

Учет земельных участков, используемых учреждением на праве постоянного (бессрочного) пользования

Пунктом 333 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н в редакции от 12.10.2012, было установлено, что земельные участки, используемые учреждениями на праве постоянного (бессрочного) пользования (в том числе, расположенные под объектами недвижимости), учитываются на забалансовом счете 01 "Имущество, полученное в пользование" на основании документа (свидетельства), подтверждающего право пользования земельным участком, по их кадастровой стоимости (стоимости, указанной в документе на право пользования земельным участком, расположенном за пределами территории Российской Федерации).

Статьей 5 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" установлено, что объектами бухгалтерского учета экономического субъекта являются:

- 1) факты хозяйственной жизни;
- 2) **активы**;
- 3) обязательства;
- 4) источники финансирования его деятельности;
- 5) доходы;
- 6) расходы;
- 7) иные объекты в случае, если это установлено федеральными стандартами.

Если за учреждением закреплено право пользования земельным участком, то земельный участок является активом и должен учитываться на балансе учреждения.

Приказом Минфина России от **29.08.2014 № 89н** внесены соответствующие изменения в **пункт 71 Инструкции** по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н, далее – Инструкция № 157н, теперь земельные участки, используемые учреждениями на праве постоянного (бессрочного) пользования (в том числе расположенные под объектами недвижимости), должны учитываться на соответствующем счете аналитического учета счета 103 00 "Непроизведенные активы" на основании документа (свидетельства), подтверждающего право пользования земельным участком, по их кадастровой стоимости (стоимости, указанной в документе на право пользования земельным участком, расположенном за пределами территории Российской Федерации).

Пунктом 2 приказа Минфина России от 29.08.2014 № 89н установлено, что изменения, утвержденные данным приказом, применяются при формировании показателей объектов учета на последний день отчетного периода 2014 года, если иное не предусмотрено учетной политикой учреждения. Переход на применение учетной политики с учетом положений настоящего приказа в части рабочего плана счетов бухгалтерского (бюджетного) учета государственных (муниципальных) учреждений осуществляется по мере организационно-технической готовности субъектов учета.

Таким образом, до 31 декабря 2014 года учреждениям следует списать с забалансового учета земельные участки, используемые учреждениями на праве постоянного (бессрочного) пользования (в том числе расположенные под объектами недвижимости), и поставить их на баланс – на счет 103 11 "Земля – недвижимое имущество учреждения". По разъяснениям методологов Минфина России данные операции следует оформить бухгалтерской справкой ф. **0504833**.

Статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" установлено, что активы и обязательства подлежат инвентаризации. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

Таким образом, для выявления фактического наличия имущества, сопоставления фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета и проверки полноты отражения в учете в соответствии с **п. 1 ст. 11 Федерального закона** от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" необходимо провести инвентаризацию земельных участков, в том числе расположенных под объектами недвижимости. Если у учреждения есть в наличии документы (свидетельства), подтверждающие право пользования земельным участком, на основании результатов инвентаризации следует списать объект с забалансового учета и поставить на баланс по кадастровой стоимости.

В соответствии с **пунктом 20 Инструкции** по применению плана счетов бухгалтерского учета бюджетных учреждений (утв. Приказом Минфина РФ от 16.12.2010 № 174н) принятие к учету согласно Акту о результатах инвентаризации объектов непроизведенных активов, выявленных при инвентаризации, отражается по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 010300000 "Непроизведенные активы" (010311330, 010312330, 010313330) и кредиту счета 040110180 "Прочие доходы".

Следует отметить, что если у учреждения земельный участок учитывается за балансом, возможно, он учитывается как имущество казны на балансе у соответствующего органа по управлению имуществом. Один и тот же объект не должен одновременно учитываться на балансах учреждения и казны. Списание с баланса казны и принятие на баланс учреждения должно производиться согласованно.

Отражение принятия на баланс земельных участков в программе "1С:Бухгалтерия государственного учреждения 8"

Списание земельного участка с забалансового учета

Списание объекта НПА с забалансового учета оформляется документом "**Выбытие ОС (забаланс)**".

В документе следует указать форму первичного документа, которым оформляется списание.

Согласно **пункту 334 Инструкции № 157н** "аналитический учет по счету 01 ведется в Карточке количественно-суммового учета материальных ценностей **в разрезе арендодателей и (или) собственников (балансодержателей) имущества** по каждому объекту нефинансовых активов и под инвентарным (учетным) номером, присвоенным объекту балансодержателем (собственником), указанным в акте приема-передачи (ином документе)".

В программе "1С:Бухгалтерия государственного учреждения 8" на счете 01 аналитический учет ведется не только по объектам имущества и материально-ответственным лицам, а также по собственникам имущества. Поэтому в качестве контрагента следует указать соответствующего собственника (балансодержателя) имущества.

(Администратор: 19.11.2014 17:13:28): Выбытие ОС (забаланс) БУ000003 от 19.11.2014 17:08:16

Действия

Номер: БУ000003 от 19.11.2014 17:08:16 Учреждение: ГОБУ ВПО Университет искусств (Субсидия) ИФО (Баланс):

Вид учета НФА: Основные средства в пользовании ИФО (Баланс):

Счет учета: 01.11 КФО: 4 Первичный документ

МОЛ / Подразделение: Моргунова Т. И. - Подразделение бюджетного уч... Вид документа: Справка ф.0504833

Причина списания: Перевод на счет 10311 согласно Приказу Минфина России № 89н Контрагент: Министерство образования и науки России

Основные средства Члены комиссии Реквизиты акта Сохраненные формы

N	ОС	Инв номер	Количество	Сумма
1	Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4	A010111235	1	349 000 000,00

Комментарий:

Исполнитель: Петров Павел Иванович

Справка ф.0504833 Печать OK Записать Закреть

Из документа можно распечатать Справку ф. 0504833.

Выбытие ОС (забаланс) № БУ000003 от 19 ноября 2014 г.

Печать 1 экз. Только просмотр Сохранить копию... Сохранить в базе

СПРАВКА
к документу "Выбытие ОС (забаланс)" от 19.11.2014 № БУ000003

за 19 ноября 2014 г.

Учреждение: Государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования Университет искусств
Структурное подразделение: _____
Единица измерения: руб.
ИФО: _____
Основание: Справка ф.0504833 № БУ000003 от 19.11.2014

Номер пл	Номер журнала	Наименование и содержание проводимой операции бухгалтерская запись			
		дебет		кредит	
		номер счета	коды аналитического учета	номер счета	коды аналитического учета
			Количество		Количество
			Валюта		Валюта
			Вал. сумма		Вал. сумма
Списание Инв. №A010111235 (Перевод на счет 10311 согласно Приказу Минфина России № 89н)					
1				4.01.11	Министерство образования и науки Российской Федерации Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4 Моргунова Т. И. - Подразделение бюджетного учреждения
					1,000
Итого по документу					

Также следует распечатать инвентарную карточку или карточку количественно суммового учета по данному объекту учета.

Карточка кол.-суммового учета МЦ [форма 0504041] [Основной] *

Основной

Сформировать Печать Настройка варианта отчета

Карточка количественно-суммового учета материальных ценностей

2014 г.

Учреждение: Государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования Университет искусств
Структурное подразделение: Администрация
Материально ответственное лицо: Моргунова Татьяна Ивановна

Наименование счета: Недвижимое имущество в пользовании по договорам безвозмездного пользования Номер счета: 01.11

Наименование продукции, вида оборудования, детали, материала: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4 Инв. номер: A010111235

Журнал операций	дата	номер	Содержание операции	По нормативу		Цена, руб.	Дебет		Кредит		количество
				срок эксплуатации	дата списания		количество, шт	сумма, руб.	количество, шт	сумма, руб.	
1	2	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Остаток на 01.01.2014											
	19.11.2014		Списание Инв. №A010111235 (Перевод на счет 10311 согласно Приказу Минфина России № 89н)			349000000,00			1,000	349000000,00	x
Остаток на 31.12.2014						0,00			1,000	349000000,00	
Итого									1,000	349000000,00	

Принятие к учету земельного участка на счет 103.11

Принятие к учету земельных участков на счет 103.11 по результатам инвентаризации оформляется документом "Безвозмездное поступление НПА" (меню "ОС, НМА, НПА – Учет произведенных активов" главного меню программы, интерфейс "Полный") с хозяйственной операцией "Оприходование излишков НПА по результатам инвентаризации".

При выборе данной операции в качестве корреспондирующего счета будет указан счет 401.10.180.

Администратор: 19.11.2014 18:16:56: Безвозмездное поступление НПА БУ000002 от 19.11.2014 17:59:46

Действия | Перейти | Принять к учету

Операция: **Оприходование излишков НПА по результатам инвентаризации** Номер: БУ000002 от: 19.11.2014 17:59:46

Первичный документ

Учреждение: ГОБУ ВПО Университет искусств (Субсидия)

Вид документа: Справка ф.0504833 ИФО (Баланс):

Номер: БУ000002 от: 19.11.2014

КФО: 4 Сумма документа: 349 000 000,00

Общая | Кап. вложения

Счет кредита: 001000000000000000 401.10 180 Вид движения НФА: Оприходование излишков по результа...

Получено от: Счет контрагента: Извещение входящее:

Всего, RUB 349 000 000.00

Комментарий: Исполнитель: Петров Павел Иванович

Справка ф.0504833 | Печать | ОК | Записать | Закрыть

На закладке "Капвложения" следует указать соответствующий элемент справочника "Основные средства".

Как было отмечено выше, на забалансовом счете 01 объекты учитываются под инвентарным (учетным) номером, присвоенным объекту балансодержателем (собственником).

Следует отметить, что в отношении объектов произведенных активов, учитываемых в составе счета 103 00 "Основные средства", **пунктом 81 Инструкции № 157н** предусмотрено, что "В целях организации и ведения аналитического учета каждому инвентарному объекту произведенных активов присваивается уникальный инвентарный порядковый номер, который используется исключительно в регистрах бухгалтерского учета. Инвентарный номер, присвоенный объекту произведенных активов, сохраняется за ним на весь период его учета".

Поэтому для принятия земельного участка, учитываемого прежде на счете 01, в состав счета 10300 в справочник "Основные средства" следует ввести новый элемент с новым инвентарным номером. В старом или новом элементе справочника "Основные средства" следует дополнить краткое наименование.

Это позволит формировать **инвентарную карточку по счету 01** за прошлый период и **по счету 103 00** за текущий и последующие периоды.

При учете земельного участка за балансом в карточке объекта был указан **вид учета "Основные средства в пользовании"** и счет 01.

Основные средства, НМА, НПА: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4

Действия | Перейти | Штриккоды

Учреждение: ГОБУ ВПО Университет искусств (Субсидия)

Наименование: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4 Код: 0000000000000048

Полное наименование: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4

Основные сведения | Амортизация | Состояние ОС | Список инв. номеров

Инд. характеристики | Доп. характеристики | Драг. материалы | Налоговый учет

Номер инвентарной карточки:

Вид НФА: Произведенные активы Вид учета: **Основные средства в пользовании**

Счет учета: 001000000000000000 01.11 КФО: 4

Инв номер: A010111235 Первоначальная стоимость: 349 000 000,00

Источник поступления: Вид имущества: Недвижимое имущество

Включено в реестр федерального (регионального) имущества

Форма 0504031 | Печать | ОК | Записать | Закрыть

Для учета земельного участка на балансе следует указать **вид учета "Собственные и в оперативном управлении"** и счет 103 11.

Администратор: 25.11.2014 14:49:48: Безвозмездное поступление НПА БУ000002 от 19.11.2014 17:59:46

Операция: **Оприходование излишков НПА по результатам инвентаризации** Номер: БУ000002 от: 19.11.2014 17:59:46

Первичный документ

Учреждение: ГОБУ ВПО Университет искусств (Субсидия)

Вид документа: Справка ф.0504833 ИФО (Баланс):

Номер: БУ000003 от: 19.11.2014

КФО: 4 Сумма документа: 349 000 000,00

Общая Кап.вложения

N	Объект кап.вложений	Сумма	Инв номер	МОЛ / Подразделение
	КПС (Дт) Счет (Дт) КЭК (Дт)			
1	Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4_2 001000000000000000	349 000 000,00	4103000000002	Моргунова Т. И. - Подразделение бюджетного учреждения

Основные средства, НМА, НПА: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4_2

Учреждение: ГОБУ ВПО Университет искусств (Субсидия)

Наименование: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4_2 Код: 000000000000049

Полное наименование: Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4

Основные сведения Амортизация Состояние ОС Список инв.номеров
Инв. характеристики Доп. характеристики Драг. материалы Налоговый учет

Номер инвентарной карточки:

Вид НФА: Непроизведенные активы Вид учета: Собственные и в оперативном управлении

Счет учета: 001000000000000000 103.11 КФО: 4

Инв номер: 4103000000002 Первоначальная стоимость: 349 000 000,00

Источник поступления: Вид имущества: Недвижимое имущество

Включено в реестр федерального (регионального) имущества

Форма 0504031 Печать ОК Записать Закрыть

При проведении документа формируются бухгалтерские записи. Из документа следует сформировать Справку ф. 0504833.

Безвозмездное поступление НПА № БУ000002 от 19 ноября 2014 г.

Печать 1 экз. Только просмотр Сохранить копию... Сохранить в базе

СПРАВКА
к документу "Безвозмездное поступление НПА" от 19.11.2014 № БУ000002

за 19 ноября 2014 г.

Учреждение: Государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования Университет искусств

Структурное подразделение: _____

Единица измерения: руб.

ИФО: _____

Основание: Справка ф.0504833 № БУ000003 от 19.11.2014, Оприходование излишков НПА по результатам инвентаризации

Форма по ОКУД
Дата по ОКПО
по КСП
по ОКЕИ

Номер пл	Номер журнала	Наименование и содержание проводимой операции						
		бухгалтерская запись						
		дебет			кредит			
номер счета	коды аналитического учета		Количество	номер счета	коды аналитического учета		Количество	
		Валюта	Вал. сумма				Валюта	
					Вал. сумма			Вал. сумма
Оприходование излишков НПА по результатам инвентаризации инв. №4103000000002 Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4_2								
1	8	001000000000000000	4.103.11 330	Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4_2	1,000	001000000000000000	4.401.10 180	
Моргунова Т. И. - Подразделение бюджетного учреждения								
Итого по документу								

Также следует распечатать инвентарную карточку по данному объекту учета.

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА УЧЕТА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ №

от 19 ноября 2014 г.

Форма по ОКУД	К о д ы
Дата	0504031
по ОКПО	19.11.2014
по ОКОФ	02372510
по ОКПО	
	000000003

Государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования Университет
 Учреждение искусств
 Структурное подразделение Администрация
 Наименование объекта (полное) Земельный участок, ул. Пушкина, вл. 4
 Назначение объекта _____
 Организация - изготовитель _____
 Местонахождение объекта Администрация
 Материально ответственное лицо Моргунова Татьяна Ивановна

Инвентарный номер объекта **A01011235** Номер амортизационной группы _____ Срок полезного использования _____ Номер счета **4.01.11**

Паспорт, свидетельство, чертёж (проект, модель, тип, марка)	Номер объекта (детали)		Дата выпуска (изготовления)*	Дата и номер акта о вводе в эксплуатацию**	Первоначальная (восстановительная), кадастровая стоимость, руб.	Амортизация (дата окончания начисления)				Не начисляется	
	заводской	иной				норма, %		сумма, руб.		начислено с начала эксплуатации, руб.	дата (по начислению)
						за месяц	за год	за месяц	за год		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					349 000 000,00						06.08
Реконструкция, модернизация, достройка, дооборудование, частичная ликвидация			Результаты переоценки								
дата	номер ж/о	сумма, руб.	дата	номер ж/о	сумма, руб.						
1	2	3	4	5	6						

* Для животных, многолетних насаждений, земельных участков - соответственно дата рождения, дата закладки, дата регистрации

** Для животных, многолетних насаждений, земельных участков - дата и номер акта приемки (решение)

Оборотная сторона ф.050									
Отметка об оприходовании объекта		Внутреннее перемещение объекта					Отметка о выбытии объекта		Причина выбытия
дата	номер	накладная		номер ж/о	местонахождение объекта	материально ответственное лицо	дата	номер ж/о	
1	2	дата	номер				3	4	
06.08.2012	БУ000001	06.08.2012	БУ000001	7	Администрация	Моргунова Татьяна Ивановна	19.11.2014	7	Перевод на сч 10311 согласно Приказу Минфи России № 89н

Краткая индивидуальная характеристика объекта

Наименование признаков, характеризующих объект*	Материалы, размеры и прочие сведения					Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.п.)				
	основной объект	наименование важнейших пристроек, приспособлений и принадлежностей, относящихся к основному объекту				наименование		единица измерения		количество (масс)
		3	4	5	6	объекта (детали)	драгоценного материала	наименование	код по ОКЕИ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11