ-Дизель», созданного в свою очередь в результате слияния завода двигателей и завода запасных частей (334) в июне 1996 года. Завод двигателей в составе комплекса заводов по производству большегрузных автомобилей с проектной мощностью 250000 дизельных двигателей в год был основан в 1969 году.

Хозяйственные отношения Общества с ОАО «КАМАЗ», его подразделениями, другими дочерними Обществами строятся в соответствии с договором о взаимодействии и соответствующими гражданско-правовыми договорами в области оказания услуг, выполнения работ и предоставления ресурсов.

ОАО «КАМАЗ-Дизель» является производителем конечного продукта - силового агрегата к автомобилям семейства «КАМАЗ» и поставщиком его на главный сборочный конвейер ОАО «КАМАЗ». Поставщиками комплектующих и полуфабрикатов для производства продукции являются 7 заводов основной компании, Департамент закупок и логистики ОАО «КАМАЗ» и другие внешние поставщики.

Продукцию ОАО «КАМАЗ-Дизель» на рынках России и СНГ реализует ОАО «ТФК - КАМАЗ». Часть продукции направляется на экспорт. Основными потребителями продукции ОАО «КАМАЗ-Дизель» являются автомобильные и автобусные заводы, сервисные центры, народное хозяйство, военно-промышленный комплекс.

Предметом деятельности ОАО «КАМАЗ-Дизель» является:

* производство силовых агрегатов, двигателей, коробок передач и запасных частей к ним;
* организация производства новых двигателей, коробок передач, а также модернизация выпускаемой продукции;
* участие в научно-исследовательских работах в области двигателестроения и создание соответствующей научно-технической продукции;
* оказание различных производственных услуг;
* проведение необходимых природоохранных и иных мероприятий, направленных на создание и обеспечение безопасных методов работ и условий.

Для повышения эффективности управления Обществом принята линейно-функциональная структура управления с элементами дивизиональной (по видам деятельности - производство «Мотор», арматурно-сборочное производство, производство коробок перемены передач и запасных частей двигателя, термогальваническое производство, цех по изготовлению деталей «ЦФ КАМА», цех по производству деталей двигателя «Камминз»), где конкретные характеристики и черты деятельности той или иной службы соответствуют наиболее важным направлениям деятельности всего Общества (схема организационной структуры управления ОАО «КАМАЗ-Дизель» прилагается).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором. Генеральный директор в решении оперативных вопросов в функционировании Общества действует на основе единоначалия, осуществляя действия от имени Общества, обеспечивает выполнение решений Общего собрания акционеров.

Между заместителями генерального директора и директорами по функциям распределены обязанности по осуществлению руководства и обеспечению функционирования подразделений Общества.

В структуре Общества 95 подразделений, в том числе: 4 производства, 22 основных цеха (20 из них в составе этих производств), 11 - вспомогательных и обслуживающих цехов, 37 - отделов, 21 - прочих подразделений (лаборатории, самостоятельные бюро, группы).

Всю основную деятельность Общества и планирование производства продукции определяет служба заместителя генерального директора - директора по производству.

Функции по обеспечению основного и вспомогательного производства Общества материальными ресурсами, автотранспортным перевозкам осуществляет служба заместителя генерального директора - директора по закупкам и логистике.

В соответствии с требованиями международных и российских стандартов по качеству ГОСТ Р ИСО 9001, МС ИСО 9001, ГОСТ Р 51814.1 (ИСО/ТУ 16949) контроль за разработкой и реализацией Политики Общества в области качества осуществляет служба заместителя генерального директора-директора по качеству.

Функции по планированию технико-экономических показателей, ценообразованию, финансовому регулированию выполняет служба заместителя генерального директора по экономике и финансам.

Функции по бухгалтерскому учету, отчетности и контрольно-ревизионной деятельности выполняет бухгалтерия под руководством главного бухгалтера.

В состав предприятия входят 3 корпуса: главный корпус, корпус термогальванического производства (ТГП), корпус производства коробок переменных передач и запасных частей двигателя (КППиЗЧД). Проектная площадь завода - 526,1 тыс. кв.м., в том числе производственные площади 473,7 тыс. кв.м.; численность работающих по состоянию на 1.12.07г. составляет 8 269 человек, в том числе работники ООО «ЦТВР» - 99 человек.

2.2 Синтетический и аналитический учет аренды

В соответствии с ПБУ 9/99 и 10/99 совершаемые организацией операции по аренде основных средств могут признаваться как:

* операционная деятельность;
* предмет деятельности;
* обычный вид деятельности.

ОАО «КАМАЗ-Дизель» в своей деятельности учитывает аренду как операционная деятельность и как предмет деятельности. В то же время предприятие является как арендодателем, так и арендатором.

Рассмотрим учет аренды основных средств ОАО «КАМАЗ-Дизель» как у арендодателя по операционной деятельности.

Имущество, передаваемое по договору аренды, арендодатель продолжает учитывать на балансовом счете 01 «Основные средства». Стоимость передаваемого имущества отражается у него внутренней проводкой:

Дебет 01, субсчет «Арендованное имущество.

Кредит 01, субсчет - «Собственные основные средства»:

Начисленная амортизация отражается записью:

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 02 «Амортизация основных средств».

Сумма арендной платы за отчетный месяц по предъявленному счету-фактуре без НДС на счетах бухгалтерского учета отражается так:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы».

На сумму НДС по счету-фактуре производят запись:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Допускается отражение суммы арендной платы, включая НДС, по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы». В таком случае на сумму НДС производят запись:

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Арендная плата, начисленная авансом за будущие периоды, отражается так:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 98 «Доходы будущих периодов».

Затраты на ремонт основных средств, сданных в аренду, в соответствии с условиями договора могут производиться как за счет средств арендатора, так и арендодателя. Затраты на ремонт основных средств, сданных в аренду, за счет средств арендатора отражения в бухгалтерском учете арендодателя не находят.

Синтетический учет затрат на ремонт основных средств, сданных в аренду, за счет средств арендодателя зависит от того, кто осуществляет ремонтные работы: арендатор или арендодатель.

При осуществлении ремонтных работ арендатором за счет средств арендодателя сумма произведенных расходов засчитывается в счет погашения задолженности арендатора по арендной плате.

Синтетический учет ремонта основных средств, сданных в аренду, за счет средств арендодателя, проводимого арендодателем, зависит от ряда условий. Необходимо учесть:

* каким способом осуществляются ремонтные работы: хозяйственным или подрядным;
* кто выполняет ремонтные работы, осуществляемые хозяйственным способом: работники цехов вспомогательного либо основного производства;
* учитываются ли предварительно на счете 97 «Расходы будущих периодов» расходы на ремонт;
* создается ли арендодателем резерв расходов на ремонт основных средств.

Учет ремонтных работ в рассматриваемой ситуации аналогичен порядку учета ремонта собственных основных средств при хозяйственном и подрядном способах с созданием и без создания резерва расходов на ремонт, подробно описанному в главе б данной работы.

Вместе с тем имеются особенности при списании расходов по отремонтированным объектам. Если сдача имущества в аренду отражается арендодателем как операционная деятельность, то списываемые затраты на счетах бухгалтерского учета показываются записью:

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы».

Капитальные вложения в основные средства, сданные в аренду, за счет средств арендодателя отражаются так:

Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Сумма НДС отражается следующим образом:

Дебет 19 «НДС по приобретенным ценностям»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» закрывается путем переноса сумм на счет 01 «Основные средства» [6. C. 198].

При возврате основных средств, сданных ранее в аренду, производится запись:

Дебет 01, субсчет «Собственные основные средства»

Кредит 01, субсчет «Арендованное имущество».

Например, в марте 2008 г. ОАО «КамАЗ - Дизель» передал в аренду ООО «Константа» помещение под склад площадью 100 кв. м сроком на 3 месяца. Первоначальная стоимость данного помещения 2500 тыс. руб. Согласно договору аренды была авансом начислена и получена плата за весь срок аренды исходя из суммы 5860 руб. за квадратный метр. За время аренды была начислена амортизация 9375 руб. Арендная плата списана в установленном порядке. По окончании срока аренды помещение возвращено ОАО «КамАЗ - Дизель».

В бухгалтерском учете ОАО «КамАЗ - Дизель» были сделаны следующие записи:

Д 01, субсчет «Основные средства, сданные в аренду»

К 01, субсчет «Собственные основные средства» - 2500000 руб. – объект основных средств передан в аренду;

Д 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

К 98 «Доходы будущих периодов» - 1758000 руб. – начислена арендная плата за три месяца;

Д 51 «Расчетные счета»

К 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - 1758000 руб. – получена арендная плата за три месяца авансом;

Д 98 «Доходы будущих периодов»

К 91 «Прочие доходы и расходы» - 1758000 руб. – списана арендная плата;

Д 91 «Прочие доходы и расходы»

К 02 «Амортизация основных средств» - 9375 руб. – начислена амортизация на сданные в аренду основные средства;

Д 01, субсчет «Собственные основные средства»

К 01, субсчет «Основные средства, сданные в аренду» - 2500000 руб. – возврат объекта основных средств из аренды;

Д 91 «Прочие доходы и расходы»

К 99 «Прибыли и убытки» - 166425 руб. – получена прибыль от сдачи помещения в аренду.

Рассмотрим учет аренды основных средств ОАО «КАМАЗ-Дизель» как у арендодателя по операционной деятельности.

Основные средства, взятые в аренду, учитываются у арендатора на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, обозначенной в договоре.

Предъявленный для оплаты счет-фактура за арендованные основные средства производственного назначения от юридических лиц включается без НДС в издержки производства в зависимости от места их эксплуатации. Таким образом, дебетуются счета:

20 «Основное производство»,

1. «Общепроизводственные расходы»,
2. «Общехозяйственные расходы» и др., а кредитуется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Сумма НДС, выделенная в счете-фактуре отдельной строкой, отражается так:

Дебет 19 «НДС по приобретенным ценностям»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисление арендной платы за будущие периоды учитывают следующим образом:

Дебет 97 «Расходы будущих периодов»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Погашение кредиторской задолженности отражается записью:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 51 «Расчетные счета».

Момент оплаты по счету является основанием для списания НДС, учтенного на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям», в уменьшение задолженности бюджету:

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 19 «НДС по приобретенным ценностям».

Например, в январе 2008 г. ОАО «КамАЗ - Дизель» арендовало у ООО «Автоматика» здание под свои нужды общей площадью 250 кв. м сроком на 6 месяцев. Первоначальная стоимость здания 24800 тыс. руб. По договору стоимость аренды 1 кв. м составляла 5950 руб. за квадратный метр. Арендная плата начислялась и уплачивалась ежемесячно. По окончании срока аренды здание возвращено ООО «Автоматика».

В бухгалтерском учете ОАО «КамАЗ - Дизель» были сделаны следующие записи:

Д 001 «Арендованные основные средства» - 24800000 руб. – объект основных средств получен в аренду;

Д 25 «Общепроизводственные расходы»

К 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - 1487500 руб. – ежемесячное начисление арендной платы;

Д 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

К 51 «Расчетные счета» - 1487500 руб. – ежемесячное перечисление арендной платы ООО «Автоматика»;

К 001 «Арендованные основные средства» - 24800000 руб. – объект основных средств возвращен арендодателю.

Ремонт арендованных основных средств в соответствии с договором аренды может осуществляться за счет средств арендатора или арендодателя. При проведении ремонтных работ арендатором за счет собственных средств фактические затраты списываются на себестоимость продукции и учитываются аналогично расходам на ремонт собственных основных средств (см. глава 6 «Учет затрат на восстановление основных средств»).

При проведении ремонтных работ арендатором за счет средств арендодателя фактические затраты списываются в уменьшение кредиторской задолженности по арендной плате записями:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» — при подрядном способе ведения ремонтных работ;

Кредит 23 «Вспомогательные производства» — при хозяйственном способе ведения ремонтных работ и наличии у организации ремонтного цеха;

Кредит 10 «Материалы», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» и др. — при хозяйственном способе ведения ремонтных работ и отсутствии у организации ремонтного цеха.

Капитальные вложения в арендованные основные средства являются собственностью арендатора, если иное не предусмотрено договором. При этом они образуют новый инвентарный объект. На сумму произведенных затрат арендатор открывает отдельную инвентарную карточку. На счетах бухгалтерского учета производится запись:

Дебет 01 «Основные средства»

Кредит 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Однако арендатор может передать произведенные капитальные вложения арендодателю, что на счетах бухгалтерского учета отразится записью:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Безвозмездная передача капитальных вложений в арендованные основные средства за счет арендатора проводится за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации.

Возврат арендованных основных средств арендодателю отражается путем списания их стоимости с забалансового счета 001 «Арендованные основные средства» [10, C. 294].

В случае если организация наряду с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) постоянно осуществляет операции по сдаче в аренду собственных основных средств, данные операции будут квалифицироваться как предмет ее деятельности.

Рассмотрим учет аренды основных средств ОАО «КАМАЗ-Дизель» как у арендодателя.

В соответствии с ПБУ 9/99 доход от аренды основных средств как предмета деятельности в бухгалтерском учете организации-арендодателя признается как выручка при следующих условиях:

* имеется право на выручку, которое вытекает из конкретного договора;
* сумма выручки может быть определена;
* имеется уверенность, что в результате данной операции произойдет увеличение экономической выгоды;
* право собственности (владения, пользования и распоряжения) перешло от организации-арендодателя к организации-арендатору;
* расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Признание аренды предметом деятельности производится в соответствии с правилом существенности, когда ее результаты оказывают существенное влияние на оценку и величину выручки от продаж организации.

Сумма начисленной арендной платы отражается на счете 90 «Продажи» с выделением НДС в установленном порядке.

На сумму причитающейся арендной платы Д включая НДС, производят запись:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

или

Дебет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

Кредит 90 «Продажи».

На сумму НДС, причитающуюся бюджету:

Дебет 90 «Продажи»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» — при определении выручки для целей налогообложения по мере отгрузки продукции;

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» — при определении выручки для целей налогообложения но мере оплаты продукции.

В части НДС, оплаченного при поступлении платежей, суммы списываются со счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам». Поступление арендной платы отражается записью: Дебет 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» или 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». При перечислении НДС в бюджет производят запись: Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам» Кредит 51 «Расчетные счета» [11, C. 84].

Рассмотрим учет аренды основных средств ОАО «КАМАЗ-Дизель» как у арендатора.

Организация-арендатор учитывает операции по данному виду аренды основных средств аналогично операциям по аренде основных средств как операционной деятельности.

Основные средства, взятые в аренду, учитываются у арендатора на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, обозначенной в договоре.

Предъявленный для оплаты счет-фактура за арендованные основные средства производственного назначения от юридических лиц включается без НДС в издержки производства в зависимости от места их эксплуатации. Таким образом, дебетуются счета:

20 «Основное производство»,

1. «Общепроизводственные расходы»,
2. «Общехозяйственные расходы» и др., а кредитуется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Сумма НДС, выделенная в счете-фактуре отдельной строкой, отражается записью:

Дебет 19 «НДС по приобретенным ценностям»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Арендная плата, начисленная авансом за квартал, год вперед учитывается как кредиторская задолженность по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Погашение кредиторской задолженности отражается так:

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 51 «Расчетные счета».

Момент оплаты по счету является основанием для списания НДС, учтенного на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям», в уменьшение задолженности бюджету:

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 19 «НДС по приобретенным ценностям».

Возврат арендованных основных средств арендодателю отражается путем списания их стоимости с забалансового счета 001 «Арендованные основные средства».

Таблица 1

Корреспонденция счетов по учету арендных операций

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Операции аренды | Аренда — операционная деятельность | | Аренда — предмет деятельности | |
| арендодатель | арендатор | арендодатель | арендатор |
| 1 | Передача имущества в аренду | Дт 01 Кт 01 | Дт 001 | Дт 01 Кт 01 | Дт 001 |
| 2 | Начисление амортизации | Дт 91 Кт 02 |  | Дт 90 Кт 02 |  |
| 3 | Отражение арендной платы за отчетный месяц | Вариант 1:  Дт 76 Кт 91  Дт 76 Кт 68  Вариант 2:  Дт 76 Кт 91  Дт 91 Кт 68  Дт 51 Кт 76  Дт 68 Кт 51 | Дт 20 (25, 26) Кт 76  Дт 19 Кт 76  Дт 76 Кт 51  Дт 68 Кт 19 | Дт 76,62 Кт 90  Дт 90 Кт 68,76  Дт 50, 51 Кт 76,62  Дт 68 Кт 51 | Дт 20 (25, 26) Кт 76  Дт 19 Кт 76  Дт 76 Кт 51  Дт 68 Кт 19 |
| 4 | Возврат арендованного имущества | Дт 01 Кт 01 | Кт 001 | Дт 01 Кт 01 | Кт 001 |

2.3 Совершенствование учета аренды основных средств в соответствии с МСФО

С целью совершенствования учета аренды основных средств в соответствии с МСФО рассмотрим ведение учета аренды по МСФО.

В соответствии с МСФО 17 различают аренду финансовую и операционную.

Аренда классифицируется как финансовая, если она существенно переносит все риски и вознаграждения, связанные с владением. Аренда классифицируется как операционная, если она не переносит практически никакие риски и вознаграждения, связанные с владением.

Финансовой аренде присущи следующее ситуации:

1. К концу срока аренды право владения активом переходит к арендатору.
2. Арендатор имеет возможность купить актив по цене, которая значительно ниже справедливой стоимости на дату реализации этой возможности, а в начале срока аренды существует объективная определенность того, что эта возможность будет реализована.
3. Срок аренды составляет большую часть срока экономической службы актива, несмотря на то, что право собственности не передается.
4. В начале срока аренды дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.
5. Арендованные активы носят специальный характер, так что только арендатор может пользоваться ими без существенных модификаций.

Индикаторами ситуаций, которые по отдельности или в комбинации могли бы привести к квалификации аренды как финансовой, являются следующие:

1. При аннулировании арендатором аренды убытки арендодателя, связанные с аннулированием, ложатся на арендатора.
2. Прибыли и убытки от колебаний справедливой остаточной стоимости ложатся на арендатора.
3. Арендатор имеет возможность продолжить аренду на второй период с арендной платой значительно ниже рыночного уровня.

Учет финансовой аренды у арендатора происходит следующим образом:

1. В начале аренды актив и соответствующее обязательство в отношении будущих арендных платежей отражаются в равных суммах.
2. Первоначальные прямые затраты, связанные с арендной деятельностью, включаются в стоимость арендуемого актива.
3. Арендные платежи состоят из финансовых расходов и уменьшения неоплаченного обязательства. Финансовые расходы должны распределяться по периодам в течение срока аренды таким образом, чтобы получилась постоянная периодическая ставка процента на остающееся сальдо обязательства для каждого периода.
4. Учет амортизации происходит в соответствии с МСФО 16.

Платежи по операционной аренде у арендатора отражаются как расходы, распределенные на равномерной или систематической основе, рассчитанные в соответствии с графиком времени получения выгод пользователем, даже в случае, если действительные платежи по аренде производятся на другой основе.

Учет финансовой аренды у арендодателя происходит следующим образом:

1. Актив, арендованный в рамках финансовой аренды, отражается как дебиторская задолженность и принимается в сумме, равной чистой инвестиции в аренду.
2. Признание финансового дохода от аренды основано на графике, отражающем постоянную периодическую норму дохода на данную чистую инвестицию.
3. Первоначальные прямые затраты либо сразу признаются как расходы, либо распределяются против финансового дохода от аренды на протяжении всего срока аренды.

Учет операционной аренды у арендодателя происходит следующим образом:

1.Амортизация признается в соответствии с МСФО 16.

1. Доход от аренды признается на равномерной основе за исключением случаев, когда больше подходит иная систематическая основа.
2. Первоначальные прямые затраты либо сразу признаются как расходы, либо распределяются против финансового дохода от аренды на протяжении всего срока аренды.

Пример.

Производственное оборудование стоимостью 330000 руб. приобретено в результате заключения договора о финансовой аренде на следующих условиях:

* дата вступления в силу — 01.01.2009 г.
* срок аренды — 3 года;
* по окончании каждого полугодия осуществляется выплата в сумме 72500 руб.;
* действующая процентная ставка — 23,5468% годовых;
* сумма взноса — 30000 руб.

Погашение задолженности по аренде для данной операции будет выглядеть следующим образом.

(в руб.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Платежи | Процент | Накопление | Сальдо |
| Цена |  |  |  | 330000 |
| Взнос | 30000 |  | 30000 | 300000 |
| Платеж 1 | 72500 | 35320 | 37180 | 262820 |
| Платеж 2 | 72500 | 30943 | 41557 | 221263 |
| Платеж 3 | 72500 | 26050 | 46450 | 174813 |
| Платеж 4 | 72500 | 20581 | 51919 | 122894 |
| Платеж 5 | 72500 | 14469 | 58031 | 64863 |
| Платеж 6 | 72500 | 7637 | 64863 |  |
| Итого | 465000 | 135000 | 330000 |  |

Арендатор в отчетности на 31.12.2009. г. покажет:

• в бухгалтерском балансе:

* оборудование (330000 - 55000) 275000 руб.;
* долгосрочные обязательства по финансовой аренде 221263 руб.

• в отчете о прибылях и убытках:

* амортизация (330000: 6) 55000 руб.;
* выплаты по финансовой аренде (35320 + 66263 + 30943)

Арендодатель в отчетности на 31.12.2009 г. покажет:

• в бухгалтерском балансе:

— чистая сумма инвестиций в аренду 221263 руб.;

• в отчете о прибылях и убытках:

— финансовый доход 66263 руб.

Таким образом, применение МСФО при учете аренды основных средств позволит упростить деятельность работников бухгалтерии по учету аренды основных средств, как арендаторов, так и арендодателей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог вышеизложенному можно сделать следующие выводы:

1. Аренда — это имущественный наем, основанный на договоре о предоставлении имущества во временное пользование за определенную плату. Согласно ст. 607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

2. Аренда как экономическая категория проявляется через договорной характер отношений между арендодателем и арендатором. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества и соответствии с договором, являются его собственностью.

3. Арендная плата включает: амортизационные отчисления от стоимости арендованного имущества, их размер определяется в договоре; средства, передаваемые арендатором арендодателю для ремонта объектов по истечении срока их аренды; часть прибыли (дохода), которая может быть получена от общественно необходимого использования взятого в аренду имущества (арендный процент), устанавливаемую договором на уровне, как привило, не ниже банковского процента.

Арендная плата может быть исчислена от суммы всего арендуемого имущества в совокупности или отдельно по каждому объекту. Сроки и условия перечисления арендной платы устанавливаются договором.

4. Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество. При заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

5. В соответствии с ПБУ 9/99 и 10/99 совершаемые организацией операции по аренде основных средств могут признаваться как:

* операционная деятельность;
* предмет деятельности;
* обычный вид деятельности.

Имущество, передаваемое по договору аренды, арендодатель продолжает учитывать на балансовом счете 01 «Основные средства». Основные средства, взятые в аренду, учитываются у арендатора на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, обозначенной в договоре.

Предъявленный для оплаты счет-фактура за арендованные основные средства производственного назначения от юридических лиц включается без НДС в издержки производства в зависимости от места их эксплуатации.

В случае если организация наряду с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) постоянно осуществляет операции по сдаче в аренду собственных основных средств, данные операции будут квалифицироваться как предмет ее деятельности.

* В соответствии с ПБУ 9/99 доход от аренды основных средств как предмета деятельности в бухгалтерском учете организации-арендодателя признается как выручка при определенных условиях.

Признание аренды предметом деятельности производится в соответствии с правилом существенности, когда ее результаты оказывают существенное влияние на оценку и величину выручки от продаж организации.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 2.
2. Налоговый Кодекс Российской Федерации: [федер. закон: принят Гос. Думой 16 июля 1998 г.: по состоянию на 05.12.2006 г.] (Часть вторая) от 05.08.2000 №117-ФЗ (ред. от 16.10.2006, с изм. от 05.12.2006).
3. «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств» Приказ Минфина России от 13.10.2003 №91н (с изм. от 27.11.2006). // Российская газета. - 28.11.2006. - №328. – С. 3-5.
4. Учет основных средств (ПБУ 6/01): положение по бухгалтерскому учету: утв. приказом Минфина Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н // Российская газета. – 16.05.2001. - №91. - С. 14 - 16.
5. Аврова, И.А. Основные средства: бухгалтерский и налоговый учет / И.А. Аврова. – М.: Бератор-Пресс, 2003. – 192 с.
6. Касьянова, Г.Ю. Бухгалтерский и налоговый учет для практиков / Г.Ю. Касьянова. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИД «Аргумент», 2007. – 656 с.
7. Кожинов, В.Я. Налоговый учет: пособие для бухгалтера / В.Я. Кожинов. – М.: КНОРУС, 2004. – 656 с.
8. Кольцова, Т.А. Бухгалтерский и налоговый учет основных средств: учебное пособие / Т.А. Кольцова, Н.К. Пашук. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2003. – 207 с.
9. Кондраков, Н.П. Бухгалтерский учет: учеб. пособие / Н.П. Кондраков. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 717 с.
10. Кондраков, Н.П. План и корреспонденция счетов бухгалтерского учета / Н.П. Кондраков. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ООО «ВИТРЭМ», 2006. – 336 с.
11. Лапина, О.Г. Годовой отчет за 2007 год: сдаем в срок и без ошибок с учетом практики налоговых проверок / О.Г. Лапина. – М.: Эксмо, 2007. – 1008 с.
12. Мещеряков, В.И. Годовой отчет – 2007 / В.И. Мещеряков. – М.: «Бератор», 2006. – 560 с.
13. Новиков, Д.Ю. Расходы организации: бухгалтерский и налоговый учет / Д.Ю. Новиков. - 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Бератор, 2004. – 288 с.
14. 22 положения по бухгалтерскому учету: Сб. документов. – М.: Изд-во ОМЕГА-Л, 2005. – 352 с.
15. Парушина, Н.В. Анализ внеоборотных и оборотных активов в бухгалтерской отчетности / Н.В. Парушина // Бухгалтерский учет. – 2002. - №2. – С. 21 - 27.
16. Налоговый Кодекс Российской Федерации: [федер. закон: принят Гос. Думой 16 июля 1998 г.: по состоянию на 05.12.2006 г.] (Часть вторая) от 05.08.2000 №117-ФЗ (ред. от 16.10.2006, с изм. от 05.12.2006).
17. «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств» Приказ Минфина России от 13.10.2003 №91н (с изм. от 27.11.2006). // Российская газета. - 28.11.2006. - №328. – С. 3-5.
18. Учет основных средств (ПБУ 6/01): положение по бухгалтерскому учету: утв. приказом Минфина Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н // Российская газета. – 16.05.2001. - №91. - С. 14 - 16.
19. Аврова, И.А. Основные средства: бухгалтерский и налоговый учет / И.А. Аврова. – М.: Бератор-Пресс, 2003. – 192 с.
20. Касьянова, Г.Ю. Бухгалтерский и налоговый учет для практиков / Г.Ю. Касьянова. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИД «Аргумент», 2007. – 656 с.
21. Кожинов, В.Я. Налоговый учет: пособие для бухгалтера / В.Я. Кожинов. – М.: КНОРУС, 2004. – 656 с.
22. Кольцова, Т.А. Бухгалтерский и налоговый учет основных средств: учебное пособие / Т.А. Кольцова, Н.К. Пашук. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2003. – 207 с.
23. Кондраков, Н.П. Бухгалтерский учет: учеб. пособие / Н.П. Кондраков. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 717 с.
24. Кондраков, Н.П. План и корреспонденция счетов бухгалтерского учета / Н.П. Кондраков. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ООО «ВИТРЭМ», 2006. – 336 с.
25. Лапина, О.Г. Годовой отчет за 2007 год: сдаем в срок и без ошибок с учетом практики налоговых проверок / О.Г. Лапина. – М.: Эксмо, 2007. – 1008 с.
26. Мещеряков, В.И. Годовой отчет – 2007 / В.И. Мещеряков. – М.: «Бератор», 2006. – 560 с.
27. Новиков, Д.Ю. Расходы организации: бухгалтерский и налоговый учет / Д.Ю. Новиков. - 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Бератор, 2004. – 288 с.
28. 22 положения по бухгалтерскому учету: Сб. документов. – М.: Изд-во ОМЕГА-Л, 2005. – 352 с.
29. Парушина, Н.В. Анализ внеоборотных и оборотных активов в бухгалтерской отчетности / Н.В. Парушина // Бухгалтерский учет. – 2002. - №2. – С. 21 - 27.