

Списание здания с баланса продавца

В соответствии с договором купли-продажи предприятие (продавец) передало другому предприятию (покупателю) основное средство (здание) в сентябре 2013 года по акту приема-передачи. Право собственности на объект недвижимости зарегистрировано за покупателем в октябре 2013 года.

В каком месяце здание должно быть списано с баланса продавца: в сентябре 2013 года либо в октябре 2013 года?

Здание с баланса предприятия-продавца должно было быть списано в сентябре 2013 года.

В соответствии с п. 28 Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств, утв. постановлением Минфина от 30.04.2012 № 26 (далее – Инструкция № 26), выбытие основных средств в результате списания (в случае физического износа, утраты (гибели) в связи с чрезвычайными обстоятельствами и т.п.) оформляется актом о списании имущества.

Выбытие основных средств в результате реализации, безвозмездной передачи и в иных случаях, предусмотренных законодательством (за исключением случаев, указанных в п. 28 Инструкции № 26, а также отчуждения физическим лицам), оформляется актом о приеме-передаче основных средств по форме согласно приложению 1 к постановлению Минфина от 22.04.2011 № 23 (п. 29 Инструкции № 28).

Согласно п. 30 Инструкции № 26 при выбытии основных средств накопленные по ним за весь период эксплуатации суммы амортизации и обесценения отражаются по дебету счета 02 «Амортизация основных средств» и кредиту счета 01 «Основные средства». Остаточная стоимость выбывающих основных средств отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 01, если иное не установлено законодательством.

В соответствии с п. 71 Инструкции о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета, утв. постановлением Минфина от 29.06.2011 № 50 (с изменениями и дополнениями), суммы полученных (начисленных) прочих доходов отражаются по дебету счетов 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и других счетов и кредиту субсчета 91-1 «Прочие доходы».

52 «Валютные счета», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и других счетов и кредиту субсчета 91-1 «Прочие доходы».

Таким образом, выбытие основных средств оформляется актом о приеме-передаче основных средств, на основании которого производится отражение факта их выбытия на счетах бухгалтерского учета в соответствии с законодательством. При этом переход права собственности для отражения факта выбытия основного средства в бухгалтерском учете значения не имеет.

Учет переданного здания на балансе покупателя

Предприятие (продавец) передало другому предприятию (покупателю) основное средство (здание) в сентябре 2013 года по акту приема-передачи. Право собственности на объект недвижимости зарегистрировано за покупателем в октябре 2013 года.

В каком месяце здание должно быть учтено на балансе покупателя?

В соответствии с п. 9 Инструкции № 26 основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по счету 01 по первоначальной стоимости на основании акта о приеме-передаче основных средств по форме согласно приложению 1 к постановлению Минфина от 22.04.2011 № 23.

При этом согласно п. 4 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».

Пунктом 1 ст. 131 ГК определено, что государственной регистрации подлежат недвижимое имущество, права на него и сделки с ним в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Таким образом, здание должно было быть отражено в балансе предприятия (покупателя) в сентябре 2013 года по статье «Вложения в долгосрочные активы» (строка 140). По этой статье показываются суммы вложений в долгосрочные активы, учитываемые на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы», а также стоимость оборудования к установке и строительных материалов, учитываемая на счете 07 «Оборудование к установке и стро-