

Учет основных средств (продолжение)

8. Особенности учета аренды основных средств.

Определение аренды.

- 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).

Объекты аренды:

- земельные участки и другие обособленные природные объекты,
- предприятия, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и пр.

Регламентация арендных отношений:

□ общие принципы аренды регулируются *ст. 607 ГК РФ*.

В договоре указываются:

1. состав и стоимость передаваемого в аренду имущества,
2. размер арендной платы и форма ее уплаты,
3. срок аренды,
4. обязанности арендатора и арендодателя по содержанию имущества,
5. условия возврата или выкупа,
6. улучшения арендованного имущества.

В договоре аренды оговаривается срок предстоящей службы передаваемого имущества, рассчитанный исходя из оценки имущества с учетом его фактического износа и действующих норм амортизационных отчислений.

Арендодатель обязан выполнить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, а арендатор — поддерживать имущество в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если договором не предусмотрено иное.

Арендная плата.

- Арендная плата устанавливается в виде твердой суммы платежей или путем предоставления услуг, передачи вещи, а также на основе принятой доли от продукции, или доходов, полученных в результате использования арендуемого имущества.
- Арендная плата включает:
 1. средства, предусмотренные нормами отчисления на полное восстановление
 2. и сметами затрат на ремонт основных средств (если иное не предусмотрено договором аренды),
 3. и часть прибыли.

Особенность учета арендных отношений. Сданное в аренду имущество учитывается на балансе у арендодателя. Это приводит к некоторому парадоксу: имущества нет на предприятии, а на балансе оно продолжает числиться по счету 01. Напротив, там, где это имущество эксплуатируют, на балансе его нет.

- Если аренда признана арендодателем одним из обычных видов деятельности, то арендная плата будет являться выручкой от продажи и учитывать ее следует на счете 90 «Продажи», а затраты, связанные с содержанием имущества, сданного в аренду, на счете 20 (вариант 1).
- Если аренда является дополнительным видом деятельности, то арендную плату учитывают в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы», а затраты в составе прочих расходов по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» (вариант 2).

Виды аренды

- Текущая (операционная) аренда отдельных объектов основных средств
- Долгосрочная аренда целого комплекса основных средств (предприятий).
- Финансовая аренда (лизинг) как с правом выкупа, так и без него.

9. Учет восстановления основных средств

Необходимость восстановления основных средств.

- В процессе эксплуатации основные средства теряют свои технико-экономические качества, морально и физически устаревают. Эти процессы могут быть компенсированы путем их восстановления. В зависимости от того, как меняются технико-эксплуатационные характеристики и сущность объекта основных средств, различают следующие варианты восстановления:
 - реконструкцию,
 - модернизацию,
 - ремонт.

Содержание восстановления ОС

- **К реконструкции** относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей. Она осуществляется по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.
- **К модернизации** относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения основного средства, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качественными характеристиками, придаваемыми основным средствам.

-
- Затраты на модернизацию и реконструкцию, улучшающие нормативные показатели функционирования основных средств, отражаются в учете как капитальные вложения (долгосрочные инвестиции). Они увеличивают первоначальную стоимость основных средств.
 - Если в результате проведенной реконструкции или модернизации были улучшены (повышены) первоначально принятые нормативные показатели функционирования объекта основных средств, то организацией может быть принято решение увеличить срок полезного использования объекта.

Определение ремонта

- процесс восстановления утраченных функций объекта основных средств.
- В зависимости от сложности и объема работ выделяют
 1. текущий,
 2. Средний,
 3. капитальный ремонт.
 4. Рекомендуется проводить ремонты в соответствии с планом, который формируется по видам основных средств исходя из системы планово-предупредительного ремонта, разрабатываемой организацией. Систем планово-предупредительного ремонта предусматривает обслуживание основных средств, текущий и капитальный ремонт. Она разрабатывается на основе технических характеристик объектов основных средств, условий их эксплуатации и т.п. Ремонтные работы могут проводиться как подрядным (то есть силами сторонних организаций), так и хозяйственным способом (то есть силами самой организации).

Порядок покрытие затрат на ремонт.

- *Затраты на ремонт основных средств производственного назначения считаются расходами по обычным видам деятельности в том отчетном периоде, когда они были понесены, и относятся на счета затрат на производство или продажу, а непроизводственного — списываются на прочие расходы*