

## Если здание и право на заключение договора аренды земельного участка приобретены на аукционе

**Коммерческой организацией на аукционе в 2014 г. приобретено здание и право на заключение договора аренды земельного участка.**

**Как правильно отразить понесенные организацией расходы в бухгалтерском учете?**

### Учет приобретенного здания

Согласно п.4 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утв. постановлением Минфина от 30.04.2012 г. № 26 (далее – Инструкция № 26), организацией в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы, имеющие материально-вещественную форму, при одновременном выполнении следующих условий признания:

- активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления во временное пользование (временное владение и пользование), за исключением случаев, установленных законодательством;

- предполагается получение экономических выгод от использования активов;

- активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;

- не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения;

- первоначальная стоимость активов может быть достоверно определена.

Таким образом, исходя из норм Инструкции № 26, такие основные средства, как здания следует относить к основным средствам при выполнении условий признания, предусмотренных в п. 4 Инструкции № 26. Стоимость актива в данном случае значения не имеет.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по счету 01 «Основные средства» по первоначальной стоимости на основании акта о приеме-передаче основных средств по форме согласно приложению 1 к постановлению Минфина от 22.04.2011 г. № 23 «Об установлении форм акта о приеме-передаче основных средств, акта о приеме-передаче нематериальных активов и утвержде-

нии Инструкции о порядке заполнения акта о приеме-передаче основных средств и акта о приеме-передаче нематериальных активов» (далее – Постановление № 23).

Первоначальная стоимость приобретенных основных средств определяется в сумме фактических затрат на их приобретение, включая:

- стоимость приобретения основных средств;
- таможенные сборы и пошлины;
- проценты по кредитам и займам;
- затраты по страхованию при доставке;
- затраты на услуги других лиц, связанные с приведением основных средств в состояние, пригодное для использования;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, доставкой, установкой, монтажом основных средств и приведением их в состояние, пригодное для использования (пп. 9, 10 Инструкции № 26).

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств до их обязательной государственной регистрации сертификации и т.п., отражаются на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы» (п. 4 Инструкции № 26).

Фактические затраты, связанные с приобретением основных средств и приведением их в состояние, пригодное для использования, отражаются:

**Д-т 08 «Вложения в долгосрочные активы»**

**К-т 10 «Материалы»**

**60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»**

**69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»**

**70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»**

**76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и др.**

Сформированная первоначальная стоимость основных средств отражается:

**Д-т 01 «Основные средства»**

**К-т 08 «Вложения в долгосрочные активы».**