

## Управление методологии бухгалтерского учета и отчетности разъясняет

*Организация осуществляет строительство жилья для своих работников. По условиям коллективного договора в зачет первоначального взноса за построенное новое жилье принимается оценочная стоимость ранее находившегося в эксплуатации жилья, передаваемого работником в собственность организации.*

*При постановке на баланс комиссия по проведению амортизационной политики согласно п. 18 Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 февраля 2009 г. № 37/18/6 определила нормативный срок службы квартиры, а срок полезного использования установила как разницу между нормативным сроком и сроком фактической эксплуатации.*

*Как определить сроки полезного использования при принятии объектов жилого фонда, ранее находившихся в эксплуатации, на баланс предприятия в качестве основного средства?*

В соответствии с п. 5 Инструкции о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 февраля 2009 г. № 37/18/6 (далее – Инструкция о порядке начисления амортизации) амортизация не используемых в предпринимательской деятельности объектов основных средств (полной их стоимости или части) представляет собой равномерный процесс отражения потери стоимости вследствие изнашивания в течение нормативного срока службы каждого объекта. Следует отметить, что по объектам жилого фонда могут устанавливаться нормативные сроки службы, а не сроки полезного использования.

Пунктом 18 Инструкции о порядке начисления амортизации установлено, что нормативный срок службы объектов основных средств, ранее находившихся в эксплуатации, определяется при приобретении каждым ба-

льщиком с момента принятия их к бухгалтерскому учету при вводе в эксплуатацию в годах (соответствующем им количеству месяцев). Вместе с этим комиссии по проведению амортизационной политики предоставлено право по объектам, ранее находившимся в эксплуатации, определять нормативные сроки службы вдвое ниже соответствующих значений, приведенных в классификации амортизируемых основных средств, но не ниже чем до трех лет, по зданиям, сооружениям и передаточным устройствам. Поэтому при принятии на бухгалтерский учет приобретенных объектов жилого фонда, ранее находившихся в эксплуатации, могут устанавливаться нормативные сроки службы, отличные от тех, которые были установлены при вводе в эксплуатацию. Установленный Инструкцией по начислению амортизации порядок отражения в бухгалтерском учете в конце отчетного года справочно на забалансовом счете потери стоимости по объекту жилого фонда не может являться условием для установления продолжительности нормативного срока эксплуатации.

Переоценка основных средств в республике проводится в по-

рядке и сроки, установленные Указом Президента Республики Беларусь от 20 октября 2006 г. № 622 «О вопросах переоценки основных средств, не завершённых строительством объектов и неустановленного оборудования».

Также при рассмотрении вопросов, касающихся порядка проведения и отражения в бухгалтерском учете переоценки основных средств, не завершённых строительством объектов, неустановленного оборудования, следует руководствоваться постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства статистики и анализа Республики Беларусь, Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 20.11.2006 № 199/139/185/34.

При безвозмездной передаче объектов жилого фонда производится не переоценка, а их оценка в порядке, установленном Законом Республики Беларусь от 18 октября 1994 г. № 3321-ХП «О бухгалтерском учете и отчетности». Передающая сторона в первичных учетных документах – акте о приеме-передаче объекта основных средств (форма ОС-1), товарной накладной (форма ТН-2) – указывает стоимость объекта, по которой он числится в учете передающей стороны. Принимающая сторона стоимость полученных безвозмездно объектов жилого фонда на бухгалтерский учет определяет в соответствии со статьей 11 настоящего Закона. Данной статьей установлено, что стоимость активов, полученных безвозмездно, определяется путем суммирования стоимости активов на основании данных бухгалтерского учета передающей стороны и фактически произведенных затрат, связанных с их получением, в том числе осу-