



**Разъяснения по вопросам, связанным с применением Положения Банка России от 22.09.2015 № 492-П
«Отраслевой стандарт бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, инвестиционного
имущества, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда,
полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, имущества и (или) его
годных остатков, полученных в связи с отказом страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности
на застрахованное имущество, в некредитных финансовых организациях»
(далее – Положение Банка России № 492-П)**

№ вопроса	Вопрос	Разъяснения Банка России
1	2	3
1.	Просим пояснить, как классифицировать приобретаемое некредитной финансовой организацией (далее – НФО) недвижимое имущество, которое предназначено для перепродажи – основные средства или иная группа активов?	<p>С учетом критериев признания, приведенных в пунктах 2.1 и 5.1 Положения Банка России № 492-П, приобретенное недвижимое имущество, предназначенное для перепродажи, не может быть признано НФО в качестве объектов основных средств или долгосрочных активов, предназначенных для продажи.</p> <p>В соответствии с пунктом 8 МСФО (IAS) 2 «Запасы» имущество, купленное и предназначенное для перепродажи, относится к запасам.</p> <p>Если приобретенные объекты недвижимости удовлетворяют критериям признания в качестве запасов в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы», то они учитываются в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями главы 6 Положения Банка России № 492-П.</p> <p>Объекты недвижимости, предназначенные для продажи (отчуждения) в ходе обычной деятельности и подлежащие ремонту, могут учитываться на счете № 61015 «Незавершенное производство».</p> <p>Бухгалтерский учет приобретаемых активов осуществляется в соответствии с утвержденной учетной политикой.</p>
2.	Просим разъяснить, с какого момента принимается	В соответствии с пунктом 7.4 Положения Банка России

	<p>к бухгалтерскому учету недвижимое имущество, полученное НФО по договору залога или в рамках реализации требований Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», переход прав на которое подлежит государственной регистрации:</p> <p>с момента вынесения постановления судебным приставом-исполнителем о передаче имущества должника взыскателю;</p> <p>в день подписания акта приема-передачи недвижимости;</p> <p>с момента государственной регистрации права собственности взыскателя на недвижимость?</p> <p>Указанное имущество НФО – залогодержателем планируется к продаже.</p>	<p>№ 492-П объект недвижимости, полученный по договору залога, подлежит бухгалтерскому учету в порядке, определенном главой 2, 4 или 5 указанного Положения, в качестве объекта основных средств, объекта инвестиционного имущества или объекта долгосрочных активов, предназначенных для продажи, в зависимости от намерений руководства НФО в отношении указанного объекта, а также при выполнении условий признания, изложенных в пунктах 2.1, 4.1 и 5.1 Положения Банка России № 492-П.</p> <p>В случае если существует намерение руководства НФО продать объект недвижимости, полученный по договору залога, то указанное недвижимое имущество в соответствии с пунктом 6.1 Положения Банка России № 492-П признается НФО запасами и учитывается на счете № 61014 «Товары».</p> <p>В соответствии с письмом Минфина России от 22.03.2011 № 07-02-10/20 организация, получающая объект недвижимости, права собственности на который подлежат государственной регистрации, принимает его к учету в момент фактического получения независимо от факта государственной регистрации прав собственности.</p> <p>Исходя из изложенного, если иное не установлено соответствующим договором (соглашением), недвижимое имущество, переход прав на которое подлежит государственной регистрации, полученное НФО – залогодержателем по договору залога или в рамках реализации требований Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», подлежит отражению в бухгалтерском учете НФО в момент его фактического получения на основании (в дату) акта приема-передачи, независимо от факта государственной регистрации прав собственности, с одновременным погашением обязательства по договору займа (обязательства заемщика (должника) по которому прекращены предоставлением данного недвижимого имущества).</p>
3.	<p>НФО, применяющая отраслевые стандарты бухгалтерского учета для НФО с 01.01.2017, установила с 01.01.2018 новые стоимостные критерии существенности для определения минимального объекта учета, подлежащего учету в качестве</p>	<p>НФО осуществляет бухгалтерский учет объектов основных средств и нематериальных активов в соответствии с утвержденной учетной политикой.</p> <p>Пунктом 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) установлено, что под учетной</p>

	<p>инвентарного объекта для основных средств и нематериальных активов.</p> <p>Должна ли НФО единовременно списать в 2018 году объекты основных средств и нематериальных активов, признанные таковыми до 01.01.2018, но имеющие стоимость менее установленного критерия?</p> <p>Или новые стоимостные критерии относятся только к вновь приобретенным или введенным в эксплуатацию в 2018 году объектам?</p>	<p>политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.</p> <p>Утвержденный в учетной политике с 01.01.2018 стоимостной критерий для определения минимального объекта учета, подлежащего признанию в качестве инвентарного объекта основных средств и нематериальных активов, является изменением в учетной политике.</p> <p>Изменения учетной политики в соответствии с пунктом 19 МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» НФО применяет ретроспективно.</p>
4.	<p>Имущество, учитываемое НФО в составе основных средств по справедливой стоимости, переведено в состав инвестиционного имущества с отражением переоценки на счете № 10601 «Прирост стоимости основных средств при переоценке» (далее – счет № 10601).</p> <p>В дальнейшем данное имущество НФО было переведено в состав долгосрочных активов, предназначенных для продажи.</p> <p>В соответствии с пунктом 5.10 Положения Банка России № 492-П изменение справедливой стоимости долгосрочных активов, предназначенных для продажи, отражается на счетах доходов и расходов.</p> <p>Правильно ли мы понимаем, что по одному и тому же имуществу учитывается сумма прироста стоимости в результате переоценки на счете № 10601 и отражается изменение справедливой стоимости объекта на счетах доходов и расходов.</p>	<p>По объектам основных средств, переводимых в состав инвестиционного имущества, суммы прироста их стоимости в результате переоценки, которые учитываются на балансовом счете № 10601, переносу на другие балансовые счета не подлежат. Списание указанных сумм со счета № 10601 следует осуществлять только при выбытии инвестиционного имущества (перевод инвестиционного имущества в состав долгосрочных активов, предназначенных для продажи, выбытием не является).</p> <p>Согласно пункту 5.10 Положения Банка России № 492-П изменение справедливой стоимости долгосрочных активов, предназначенных для продажи, отражается бухгалтерскими записями:</p> <p>превышение справедливой стоимости объекта долгосрочных активов, предназначенных для продажи, над его стоимостью, отраженной на счетах бухгалтерского учета:</p> <p>Дебет счета № 62003 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, ранее учитываемые как инвестиционное имущество, оцениваемое по справедливой стоимости»</p> <p>Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в отчете о финансовых результатах (далее – ОФР) по символу «Доходы от последующего увеличения справедливой стоимости долгосрочных активов, предназначенных для продажи» подраздела «Доходы по операциям с долгосрочными активами, предназначенными для продажи»);</p> <p>превышение стоимости объекта долгосрочных активов,</p>

		<p>предназначенных для продажи, отраженной на счетах бухгалтерского учета, над его справедливой стоимостью:</p> <p>Дебет счета № 71702 «Расходы по другим операциям» (в ОФР по символу «Расходы по последующему уменьшению справедливой стоимости долгосрочных активов, предназначенных для продажи» подраздела «Расходы по операциям с долгосрочными активами, предназначенными для продажи»)</p> <p>Кредит счета № 62003 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, ранее учитываемые как инвестиционное имущество, оцениваемое по справедливой стоимости».</p> <p>Таким образом, до выбытия имущества на счете № 10601 будет учитываться сумма прироста стоимости в результате переоценки и одновременно будет отражаться изменение справедливой стоимости долгосрочных активов, предназначенных для продажи, на счетах доходов (расходов).</p>
5.	<p>Правильно ли мы понимаем, что в соответствии с пунктом 15 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность» предприятие должно оценивать долгосрочный актив (или выбывающую группу), классифицированный как предназначенный для продажи, по наименьшей из балансовой и справедливой стоимостей за вычетом расходов на продажу, вне зависимости от того, где до перевода в состав долгосрочных активов, предназначенных для продажи, учитывалось данное имущество (в составе основных средств либо в составе инвестиционной недвижимости).</p>	<p>Согласно пункту 5.9 Положения Банка России № 492-П после признания объекта в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, не позднее последнего рабочего дня месяца, в котором осуществлен перевод в данную категорию имущества, НФО производит его оценку при условии, что справедливая стоимость объекта может быть надежно определена, по наименьшей из двух величин:</p> <p>первоначальной стоимости, признанной на дату перевода актива в состав долгосрочных активов, предназначенных для продажи;</p> <p>справедливой стоимости за вычетом затрат, которые необходимо понести для продажи (по долгосрочным активам, подлежащим передаче акционерам (участникам), - затрат, которые необходимо понести для передачи).</p> <p>Таким образом, если справедливая стоимость объектов имущества, учтенных в составе долгосрочных активов, предназначенных для продажи, может быть надежно определена и из двух величин, указанных в пункте 5.9 Положения Банка России № 492-П, наименьшей величиной является справедливая стоимость за вычетом затрат, которые необходимо понести для продажи или для передачи, то в результате последующей оценки указанные объекты на</p>

		<p>балансовом счете № 62001 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи» будут учитываться по справедливой стоимости за вычетом затрат, которые необходимо понести для продажи или для передачи.</p>
<p>6.</p>	<p>НФО, применяющая отраслевые стандарты бухгалтерского учета для НФО с 01.01.2018, владеет недвижимым имуществом (здание котельной), которое сдается в аренду.</p> <p>Кроме того, НФО владеет и сдает в аренду движимое имущество, непосредственно связанное со зданием: оборудование котельной (тепловые котлы, насосы, узлы учета газа, системы видеонаблюдения, охранной сигнализации, пожаротушения, ограждение здания), которые в силу особенностей бухгалтерского учета, применяемого ранее, были приняты к учету в качестве самостоятельных инвентарных объектов.</p> <p>Для целей бухгалтерского учета объекты основных средств и объекты инвестиционного имущества учитываются НФО по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.</p> <p>Правомерно ли учитывать вышеперечисленное движимое и недвижимое имущество на счете 619 «Инвестиционное имущество»?</p>	<p>Критерии признания объектов в качестве инвестиционного имущества установлены пунктами 4.1 и 4.2 Положения Банка России № 492-П.</p> <p>Здание котельной, которое сдается в аренду, при условии, что продажа этого объекта в течение 12 месяцев не планируется, соответствует критериям признания инвестиционного имущества, установленным пунктами 4.1 и 4.2 Положения Банка России № 492-П.</p> <p>В соответствии с пунктом 9.1 Положения Банка России № 492-П НФО при применении нормативных актов Банка России, регулирующих бухгалтерский учет в НФО, руководствуются Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО) и Разъяснениями МСФО, принимаемыми Фондом МСФО, введенными в действие на территории Российской Федерации.</p> <p>Согласно пункту 17 МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» (далее – МСФО (IAS) 40) в соответствии с принципом признания инвестиционной недвижимости в первоначальные затраты на ее приобретение организация включает и затраты, понесенные впоследствии на дополнение, замену части или обслуживание данной недвижимости.</p> <p>Соответственно, оборудование, составляющее неотъемлемую часть здания котельной, то есть выполняющее свои функции только в его составе и предназначенное для обслуживания данной недвижимости (оборудование котельной: тепловые котлы, насосы, узлы учета газа; системы видеонаблюдения, охранной сигнализации, пожаротушения; ограждение здания), включается в стоимость инвестиционного имущества. Такое оборудование подлежит отражению на отдельных лицевых счетах, открытых на счете по учету объекта инвестиционного имущества.</p> <p>В соответствии с пунктом 56 МСФО (IAS) 40 после первоначального признания НФО, которая выбирает модель учета по первоначальной стоимости, должна оценивать все свои объекты</p>

		<p>инвестиционной недвижимости в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 16 «Основные средства» для этой модели.</p> <p>Входящие остатки на 01.01.2018, сформированные НФО в соответствии с нормативными правовыми актами Минфина России по ведению бухгалтерского учета, должны были быть перенесены на счета плана счетов, утвержденного Положением Банка России № 486-П (далее – план счетов), и соответствовать данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год.</p> <p>НФО должна была произвести на 01.01.2018 оценку активов, обязательств и капитала, отраженных на соответствующих балансовых счетах плана счетов бухгалтерского учета в НФО, согласно требованиям соответствующих нормативных и иных актов Банка России, регламентирующих оценку активов, обязательств и капитала.</p> <p>В случае если на 01.01.2018 не были осуществлены необходимые корректировки, то НФО необходимо осуществить исправление ошибок.</p> <p>Порядок исправления ошибок установлен Положением Банка России от 28.12.2015 № 523-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета «Порядок исправления ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитными финансовыми организациями».</p>
7.	<p>НФО владеет и сдает в аренду такие объекты недвижимого имущества как: тепловые сети, магистральный газопровод, электрические сети, вид которых в Едином государственном реестре недвижимости определен как «Сооружение».</p> <p>В Положении Банка России № 492-П «Сооружения» как объект инвестиционного имущества не перечислены. Правомерно ли учитывать описанное выше недвижимое имущество на счете 619 «Инвестиционное имущество»?</p>	<p>С учетом критериев признания, приведенных в пункте 4.1 Положения Банка России 492-П, такие сооружения как тепловые сети, магистральный газопровод, электрические сети не могут быть признаны в качестве объектов инвестиционного имущества.</p> <p>В случае соответствия критериям признания, приведенным в МСФО (IAS) 16 «Основные средства», вышеуказанные сооружения признаются объектами основных средств.</p> <p>Объекты основных средств, сдаваемые НФО в аренду по договору финансовой аренды, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения Банка России от 02.03.2018 № 635-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда».</p>
8.	Просим пояснить порядок отражения в	Бухгалтерский учет объектов основных средств НФО

	<p>бухгалтерском учете операций по пересмотру сроков полезного использования объекта основных средств с остаточной стоимостью равной нулю.</p> <p>В учетной политике НФО для целей бухгалтерского учета объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.</p>	<p>осуществляет в соответствии с Положением Банка России № 492-П.</p> <p>Положением Банка России № 492-П предусмотрено, что НФО в конце каждого отчетного года пересматривает расчетную ликвидационную стоимость, срок полезного использования и способ начисления амортизации объекта основных средств. И в случае значительного изменения в предполагаемой структуре и (или) сроках потребления будущих экономических выгод от объекта основных средств, способ начисления амортизации и (или) срок полезного использования должны быть изменены с целью отражения такого изменения (подпункт 2.42.1 пункта 2.42 Положения Банка России № 492-П).</p> <p>Положение Банка России № 492-П не содержит определения понятия остаточной стоимости основных средств. При этом балансовая стоимость основных средств определяется как разница между стоимостью объекта, отраженной на балансовом счете по учету основных средств № 60401 «Основные средства (кроме земли)», и накопленной по объекту амортизацией на балансовом счете № 60414 «Амортизация основных средств (кроме земли)».</p> <p>Установление нового срока полезного использования объекта основных средств и корректировка его амортизируемой величины осуществляются НФО в результате изменения (после пересмотра) расчетной ликвидационной стоимости. Соответственно, балансовая стоимость основных средств в общем случае не может быть равна нулю.</p> <p>Операции по пересмотру срока полезного использования объекта основных средств с нулевой балансовой стоимостью в бухгалтерском учете не отражаются.</p> <p>В случае если объект основных средств с нулевой балансовой стоимостью приносит и способен приносить НФО экономические выгоды в будущем, то после, например, его восстановления посредством модернизации и реконструкции НФО может отразить увеличение стоимости объекта основных средств и увеличить срок его полезного использования.</p> <p>Таким образом, если ожидания НФО в отношении ликвидационной стоимости и срока полезного использования отличаются от предыдущих оценочных значений, то в соответствии с</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>пунктом 51 МСФО (IAS) 16 «Основные средства» соответствующее изменение (изменения) должно отражаться в учете как изменение в бухгалтерских оценках в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------