

## Формирование амортизационного фонда основных средств в вопросах и ответах

?

*Организация сдает в аренду основные средства – собственное недвижимое имущество (здания).*

*Должна ли организация по суммам амортизационных отчислений сданных в аренду зданий производить формирование амортизационного фонда?*

### УЧЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО СДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

В соответствии с п.51 Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Минэкономики, Минфина, Минстройархитектуры от 27.02.2009 № 37/18/6 (далее – Инструкция № 37/18/6), амортизационные отчисления по объекту аренды производятся ежемесячно в течение срока договора аренды установленными настоящей Инструкцией способами, методами и правилами.

Подпунктом 56.1 Инструкции № 37/18/6 предусмотрено, что при сдаче в аренду объектов основных средств амортизационные отчисления от их стоимости, если указанные объекты находятся на бухгалтерском учете у арендодателя, включаются арендодателем в состав затрат на производство, расходов на реализацию либо операционных расходов в соответствии с законодательством.

Инструкция по бухгалтерскому учету «Доходы организации», утвержденная постановлением Минфина от 26.12.2003 № 181 (далее – Инструкция № 181), применяется для учета доходов организации, которые включают в себя:

доходы от видов деятельности организации; операционные доходы; внереализационные доходы.

Согласно п.5 Инструкции № 181 доходами по видам деятельности организации является выручка от реализации за вычетом денежных средств и иного имущества, указанных в п. 4 Инструкции № 181.

В соответствии с п.2 Инструкции № 181 выручка от реализации – денежные средства либо иное имущество в денежном выражении, полученные или подлежащие получению в результате реализации товаров, готовой продукции, работ, услуг по ценам, тарифам в соответствии с договором.

Состав доходов, по которым обобщается информация на счете 90 «Реализация», приведен в Инструкции по применению Типового плана

счетов бухгалтерского учета, утвержденной постановлением Минфина от 30.05.2003 № 89 (далее – Инструкция № 89).

Инструкция по бухгалтерскому учету «Расходы организации», утвержденная постановлением Минфина от 26.12.2003 № 182 (с изменениями и дополнениями, далее – Инструкция № 182), применяется для учета расходов организации, которые подразделяются на:

а) расходы по видам деятельности;

б) операционные расходы;

в) внереализационные, в том числе чрезвычайные расходы.

Согласно п.5 Инструкции № 182 расходы по видам деятельности представляют собой часть затрат организации, относящуюся к доходам по видам деятельности, полученным организацией в отчетном периоде.

В соответствии с п. 6 Инструкции № 182 к расходам по видам деятельности относятся также расходы, связанные с предоставлением организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды.

Согласно Инструкции № 89 счет 90 «Реализация» предназначен для обобщения информации о доходах и расходах, связанных с видами деятельности, указанными в уставе организации, а также для определения финансового результата по ним.

На счете 90 «Реализация» отражаются выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг и себестоимость реализованных товаров, продукции, работ, услуг, в том числе по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды (лизинга).

Согласно п.9 Инструкции № 181 операционными являются доходы от отдельных операций, не относящихся к видам деятельности организации, за вычетом денежных средств и иного имущества, указанных в пункте 4 Инструкции № 181.

Состав операционных доходов, по которым обобщается информация на счете 91 «Операционные доходы и расходы», приведен в Инструкции № 89.

Согласно п.п.9-10 Инструкции № 182 операционные расходы представляют собой: затраты организации, соответствующие операционным доходам, полученным организацией в отчетном периоде; затраты, не приводящие к появлению в будущем экономических выгод,