**Глава 7. УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

**Цель главы** – освоение основ учета основных средств.

**Задачи главы** – изучение:

1. Признаков классификации основных средств.

2. Порядка оценки основных средств.

3. Порядка учета движения основных средств.

4. Порядка начисления и учета амортизации основных средств.

5. Порядка учета операций по восстановлению основных средств.

**Учебные вопросы главы**

**7.1.** Понятие и классификация основных средств

**7.2.** Оценка основных средств

**7.3.** Документальное оформление движения основных средств

**7.4.** Учет поступления основных средств

**7.5.** Учет амортизации основных средств

**7.6.** Учет выбытия основных средств

**7.7.** Учет аренды основных средств

**7.8.** Учет лизинговых операций

**7.9.** Учет операций по восстановлению основных средств

**Указания по самостоятельному изучению главы**

Основные средства важная составная часть активов любого предприятия. Необходимые результаты деятельности можно достичь посредством грамотной постановки учета, в том числе и учета основных средств. Очень важно правильно отнести объект к той или иной классификационной группе, и уж тем более правильно оценить. Рекомендуем при изучении лекционного материала пристальное внимание уделить первому и второму вопросу модуля.

В бухгалтерском учете все операции должны быть документально оформлены. Третий вопрос модуля посвящен первичным документам по учету основных средств.

Следует помнить, что затраты по приобретению основных средств капитализируются, поэтому обратите внимание на вопрос о поступлении объектов основных средств.

Существую варианты учета операций лизинговых операций в зависимости от того на чьем балансе числится объект (вопрос 8).

Основные средства относятся к амортизируемому имуществу и объектам, подлежащим восстановлению. При отражении операций по восстановлению основных средств имеют место определенные особенности (вопрос 9).

**7.1. Понятие и классификация основных средств**

**Нормативное регулирование:** Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н (с изменениями и дополнениями);

Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 марта 2001 г. № 26н, с изменениями и дополнениями).

**Основные средства** – это часть имущества, используемая в качестве средств труда при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, либо для управленческих нужд организации в течение периода, превышающего 12 месяцев, или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

В соответствии с ПБУ 6/01 актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия актива в качестве объекта основных средств и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 20000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации должен быть организован надлежащий контроль за их движением.

**Основные средства классифицируют по нескольким признакам:**

1. по натурально-вещественному составу;
2. по степени использования;
3. по имеющимся правам собственности;
4. по назначению.

**1. По натурально-вещественному признаку выделяют:**

Здания и сооружения, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, рабочий, продуктивный и племенной скот, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, транспортные средства, рабочие и силовые машины и оборудование, многолетние насаждения. В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

1. **По степени использования:**

* находящиеся в эксплуатации;
* на консервации;
* в резерве;
* в стадии достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.

1. **По имеющимся правам собственности:**

* собственные;
* арендованные;
* находящиеся в оперативном управлении или хозяйственном ведении.

1. **По назначению:**

* производственные;
* не производственные (социально-культурные объекты).

**7.2. Оценка основных средств**

Выделяют три вида оценки основных средств:

* **первоначальная стоимость;**
* **восстановительная стоимость;**
* **остаточная стоимость.**

В соответствии с действующим порядком основные средства отражаются в бухгалтерском учете по **первоначальной** или **восстановительной** стоимости. Первоначальная стоимость определяется по-разному в зависимости от источников (каналов) поступления основных средств.

Таблица 7.2.22

Оценка основных средств

|  |  |
| --- | --- |
| Источник поступления основных средств | Первоначальная стоимость |
| Приобретение за плату, создание (строительство) | Фактически произведенные расходы по приобретению, сооружению и изготовлению:   * Суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику; * Расходы по доставке, монтажу, установке; * Стоимость информационных и консультационных услуг, связанных с приобретением основных средств, * Регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением прав на объект основных средств; * Таможенные пошлины и иные платежи; * Невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств; * Вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств; * Иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств. |
| Приобретение по договору мену | Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче предприятием. Стоимость товаров (ценностей), преданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно предприятие определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей). Ст. 40 НК |
| Вклад в уставный капитал | Денежная оценка, согласованная с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством РФ |
| Дарение (безвозмездно) | Рыночная стоимость на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету |
| Приобретение за плату объекта основных средств, бывших в эксплуатации | Сумма фактических затрат по покупке и расходов по доставке, монтажу и др. |

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ и ПБУ 6/01. Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается в случаях:

* Достройки;
* Дополнительного оборудования;
* Реконструкции;
* Частичной ликвидации;
* Переоценки.

**Восстановительная стоимость** – это затраты предприятия по воспроизводству объекта основных средств в конкретных экономических условиях (в современных условиях).

По восстановительной стоимости основные средства оцениваются в результате их переоценки.

Коммерческая организация может не чаще одного раза в год (на начало отчетного года) переоценивать группы однородных объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости.

При принятии решения о переоценке по таким основным средствам следует учитывать, что в последующем они переоцениваются регулярно, чтобы стоимость основных средств, по которой они отражаются в бухгалтерском учете и отчетности, существенно не отличалась от текущей (восстановительной) стоимости.

Переоценка объекта основных средств производится путем пересчета его первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости, если данный объект переоценивался ранее, и суммы амортизации, начисленной за все время использования объекта.

Результаты проведенной по состоянию на первое число отчетного года переоценки объектов основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно. Результаты переоценки не включаются в данные бухгалтерской отчетности предыдущего отчетного года и принимаются при формировании данных бухгалтерского баланса на начало отчетного года.

Сумма дооценки объекта основных средств в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации.

Дебет 01 «Основные средства»

Кредит 83 «Добавочный капитал» - увеличение балансовой стоимости числящихся на балансе предприятия и введенных в действие в отчетном году основных средств до их восстановительной стоимости.

Дебет 83 «Добавочный капитал»

Кредит 02 «Амортизация основных средств» - увеличение суммы амортизации основных средств в результате переоценки.

Сумма дооценки объекта основных средств, равная сумме уценки его, проведенной в предыдущие отчетные периоды и отнесенной на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), зачисляется на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Дебет 01 «Основные средства»

Кредит 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - увеличение балансовой стоимости числящихся на балансе предприятия и введенных в действие в отчетном году основных средств до их восстановительной стоимости.

Дебет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Кредит 02 «Амортизация основных средств» - увеличение суммы амортизации основных средств в результате переоценки.

Сумма уценки объекта основных средств в результате переоценки относится на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытый убыток).

Дебет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Кредит 01 «Основные средства» - уменьшение балансовой стоимости числящихся на балансе предприятия и введенных в действие в отчетном году основных средств до их восстановительной стоимости.

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - уменьшение суммы амортизации основных средств в результате переоценки.

Сумма уценки объекта основных средств относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого объекта, проведенной в предыдущие отчетные периоды. Превышение суммы уценки объекта над суммой дооценки его, зачисленной в добавочный капитал организации в результате переоценки, проведенной в предыдущие отчетные периоды, относится на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытый убыток). Сумма, отнесенная на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытый убыток), должна быть раскрыта в бухгалтерской отчетности организации.

При выбытии объекта основных средств сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации в нераспределенную прибыль организации.

Дебет 83 «Добавочный капитал»

Кредит 01 «Основные средства» - уменьшение балансовой стоимости числящихся на балансе предприятий и введенных в действие в отчетном году основных средств до их восстановленной стоимости;

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 83 «Добавочный капитал» - уменьшение суммы амортизации основных средств в результате переоценки;

**Остаточная стоимость** – разница между первоначальной (восстановительной) стоимостью основных средств и суммой начисленной амортизации.

По остаточной стоимости основные средства отражаются в бухгалтерском балансе.

**7.3. Документальное оформление движения основных средств**

Аналитический учет основных средств ведется в бухгалтерии по классификационным группам, а внутри групп по видам и местам нахождения.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является **инвентарный объект**. **Инвентарным объектом** основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. **Комплекс конструктивно сочлененных предметов** - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Каждому инвентарному объекту присваивают определенный инвентарный номер, который сохраняется за данным объектом на все время его нахождения в эксплуатации, запасе или на консервации. Инвентарный номер прикрепляется или обозначается на учитываемом предмете и обязательно указывается в документах, связанных с движением основных средств.

Инвентарные номера выбывших объектов могут присваиваться другим, вновь поступившим основным средствам не ранее чем через пять лет после выбытия.

**Первичные документы по учету основных средств**

**Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма ОС-1)**

**Акт о приеме-передаче здания (сооружения) (форма ОС-1а)**

**Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) (форам ОС-1б)**

Поступающие основные средства принимает комиссия, назначенная руководителем организации. Акты применяются для оформления и учета операций приема, приема-передачи объектов основных средств в организации или между организациями. Акты составляют на каждый объект в отдельности. Общий акт на несколько объектов можно составлять лишь в том случае, если объекты однотипны, имеют одинаковую стоимость и приняты одновременно под ответственность одного и того же лица.

В актах указывают наименование объекта, год постройки или выпуска заводом, краткую характеристику объекта, первоначальную стоимость, присвоенный объекту инвентарный номер, место использования объекта и другие сведения, необходимые для аналитического учета основных средств.

При передаче основных средств другой организации акты составляют в двух экземплярах.

**Накладная на внутренне перемещение объектов основных средств (форма ОС-2)**

Применяется для оформления и учета перемещения объектов основных средств внутри организации из одного структурного подразделения (цеха, отдела, участка и др.) в другой. Выписывается в трех экземплярах. Первый – в бухгалтерию, второй – сдатчику, третий – получателю.

**Акт о приеме-передаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств (форма ОС-3)**

Применяется для оформления и учета приема-сдачи объектов основных средств из ремонта, реконструкции, модернизации. Составляется в одном экземпляре. Если ремонт, реконструкцию, модернизацию выполняет сторонняя организация, акт составляется в двух экземплярах.

**Акт о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств) (форма ОС-4)**

**Акт о списании объекта автотранспортных средств (форма ОС-4а)**

**Акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств) (форма ОС-4б)**

Применяются для оформления и учета списания пришедших в негодность объектов основных средств. Составляются в двух экземплярах. Первый – в бухгалтерию, второй - остается у лица, ответственного за сохранность объектов основных средств, и является основанием для сдачи на склад и реализации материальных ценностей и металлолома, оставшихся в результате списания.

В них указывают техническое состояние и причину списания объекта, первоначальную стоимость, сумму амортизации, затраты на списание, стоимость материальных ценностей (запасных частей, металлолома и т.д.), полученных от ликвидации объекта (выручки от ликвидации), результат от списания.

**Инвентарная карточка учета объекта основных средств (форма ОС-6)**

**Инвентарная карточка группового учета объектов основных средств (форма ОС-6а)**

**Инвентарная книга учета объектов основных средств (форма ОС-6б)** применяется для объектов основных средств малых предприятий.

**Инвентарная карточка** - основной регистр аналитического учета основных средств. В инвентарной карточке указывают наименование и инвентарный номер объекта, год выпуска (постройки), дату и номер акта о приемке, местонахождение, первоначальную стоимость, норму амортизационных отчислений, шифр затрат (для отнесения сумм амортизации), внутреннее перемещение и причину выбытия, сведения о дате и затратах по достройке, дооборудовании, реконструкции и модернизации объекта, выполненных ремонтных работах, а также краткую индивидуальную характеристику объекта.

Инвентарные карточки составляются в бухгалтерии на каждый инвентарный номер в одном экземпляре. Инвентарные карточки заполняют на основе первичных документов (актов о приеме-передаче, технических паспортов и др.). В бухгалтерии инвентарные карточки формируют в инвентарную картотеку, в которой они разделены на группы по видам основных средств.

**Акт о приеме (поступлении) оборудования (форма ОС-14)**

Им оформляют поступившее на склад оборудование для установки и использования его в качестве объекта основных средств**.** В акте указывают наименование оборудования, тип, марку, количество единиц, стоимость, обнаруженные дефекты. Акт составляется в двух экземплярах и подписывается всеми членами приемной комиссии.

**Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж** **(форма ОС-15)**

Им оформляют передачу оборудования монтажным организациям. В нем указывают монтажную организацию, наименование и стоимость переданного оборудования, его комплектность и выявленные дефекты при наружном осмотре оборудования. Составляется в одном экземпляре.

**Акт о выявленных дефектах оборудования (форма ОС-16)** Он составляется на дефекты, выявленные в процессе ревизии, монтажа или испытания оборудования. В нем указывают по каждому наименованию оборудования выявленные дефекты и мероприятия или работы для устранения выявленных дефектов. (в одном экземпляре)

**7.4. Учет поступления основных средств**

Синтетический учет основных средств организуется на активном, инвентарном счете **01 «Основные средства»**.

На этом счете отражаются основные средства, принадлежащие предприятию на правах собственности, находящиеся в эксплуатации, запасе, на консервации, аренде, доверительном управлении или сданные по договору текущей аренды.

Основные средства могут поступать на предприятие в следующих случаях:

* Приобретение за плату;
* В результате строительства;
* По договору дарения (безвозмездно);
* В качестве вклада в уставный капитал;
* По договору мены и т.д.

**Учет операций по приобретению основных средств за плату.**

Планом счетов для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования предназначен счет **08 «Вложения во внеоборотные активы».**

К счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» могут быть открыты субсчета:

08-1 «Приобретение земельных участков»;

08-2 «Приобретение объектов природопользования»;

08-3 «Строительство объектов основных средств»;

08-4 «Приобретение отдельных объектов основных средств».

На субсчете 08-4 «Приобретение отдельных объектов основных средств» учитываются затраты по приобретению оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.

Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Приобретение отдельных объектов основных средств»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - на стоимость приобретенных объектов основных средств без НДС.

Дебет 19 «НДС по приобретенным ценностям»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - на сумму НДС по приобретенным объектам основных средств.

Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Приобретение отдельных объектов основных средств»

Кредит 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 10 «Материалы», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - на сумму затрат по доведению приобретенных основных средств до состояния, в котором они пригодны для эксплуатации.

Дебет 01 «Основные средства»

Кредит 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Приобретение отдельных объектов основных средств» - объект основных средств введен в эксплуатацию.

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 19 «НДС по приобретенным ценностям» - НДС по оприходованным основным средствам возмещен из бюджета.

Дебет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 50 «Касса» - оплачен счет поставщика за приобретенные основные средства.

При приобретении основных средств необходимо отразить источник финансирования, источником выступают собственные средства:

Дебет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Кредит 83 «Добавочный капитал»

и

Дебет 84 «Нераспределенная прибыль» (подлежащая использованию)

Кредит 84 «Нераспределенная прибыль» (использованная прибыль).

**Пример**

Предприятие приобрело оборудование, не требующее монтажа, на сумму 23600 руб. в т.ч. НДС - 3600 руб. Оплачены услуги по транспортировке оборудования в сумме 1180 руб. в т.ч. НДС – 180 руб. За установку оборудования была начислена заработная плата в сумме 2000 руб., и произведены отчисления на социальные нужды (ЕСН) – 26 %.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дебет | Кредит | Сумма |
| 08 | 60 | 20000 |
| 19 | 60 | 3600 |
| 08 | 76 | 1000 |
| 19 | 76 | 180 |
| 08 | 70 | 2000 |
| 08 | 69 | 520 |
| 01 | 08 | 23520 |
| 68 | 19 | 3600 + 180 |
| 60 | 51 | 23600 |
| 76 | 51 | 1180 |
| 84 | 83 | 23520 |

Если предприятие приобретает основные средства, требующие монтажа, то их стоимость отражается:

Дебет 07 «Оборудование к установке»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

При передаче оборудования в монтаж делается проводка:

Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы»

Кредит 07 «Оборудование к установке»

Все затраты по установке данного оборудования будут отражаться по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»

Дебет 01 «Основные средства»

Кредит 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Приобретение отдельных объектов основных средств» - объект основных средств введен в эксплуатацию.

**Учет операций по строительству основных средств**

**Строительство может вестись двумя способами:**

* Подрядным способом (строительство осуществляют сторонние организации);
* хозяйственным способом (силами самой организации).

Таблица 7.4.23

Учет операций по строительству основных средств, проводимому подрядным способом

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дебет | Кредит | Содержание операции |
| 08 | 60 | На сумму счета подрядчика без НДС |
| 19 | 60 | На сумму НДС |
| 01 | 08 | Объект основных средств введен в эксплуатацию |
| 68 | 19 | НДС по оприходованным и оплаченным основным средствам возмещен из бюджета |
| 60 | 51 | Оплачен счет подрядчика |

**Учет операций по строительству основных средств, проводимому хозяйственным способом**

Дебет 08 «Вложения во внеоборотные активы»

Кредит 10 «Материалы», 02 «Амортизация», 23 «Вспомогательные производства», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» – на сумму затрат по строительству объекта основных средств.

Стоимость работ, выполненных хозяйственным способом, облагается НДС по ставке 18 %. При этом сумма налога исчисляется исходя из суммы затрат, отраженных по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы», и отражается в учете:

Дебет 19 «НДС по приобретенным ценностям»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам»

НДС по СМР возмещается из бюджета ежемесячно по мере выполнения этапов строительно-монтажных работ после уплаты в бюджет.

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 51 «Расчетные счета» - НДС уплачен в бюджет.

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 19 «НДС по приобретенным ценностям» - НДС возмещен из бюджета.

Пример

Учет операций по строительству основных средств, проводимому хозяйственным способом

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дебет | Кредит | Содержание | Сумма, руб. |
| 10 | 60 | Акцептован счет поставщика за материалы | 40000 |
| 19 | 60 | НДС по поступившим материалам | 7200 |
| 60 | 51 | Оплачен счет поставщика за материалы | 47200 |
| 08 | 10 | Списаны материалы на строительство объекта | 40000 |
| 08 | 70 | Начислена заработная плата рабочим, занятым строительством | 10000 |
| 08 | 69 | Начислен ЕСН | 2600 (10000 \* 26%) |
| 19 | 68 | Начислен НДС по строительным работам | 9468 (40000 + 10000 + +2600)\* 18% |
| 01 | 08 | Объект основных средств веден в эксплуатацию | 52600 (40000 +  + 10000 + 2600) |
| 68 | 19 | НДС по приобретенным материалам возмещен из бюджета | 7200 |
| 68 | 51 | Уплачен в бюджет НДС по СМР | 9468 |
| 68 | 19 | НДС по СМР возмещен из бюджета | 9468 |

Таблица 7.4.24

Учет операций по поступлению основных средств по договору дарения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дебет | Кредит | Содержание операции |
| 08 | 98/2 | Получены основные средства по договору дарения |
| 01 | 08 | Объект основных средств введен в эксплуатацию |
| 98/2 | 91 | Списывается стоимость безвозмездно полученных основных средств по мере начисления амортизации по ним |

01 «Основные средства»

08 «Вложения во внеоборотные активы»

91 «Прочие доходы и расходы»

98 «Доходы будущих периодов», субсчет 2 «Безвозмездные поступления»

Стоимость безвозмездно полученных основных средств включается в налогооблагаемую базу по налогу на прибыль организаций.

Таблица 7.4.25

Учет операций по поступление основных средств в качестве вклада в уставный капитал

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дебет | Кредит | Содержание операции |
| 75 | 80 | Сформирован уставный капитал предприятия |
| 08 | 75 | Поступили от учредителей основные средства в качестве вклада в уставный капитал |
| 01 | 08 | Объект основных средств введен в эксплуатацию |

01 «Основные средства»

08 «Вложения во внеоборотные активы»

75 «Расчеты с учредителями»

Таблица 7.4.26

Учет операций по поступлению основных средств по договору мены

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дебет | Кредит | Содержание операции |
| 08 | 60 | Получены основные средства |
| 19 | 60 | НДС по поступившим основным средствам |
| 62 | 91 | Отгружены материалы в обмен на поступившие основные средства |
| 91 | 10 | Списывается стоимость материалов |
| 91 | 68 | Начислен НДС по отпущенным материалам |
| 60 | 62 | Произведен зачет взаимных требований (на сумму, отраженную по кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками») |

**7.5. Учет амортизации основных средств**

В соответствии с ПБУ 6/01 стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации, если иное не установлено Положением.

Амортизация объектов основных средств производится одним из следующих способов начисления амортизационных отчислений:

* линейный;
* способ уменьшаемого остатка;
* способ списания стоимости по сумме чисел лет срока полезного использования;
* способ списания стоимости пропорционально объему продукции (работ).

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования; объекты, отнесенные к музейным предметам и музейным коллекциям, и др.).

В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно независимо от способа начисления в размере 1/12 годовой суммы (кроме способа списания стоимости пропорционально объему продукции (работ)).

Применение одного из способов начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

По основным средствам, используемым в организациях с сезонным характером производства, годовая сумма амортизационных отчислений по основным средствам начисляется равномерно в течение периода работы организации в отчетном году.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации организацией пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде и отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому оно относится.

Амортизационные отчисления по объекту основных средств начинают начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, начисление продолжается до полного погашения стоимости объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета в связи с прекращением права собственности или иного вещного права.

Начисление амортизации прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости объекта или его списания.

**Линейный способ**

### Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

**А = ПС х Nа (%) (1)**

Где,

**А** – годовая сумма амортизационных отчислений;

**ПС** – первоначальная стоимость объекта основных средств;

**Nа (%)** – годовая норма амортизационных отчислений.

**Способ уменьшаемого остатка.**

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из остаточной стоимости объекта основных средств на начало отчетного года и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта и коэффициента ускорения, установленного в соответствии с законодательством РФ (не более 3).

**А = ОС х Nа (%) (2)**

Где,

А – годовая сумма амортизационных отчислений;

ОС – остаточная стоимость объекта основных средств;

Nа (%) – годовая норма амортизационных отчислений.

**Пример**

Первоначальная стоимость объекта основных средств – 50000 руб. Срок полезного использования – 4 года. Коэффициент ускорения – 2.

100% : 4 года = 25%

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Первоначальная стоимость | Nа х к  (%) | Сумма амортизации за год | Сумма накопленной амортизации | Остаточная стоимость |
| 1 | 50000 | 50 | 25000 | 25000 | 25000 |
| 2 | 50000 | 50 | 12500 | 37500 | 12500 |
| 3 | 50000 | 50 | 6250 | 43700 | 6250 |
| 4 | 50000 | 50 | 3125 | 46875 | 3125 |

**Способ списания стоимости по сумме чисел лет срока полезного использования.**

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и годового соотношения, где в числителе – число лет, остающихся до конца срока службы объекта, а в знаменателе – сумма чисел лет срока службы объекта.

**А = ПС х К (3)**

Где,

**А** – годовая сумма амортизационных отчислений;

**ПС** – первоначальная стоимость объекта основных средств;

**К =** число лет, остающихся до конца срока службы объекта/ сумма чисел лет срока службы объекта.

**Пример**

Первоначальная стоимость объекта основных средств – 120000 руб. Срок полезного использования – 4 года.

К1= 4/1+2+3+4;

К2= 3/1+2+3+4 и т.д.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **Первоначальная стоимость** | **Nа**  **(К)** | **Сумма амортизации за год** | **Сумма накопленной амортизации** | **Остаточная стоимость** |
| 1 | 120000 | 4/10 | 48000 | 48000 | 72000 |
| 2 | 120000 | 3/10 | 36000 | 84000 | 36000 |
| 3 | 120000 | 2/10 | 24000 | 108000 | 12000 |
| 4 | 120000 | 1/10 | 12000 | 120000 | - |

**Способ списания стоимости пропорционально объему продукции (работ).**

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из натурального показателя объема продукции (работ) в отчетном периоде и соотношения первоначальной стоимости объекта основных средств и предполагаемого объема продукции (работ) за весь срок полезного использования объекта основных средств.

**А = Vфакт. х ПС / Vпредполаг. (4)**

Где,

**А** – месячная сумма амортизационных отчислений;

**ПС** – первоначальная стоимость объекта основных средств;

**Vфакт. -** натуральный показатель объема продукции (работ) за месяц;

**Vпредполаг. -** предполагаемый объем продукции (работ) за весь срок полезного использования объекта основных средств.

**Пример**

Первоначальная стоимость объекта основных средств 100000 руб. **Vфакт. -** натуральный показатель объема продукции (работ) за месяц – 5000 шт. **Vпредполаг. -** предполагаемый объем продукции (работ) за весь срок полезного использования объекта основных средств - 1000000.

А = 5000 х 100000/1000000 = 500

Суммы начисленной амортизации по объектам основных средств отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 02 «Амортизация основных средств».

Амортизационные отчисления включаются в себестоимость продукции. В бухгалтерском учете делаются записи:

Дебет 20 «Основное производство»

Дебет 23 «Вспомогательное производство»

Дебет 25 «Общепроизводственные расходы»

Дебет 26 «Общехозяйственные расходы»

Дебет 44 «Расходы на продажу»

Кредит 02 «Амортизация основных средств» (пассивный)

**Порядок начисления амортизации для целей налогообложения**

Глава 25 второй части НК РФ полностью изменила порядок начисления амортизации для целей налогообложения. До введения в действие 25 главы НК амортизационные отчисления рассчитываются линейным способом в соответствии с Едиными нормами амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденными постановлением Совмина СССР от 22 октября 1990 г. № 1072.

С 2002 г. все амортизируемое имущество было разделено на десять амортизационных групп. Согласно статье 258 НК, в первую группу вошло недолговечное имущество со сроком службы от 1 года до 2 лет. В последнюю, десятую, группу – имущество, которое можно использовать более 30 лет.

Распределив все объекты имущества по амортизационным группам, правительство фактически установило максимальный и минимальный сроки их использования. А организация уже сама установит срок использования каждого своего основного средства и рассчитает норму амортизации.

Статья 259 НК РФ предусматривает два способа начисления амортизации: линейный и нелинейный.

При линейном способе норма амортизации по каждому объекту определяется по формуле:

К = (1/n) х 100% (5)

Где К – норма амортизации в процентах к первоначальной (восстановительной) стоимости объекта имущества; n – срок полезного использования данного объекта имущества, выраженный в месяцах.

Этот способ амортизации обязательно нужно применять к зданиям, сооружениям и передаточным устройствам, которые входят в восьмую, девятую и десятую амортизационные группы и служат больше 20 лет.

Пример:

В январе 2009 г. предприятие ввело в эксплуатацию здание. Его первоначальная стоимость составила 5000000 руб. Здание относится к десятой амортизационной группе. Срок службы этого объекта равен 40 годам.

Согласно учетной политике для целей налогообложения п/п начисляет амортизацию линейным способом.

Норма амортизации здания составит:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | х 100 % = 0,2083 % |
| 40 лет х 12 мес. |

Следовательно, начиная с февраля 2009 г. предприятие ежемесячно начисляет амортизацию здания в размере:

5000000 руб. х 0,2083 % = 10415 руб.

Предприятие может учитывать эту сумму при налогообложении прибыли.

При нелинейном методе норма амортизации определяется по формуле:

К = (2/n) х 100% (6)

Где К – норма амортизации в процентах к первоначальной (восстановительной) стоимости объекта имущества; n – срок полезного использования данного объекта имущества, выраженный в месяцах.

При этой норме организация может начислять амортизацию до тех пор, пока остаточная стоимость объекта не достигнет 20 процентов от его первоначальной (восстановительной) стоимости. Затем остаточная стоимость объекта фиксируется как его базовая величина для дальнейших расчетов. Чтобы определить ежемесячную сумму амортизации, надо эту базовую величину разделить на количество месяцев, оставшихся до окончания срока эксплуатации данного объекта.

В 2009 году при использовании нелинейного метода амортизация начисляется не пообъектно, а в целом по амортизационной группе.

В отношении всего амортизируемого имущества организации (за исключением зданий, сооружений, передаточных устройств, нематериальных активов, относящихся к восьмой - десятой амортизационным группам) применяется либо только линейный, либо только нелинейный метод начисления амортизации.

По основным средствам 3 - 7 амортизационных групп, а также при реконструкции, модернизации, иных улучшениях данных основных средств можно применить амортизационную премию в размере 30 процентов.

**7.6. Учет выбытия основных средств**

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета.

Выбытие объекта основных средств имеет место в случае:

* продажи;
* прекращения использования вследствие морального или физического износа;
* ликвидации при аварии, стихийном бедствии и иной чрезвычайной ситуации;
* передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал другой организации, паевой фонд;
* передачи по договору мены, дарения;
* внесения в счет вклада по договору о совместной деятельности;
* выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации;
* частичной ликвидации при выполнении работ по реконструкции;
* в иных случаях.

Если списание объекта основных средств производится в результате его продажи, то выручка от продажи принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами в договоре.

Доходы и расходы от списания с бухгалтерского учета объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете в отчетном периоде, к которому они относятся. Доходы и расходы от списания объектов основных средств с бухгалтерского учета подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве прочих доходов и расходов.

При выбытии основных средств к счету 01 «Основные средства» открывают субсчет 01 «Выбытие основных средств». Финансовый результат от выбытия основных средств определяют на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

**Учет операций при ликвидации основных средств при аварии, стихийном бедствии и иной чрезвычайной ситуации**

Дебет 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств»

Кредит 01 «Основные средства» - списана первоначальная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана сумма накопленной амортизации по выбывшим основным средствам.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана остаточная стоимость выбывших основных средств

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и др. – отражены расходы по демонтажу основных средств

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - оприходован лом и запчасти от ликвидации основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 99 «Прибыли и убытки» - отражен убыток от ликвидации основных средств.

**Учет операций по продаже основных средств**

Дебет 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств»

Кредит 01 «Основные средства» - списана первоначальная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана сумма накопленной амортизации по выбывшим основным средствам.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана остаточная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - предъявлен счет покупателям на продажную стоимость основных средств с учетом НДС.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» - начислен НДС с продажной стоимости основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и др. – отражены расходы по демонтажу основных средств

Дебет 99 «Прибыли и убытки»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - отражен убыток от передачи основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 99 «Прибыли и убытки» - отражена прибыль от передачи основных средств.

**Учет операций по передаче основных средств как вклад в уставный капитал**

Дебет 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств»

Кредит 01 «Основные средства» - списана первоначальная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана сумма накопленной амортизации по выбывшим основным средствам.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана остаточная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 58 «Финансовые вложения»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - отражена согласованная стоимость основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и др. – отражены расходы по демонтажу основных средств

Дебет 99 «Прибыли и убытки»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - отражен убыток от передачи основных средств в уставный капитал.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 99 «Прибыли и убытки» - отражена прибыль от передачи основных средств в уставный капитал.

**Учет операций по безвозмездной передаче основных средств**

Дебет 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств»

Кредит 01 «Основные средства» - списана первоначальная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана сумма накопленной амортизации по выбывшим основным средствам.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана остаточная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» - начислен НДС с рыночной стоимости основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и др. – отражены расходы по демонтажу основных средств

Дебет 99 «Прибыли и убытки»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - отражен убыток от передачи основных средств.

**Учет недостачи основных средств**

Дебет 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств»

Кредит 01 «Основные средства» - списана первоначальная стоимость выбывших основных средств.

Дебет 02 «Амортизация основных средств»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана сумма накопленной амортизации по выбывшим основным средствам.

Дебет 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей»

Кредит 01 «Основные средства», субсчет «Выбытие основных средств» - списана остаточная стоимость недостающих основных средств.

Недостачу взыскивают с виновных лиц по рыночной стоимости на дату обнаружения недостачи. А в случае отсутствия виновных лиц – на финансовые результаты организации.

Дебет 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»

Кредит 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» - списана недостача на виновное лицо по балансовой стоимости.

Дебет 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»

Кредит 98 «Доходы будущих периодов», субсчет «Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей» – списана на виновное лицо разница между рыночной и балансовой стоимостью недостачи.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» - недостача списана на финансовые результаты организации.

**7.7. Учет аренды основных средств**

Зачастую предприятию невыгодно приобретать объекты основных средств в собственность. Оно берет их в аренду.

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

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).

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.

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=78759) или собственником сдавать имущество в аренду.

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](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=82898;dst=100338).

Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору[,](http://www.consultant.ru/popular/gkrf2/4_17.html#p1340) заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. [Законом](http://www.consultant.ru/popular/gkrf2/4_18.html#p1367) или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

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.

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.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

потребовать досрочного расторжения договора.

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](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=84645;dst=101415), праве [залога](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=84645;dst=101630) и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

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

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) 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.

Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено [законом](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=78638;dst=100453), 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.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

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](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=84645;dst=101617), 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](http://www.consultant.ru/popular/gkrf2/4_23.html#p1575).

Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя.

**Учет текущей аренды основных средств у арендодателя**

Дебет 01 «Основные средства» арендованные

Кредит 01 «Основные средства» собственные - списана первоначальная стоимость сданных в аренду основных средств.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 02 «Амортизация основных средств» - начислена амортизация по сданным в аренду основным средствам.

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 91 «Прочие доходы и расходы» - начислена арендная плата с учетом НДС.

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» - начислен НДС с арендной платы.

Дебет 01 «Основные средства» собственные

Кредит 01 «Основные средства» арендованные – возвращены из аренды основные средства.

**Учет текущей аренды основных средств у арендатора**

Дебет 001 «Арендованные основные средства» - отражена первоначальная стоимость полученных в аренду основных средств.

Дебет 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы» и др.

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - начислена арендная плата без НДС.

Дебет 19 «НДС по приобретенным ценностям»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - начислен НДС с арендной платы.

Кредит 001 «Арендованные основные средства» - возвращены из аренды основные средства.