**Ответы на вопросы главных распорядителей средств областного бюджета и финансовых органов муниципальных образований Ленинградской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бокситогорский муниципальный район | 1. В казенных образовательных учреждениях на 01.01.2018 числится дебиторская задолженность по Фонду социального страхования. В балансах учреждений данная задолженность отражена по счету 303.02. В первом квартале 2018 года Фонд Социального страхования перечислил задолженность в доход бюджета. Полномочия по администрированию доходов осуществляет Комитет образования, в связи, с чем суммы дебиторской задолженности зачислены в бюджет с администратором комитета образования.

Как отразить корректные бухгалтерские записи к новому счету 209 36 «Расчеты по доходам бюджета от возврата дебиторской задолженности прошлых лет»?1. В казенных и бюджетных/автономных учреждениях на 01.01.2018 числится дебиторская/кредиторская задолженность по расчетам с плательщиками доходов от оказания платных работ, услуг (родительская плата). В балансах учреждений данная задолженность отражена по счету 205.31. В первом квартале 2018 года данная задолженность поступила в учреждение.

Нужно ли казенным и бюджетным/автономным учреждениям осуществить перенос остатков по счету 205.31 «Расчеты с плательщиками доходов от оказания платных работ, услуг» в стоимостной величине учитываемых по состоянию на 01.01.2018 года в сумме задолженности (дебиторской, кредиторской) но новый счет 209 36 «Расчеты по доходам бюджета от возврата дебиторской задолженности прошлых лет»? Как отразить корректные бухгалтерские записи к новому счету 209 36 «Расчеты по доходам бюджета от возврата дебиторской задолженности прошлых лет»? | 1. В соответствии с п.263 приказа Минфина России от 1 декабря 2010 г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» счет 0 303 02 000 «Расчеты по страховым взносам на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством» предназначен для расчетов по платежам в бюджет по страховым взносам на обязательное социальное страхование, начисленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если в 2018 году казенное учреждение получает от ФСС возмещение произведенных в 2017 году расходов по вносам, то эту операцию нужно отражать в бухучете как возврат дебиторки прошлых лет. Поступление денежных средств на лицевой счет оформляется:- по дебету 21002 136- по кредиту 303 02730.Источник: Инструкция 157н, Письмо Минфина России от 18.05.2018 №02-06-05/33813.Счет 209 36 применяется при отражении дебиторской задолженности прошлых лет по суммам финансовых требований по компенсации затрат государства к получателям авансовых платежей прошлых лет (например, в результате расторжения госконтракта на поставку товаров, работ, услуг и предъявления исполнителю требования о возврате аванса).1. Задолженность по расчетам с плательщиками доходов от оказания платных работ, услуг (родительская плата) на 01 января 2018 года является краткосрочной дебиторской задолженностью по состоянию на конец текущего финансового года.

В начале года, следующего за отчетным, по факту поступления дебиторской задолженности прошлых лет делаются проводки:Дебет 2 201 11 510 – для бюджетных/автономных учреждений (210 02 131 – для казенных)Кредит 2 205 31 660У бюджетных и автономных учреждений денежные средства одновременно отражаются на забалансовом счете 17«Поступление денежных средств».К счету 209 36 родительская плата не относится, поскольку счет 209 36 применяется при отражении дебиторской задолженности прошлых лет по суммам финансовых требований по компенсации затрат государства к получателям авансовых платежей прошлых лет (например, в результате расторжения госконтракта на поставку товаров, работ, услуг и предъявления исполнителю требования о возврате аванса). |
| Всеволожский муниципальный район | Администрация МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области просит дать разъяснения, как правильно учесть в бухгалтерском (бюджетном) учете следующую ситуацию:В соответствии со ст.62 Бюджетного Кодекса в бюджет муниципального района поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков – по нормативу 50 процентов. В соответствии с рекомендациями Министерства финансов Российской Федерации к федеральным стандартам бухгалтерского (бюджетного) учета наличие доходов должен осуществлять орган, принимающий распорядительное решение в отношении этой земли.Структурное подразделение администрации, отвечающее за управление муниципальным имуществом района, выписывает квитанцию на всю сумму оплаты.Следовательно, начисление доходов в размере 100% будет осуществлять район, а администрирование и кассовые поступления будут делиться по 50% в район и городское поселение.Таким образом, в районе будет неисполнение, а в городском поселении отсутствие начисления по арендным платежам за земли, собственность по которым не разграничена. Соответственно, отчетность бюджетов разного уровня до консолидации будет выглядеть некорректно.Просим разъяснения по данному вопросу. | Согласно п. 78 и п. 120 Инструкции по применению плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина России от 06.12.2010 № 162н производятся следующие бухгалтерские записи.1. Начисление администратором доходов, распределяемых и зачисляемых в иной бюджет бюджетной системы Российской Федерации может оформляться следующими проводками.

 Продажа права на заключение договоров аренды: по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 020500000 «Расчеты по доходам» и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 040110000 «Доходы текущего финансового года» Доходы от аренды земель: по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 020500000 «Расчеты по доходам» и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 040140000 «Доходы будущих периодов»признание доходов текущего финансового года в сумме ежемесячной платы или в соответствии с установленным договором аренды графиком поступления арендных платежей от предоставления прав пользования активами в уменьшение ранее начисленных доходов будущих периодов отражается по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 040140000 «Доходы будущих периодов» и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 040110000 « Доходы текущего финансового года»1. Поступление сумм доходов отражается по кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 020500000 «Расчеты по доходам» и дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 021002000 «Расчеты с финансовым органом по поступлениям в бюджет»;
2. Распределение доходов в бюджет, отличный от кода элемента доходов, содержащегося в виде дохода распределяемого поступления, отражается учреждением, администрируемым доходы, распределяемые и зачисляемые в иной бюджет бюджетной системы Российской Федерации, по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 040110000 «Доходы текущего финансового года» и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 021002000 «Расчеты с финансовым органом по поступлениям в бюджет». При этом поступление распределенной части указанных доходов, по факту зачисления на счет соответствующего бюджета, отражается финансовым органом, как администратором доходов, по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 021002000 «Расчеты с финансовым органом по поступлениям в бюджет» и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 040110000 «Доходы текущего финансового года».
 |
| Кингисепский муниципальный район | 1. Муниципальное имущество, переданное в аренду или в безвозмездное пользование иным организациям (например, ОАО «Водоканал», ОАО «Теплоэнерго» и другим коммерческим организациям) на основании п.38 Инструкции 162н учитывается на счете 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны» с одновременным отражением на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду) или на счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».

Изменится ли учет переданного имущества из казны другим организациям при применении СГС «Аренда» (нужно ли будет отражать на балансе в составе имущества муниципальной казны переданное в аренду или безвозмездное пользование указанное имущество)? Должно ли быть передано указанное имущество с баланса арендодателя **на баланс арендополучателя** и каким документом это регламентируется?1. Как отражать и учитывать земельные участки, переданные в безвозмездное пользование и не прошедшие кадастровый учет (т.е. по утвержденным схемам, где указана только площадь земельного участка)?
2. Земельные участки передаются религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет. Как применить СГС «Аренда»?
3. Является ли объектом операционной аренды жилье, переданное по договору социального найма?
4. Образовательные учреждения сдают в аренду спортивный зал по часам, без определения суммы в договоре. Как применить СГС «Аренда»?
 | 1. В соответствии с Методическими указаниями по применению федеральных стандартов бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда» (письмо Минфина России от 13.12.2017 №02-07-07/83464) согласно пункту 9 СГС «Аренда» объекты бухгалтерского учета, возникающие при передаче государственного (муниципального) имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну, органом, уполномоченным на управление таким имуществом, классифицируются в качестве объектов учета аренды.

В разделе IV.3 Методических указаний подробно разъяснен порядок отражения в учете передачи объекта учета финансовой (неоперационной) аренды имущества казны арендатору (пользователю): Передача объекта учета финансовой (неоперационной) аренды арендатору (пользователю) отражается арендодателем (правообладателем) на дату классификации объектов учета аренды как выбытие объекта нефинансового актива, с одновременным отражением на балансовых счетах расчетов по доходам от собственности Рабочего плана счетов субъекта учета дебиторской задолженности по арендным обязательствам пользователя (арендатора) в корреспонденции с балансовыми счетами учета предстоящих доходов от предоставления права пользования активом. При передаче в пользование части учитываемого объекта нефинансового актива, субъектом учета осуществляется обособление такой части нефинансового актива как самостоятельного объекта учета - объекта распоряжения (разукомплектация). Бухгалтерские записи, отражаемые при передаче в пользование объекта учета финансовой (неоперационной) аренды:По дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 1 104 50 000 и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счетов 1 108 51 000, 1 108 52 000 в сумме накопленной амортизации на передаваемый объект (при наличии).Одновременно отражается выбытие объекта учета финансовой (неоперационной) аренды:По дебету 1 401 10 172 и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счетов 1 108 51 000, 1 108 52 000 в сумме стоимости передаваемого объекта (остаточной при начислении до передачи амортизации).Дополнительно с отражением на балансовых счетах операций по передаче объекта нефинансового актива (его части) арендатору (иному пользователю имущества) арендодателем (правообладателем) на соответствующих забалансовых счетах отражается информация о балансовой стоимостной величине объектов учета финансовой (неоперационной) аренды, переданных в пользование (до их выкупа (распоряжением) новым правообладателем):увеличение 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду);увеличение 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».По завершении договора финансовой аренды (пользования имуществом) на соответствующих счетах забалансового учета отражается информация о переходе права распоряжения (права собственности) арендатору (новому правообладателю):уменьшение 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)»;уменьшение 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».В случае, если объекты учета аренды классифицируются как операционная аренда, то передачу объекта имущества казны в учете необходимо отразить как внутреннее перемещение объекта от материально-ответственного лица арендодателя (передающей стороны) к арендатору (принимающей стороны) без отражения его выбытия Дт 0101ХХ310 Кт0101ХХ310.Проверить наличие информации в Инвентарной карточке учета нефинансовых активов о передаче имущества иному пользователю в рамках операционной аренды, при отсутствии – сделать отметку о перемещении.Обеспечить отражение информации на забалансовых счетах 25, 26 балансовой стоимости передаваемого имущества, а также начисление (признание) предстоящих доходов (доходов текущего периода).2, 3 Земля – это, как правило, операционная аренда (исключение: например, передаваемые участки земли с правом выкупа).Подробный порядок отражения в учете передачи земли в операционную аренду изложен в пункте 3.6. ПРИМЕРНОГО ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ВНЕДРЕНИЮ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СЕКТОРА: «КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СЕКТОРА» Приказ Минфина России от 31.12.2016 г. № 256н, «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА» Приказ Минфина России от 31.12.2016 г. № 257н и «АРЕНДА» Приказ Минфина России от 31.12.2016 г. № 258н, утвержденного 13 июля 2018 года Председателем Методического совета Ленинградской области по бюджетному (бухгалтерскому) учету, Первым заместителем Председателя Правительства Ленинградской области – председателем комитета финансов Р.И. Марковым (далее - План мероприятий). Земельные участки при отсутствии кадастровой стоимости земельного участка учитываются по стоимости, рассчитанной исходя из наименьшей кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, граничащего с объектом учета, либо при невозможности определения такой стоимости – в условной оценке: один квадратный метр – 1 рубль. (письмо Минфина России от 25.05.2018 №02-07-10/35602).Дополнительный ответ по вопросу3: СГС «Аренда» не содержит в качестве классификационного признака **гражданско-правовой статус** принимающей стороны договора, таким образом применяется одинаково для всех договоров аренды.4.Договоры имущественного социального найма не являются объектом учета аренды и действие СГС «Аренда» не применяется.Согласно п.10 приказа Минфина России от 31.12.2016 N 258н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Аренда" - объекты бухгалтерского учета, возникающие при закреплении государственного (муниципального) имущества на праве оперативного управления за субъектами учета с целью выполнения ими возложенных на них полномочий (функций) не классифицируются в качестве объектов учета аренды.Согласно ст.60 Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.07.2018). По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) **обязуется** передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.5.По нашему мнению, если сумма в договоре не определена, то указанный договор относится к договору безвозмездного пользования и подлежит учету согласно требованиям СГС «Аренда». Рекомендация: рассмотреть возможность заключения иного вида договора. Например, договор оказания услуги по предоставлению помещения для проведения спортивных мероприятий. |
| Киришский муниципальный район Ленинградской области | 1. В целях обеспечения надлежащего контроля за сохранностью и целевым использованием должны ли одновременно учитываться на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» объекты имущества муниципальной казны, предоставленные по договорам социального найма и по какой стоимости? В свете применения СГС объекты социального найма не являются объектами аренды.
2. Согласно п.58 СГС «Основные средства», утвержденному приказом Минфина России от 31.12.2016 №257н, объекты недвижимого имущества при первом применении стандарта отражаются в бухгалтерском учете на соответствующих балансовых счетах по их кадастровой стоимости. Возможно ли применять кадастровую стоимость объектов недвижимого имущества муниципальной казны, отразив такой порядок в учетной политике субъекта учета, в целях минимизации расходов бюджетов по привлечению экспертных оценщиков?
3. *На экстренном совещании по вопросам правильности отражения в учете и отчетности прогнозов по доходам от собственности, операций с имуществом, казной, землей в рамках обеспечения внедрения федеральных стандартов, проведенном 12.07.2018 года на базе УФК по Ленинградской области Министерством финансов Российской Федерации заместителем директора Департамента бюджетной методологии и финансовой отчетности в государственном секторе Минфина России Сивец С.В. даны разъяснения в части правил оценки муниципального имущества, передаваемого по договорам аренды: стоимость аренды определять не по рыночной стоимости, а на основании методики расчета арендной платы. В то же время, имеется противоречие с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части предоставления в аренду муниципального имущества – такое имущество передается в аренду только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды. В свою очередь, правила проведения конкурсов или аукционов предусматривают определение начальной цены, исходя из отчета об оценке рыночной стоимости объекта муниципального имущества. Аналогичная ситуация складывается и при продлении договоров аренды муниципального имущества, когда размер арендной платы определяется согласно данным отчета об оценке рыночной стоимости объекта муниципального имущества (П.9 СТ.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»). Каким образом урегулировать данные противоречия?*
 | 1. Объекты социального найма не являются объектами аренды. В то же время правила ведения учета на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» устанавливается Инструкцией 157н.
2. Согласно п.7 приказа Минфина России от 31.12.2016 N 257н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства"

 Основные средства - являющиеся активами материальные ценности независимо от их стоимости со сроком полезного использования более 12 месяцев (если иное не предусмотрено настоящим Стандартом, иными нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности), предназначенные для неоднократного или постоянного использования субъектом учета на праве оперативного управления (праве владения и (или) пользования имуществом, возникающем по договору аренды (имущественного найма) либо договору безвозмездного пользования) в целях выполнения им государственных (муниципальных) полномочий (функций), осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг либо для управленческих нужд субъекта учета.К основным средствам не относятся:а) непроизведенные активы;б) имущество, составляющее государственную (муниципальную) казну, если иное не предусмотрено настоящим Стандартом…Учет казны см. Инструкцию 157н.1. *Вопрос необходимо адресовать КУГИ*

*Из прослушанного доклада заместителя директора Департамента бюджетной методологии и финансовой отчетности в государственном секторе Минфина России Сивец С.В. на ВКС 12.07.2018 года специалистами комитета финансов ЛО было принято во внимание, что методику расчета арендной платы применять при определении плановых показателей объема ожидаемых доходов по договорам аренды, заключенным на неопределенный срок.* |
| Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области | 1. Порядок отражения в учете передачи в операционную субаренду арендуемого нежилого помещения.
2. Определение момента отражения принимаемых денежных обязательств при операционной и финансовой аренде.
 | 1. По нашему мнению передача в операционную субаренду арендуемого нежилого помещения подлежит отражению в учете субъекта учета как арендатора (принимающей стороны, пользователя), так и арендодателя (передающей стороне). Так например, по операционной аренде на счете 111 XX 000 «Право пользования имуществом» отражается сумма прав пользования объектами операционной аренды, на забалансовых счетах 25,26 отражается стоимость передаваемого имущества.
2. Согласно п.308 Приказа Минфина России от 01.12.2010 N 157н (ред. от 31.03.2018) "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению"

принимаемые обязательства - обусловленные законом, иным нормативным правовым актом обязанности учреждений предоставить с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (конкурсы, аукционы, запрос котировок, запрос предложений) в соответствующем финансовом году денежные средства. Суммы принимаемых обязательств определяются в размере начальной (максимальной) цены контракта (договора) на основании размещаемых в единой информационной системе в сфере закупок извещений об осуществлении закупок (направленных приглашений принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), размещаемых в единой информационной системе.Учет принимаемых денежных обязательств отражается на счете 0 502 07 000 «Принимаемые обязательства».Согласно п.318 Инструкции 157н Учет обязательств осуществляется на основании документов, подтверждающих их принятие (возникновение) в соответствии с перечнем, установленным учреждением в рамках формирования учетной политики, с учетом требований к документам, предусмотренных порядком учета бюджетных и денежных обязательств органами Федерального казначейства санкционирования оплаты денежных обязательств, установленных финансовым органом.Ответ: особенности порядка отражения принимаемых денежных обязательств должен быть установлен учетной политикой субъекта учета. Обязательства подлежат отражению например, с момента размещения извещения об осуществлении закупок в единой информационной системе при установлении размера начальной (максимальной) цены контракта. Принятие денежных обязательств в размере начальной цены контракта должен осуществляться на основании первичных документов: например, извещения об осуществлении закупок, извещения о проведении запроса котировок, Бухгалтерских справок. В случае отсутствия заявок – сторнирование на основании Протокола конкурсной комиссии. |
| Комитет по здравоохранению Ленинградской области | *Как применять СГС «Аренда» по договорам безвозмездного бессрочного пользования нежилыми помещениями и движимым имуществом в зданиях, помещениях, являющихся муниципальной собственностью (договора с дошкольными и школьными учреждениями, помещения под амбулатории и фельдшерско-акушерские пункты для оказания медицинской помощи)?* | *Вопрос необходимо адресовать КУГИ* |
| Комитет по физической культуре и спорту | 1. В акте приемки-передачи в безвозмездное пользование на неопределенный срок нежилого помещения передающей стороной не отражена балансовая стоимость переданного помещения, (например, по договорам безвозмездного пользования нежилого фонда (ЛО ГУП «Недвижимость»)

Для отражения в бухгалтерском учете требуется ли определение рыночной стоимости переданного учреждению по договору безвозмездного пользования недвижимого имущества. Если «Да»:- за чей счет и за счет какого финансирования (субсидии на выполнение государственного задания или субсидии на иные цели)- какие организации имеют право определять рыночную стоимость недвижимого имущества и какие документы они должны предоставить.1. Как бюджетному учреждению провести ежемесячное начисление за услуги по предоставлению нежилых помещений арендаторам, если сумма по заключенному договору должна быть отражена на всю сумму датой начала действия договора? Как избежать двойного учета проводок?
2. Если договор аренды заключен бюджетным учреждением в июле 2017 года и действует до июня 2018 года, как в таком случае корректно отразить услуги по предоставлению аренды нежилого помещения до 1 января 2018 года и после 1 января 2018 г.?
3. Для чего определять стоимость объектов в рамках договоров безвозмездного пользования? Как эта стоимость будет отражена в бухгалтерском учете если бюджетное учреждение передает площади в безвозмездное пользование и если бюджетное учреждение принимает площади в безвозмездное пользование?
 | 1. Об отражении прав пользования имуществом, полученных по договорам безвозмездного пользования на неопределенный срок, подробно изложено в Письме Минфина России от 13.06.2018 N 02-07-10/40429.

В случае, если у учреждения находятся в пользовании нежилое помещение, предоставленные балансодержателем при выполнении возложенных на него функций по организационно-техническому обеспечению иных учреждений (органов власти), созданных собственником имущества и осуществляющих содержание государственного (муниципального) имущества, в бухгалтерском учете пользователя (арендатора) указанные объекты следует отражать на счете 01 "Имущество, полученное в пользование" по стоимости, указанной при получении имущества.Ответ: определение рыночной стоимости не требуется.Рекомендация: для учета забалансовых счетов запросить стоимость у передающей стороны: ЛО ГУП «Недвижимость» или КУГИ.1. Для отражения всей суммы, начиная с даты начала действия договора аренды, бюджетному учреждению необходимо использовать счет 401 40 100 «Доходы будущих периодов». Начисление общей суммы задолженности по арендным платежам за весь период аренды осуществляется по Д 0 205 XX 560 и К 0 401 40 1XX; отнесение к доходам текущего периода ежемесячной платы за арендные платежи по Д 0 401 40 1XX и К 0 401 10 1XX.
2. По договорам, заключенным до 01.01.2018 года, поставить на учет вновь признаваемые объекты учета операционной аренды на основании бухгалтерских справок (ф.0504833) для отражения входящих остатков на 01.01.2018 года в межотчетный период:

– в суммах расчетов с пользователями имущества по арендным платежам за оставшиеся сроки полезного использования объектов учета аренды (сроки действия договора) Д 0 205 21 000 К 0 401 30 000;- одновременно в бюджетном (бухгалтерском) учете отразить объем ожидаемого дохода от арендных платежей (рассчитывается как общая сумма доходов за весь оставшийся срок пользования имуществом (срок действия договора):Д 0 401 30 000 «Финансовый результат прошлых отчетных периодов» К 0 401 40 121 «Доходы будущих периодов по операционной аренде»; - отнести показатели доходов по условным арендным платежам, отраженных за отчетный период (2017 год) на финансовый результат прошлых отчетных периодов. В течение 2018 года:- отражать признание доходов по операционной аренде доходами текущего финансового года (например, в сумме ежемесячных платежей в период действия договора аренды):Д 0 401 40 121 К 0 401 10 121;- при поступлении арендных платежей Д 0 201 11 510 – для бюджетных/автономных учрежденийК 0 205 21 660.Источник: п.3 «ПРИМЕРНОГО ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙПО ВНЕДРЕНИЮ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СЕКТОРА:«КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СЕКТОРА» Приказ Минфина России от 31.12.2016 г. № 256н,«ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА» Приказ Минфина России от 31.12.2016 г. № 257н и «АРЕНДА» Приказ Минфина России от 31.12.2016 г. № 258н.1. Определение стоимости объектов в рамках договоров безвозмездного пользования требуется согласно СГС «Аренда». Правообладателям государственного имущества необходимо отражать объекты учета, возникающие при передаче в безвозмездное пользование по справедливой стоимости – как если бы право пользования было бы предоставлено на коммерческих условиях – условиях аренды. Если учреждение получило имущество безвозмездно, его надо оценить и учесть на балансе. Если комиссия учреждения классифицировала безвозмездное пользование как финансовую аренду, применяют счета 101 00, 105 00 (п.13 Аренда), под этот случай подходит только бессрочное безвозмездное пользование. Хотя в разъяснениях Минфина России договор бессрочного безвозмездного пользования можно квалифицировать как операционную аренду. В таком случае это закрепляют в учетной политике и ведут учет на счете 111 40 (п. 12 Аренда). Объект учета операционной аренды на льготных условиях – право пользования активом, признается в бухгалтерском учете по справедливой стоимости арендных платежей. Если имущество получено в безвозмездное пользование от гражданина или коммерческой организации, то справедливая стоимость будет равна рыночной стоимости аренды. А если имущество передал учредитель или другое госучреждение необходимо обращаться к органам, ответственным за определение стоимости (КУГИ) и определить справедливую стоимость. Определение рыночной стоимости переданного учреждению по договору безвозмездного пользования недвижимого имущества в этом случае не требуется.

(инф. письма КУГИ от 30.07.2018 №11-5163/2018, от 26.07.2018 №04-5108/2018, 26.07.2018 №04-5104/2018, 26.07.2018 №04-5106/2018, 26.07.2018 №04-5102/2018, 26.07.2018 №04-5105/2018, 26.07.2018 №04-5101/2018,). |
| Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности | *Будет ли соблюден принцип однотипности подхода к методу определения справедливой стоимости в разных районах Ленинградской области?**(подведомственным комитету ГБУ ЛО «МФЦ», филиалы которого расположены во всех районах региона, направлены запросы в КУМИ для получения информации о справедливой стоимости полученных в безвозмездное пользование помещений)* | *Вопрос необходимо адресовать КУГИ*  |
| Лужский муниципальный район | В Лужском муниципальном районе Ленинградской области доходы по договорам социального найма жилого помещения зачисляются на КВД 1 11 09 04 5 05 0 000 120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов», КОСГУ 129 «Иные доходы от собственности». На ВКС Сивец С.В. было сказано, что договора социального найма жилого помещения относить на КОСГУ 134 «Доходы от компенсации затрат» Вопрос: Каким образом классифицировать доходы по договорам социального найма жилого помещения? | К договорам социального найма жилого помещения СГС «Аренда» не применяется.По мнению специалистов КФ ЛО: в случае если природой образования поступивших в бюджет платежей является плата за пользование предоставленного жилого помещения, то возможно отнести на соответствующую подстатью статьи КОСГУ 120.В случае возмещения затрат, связанных с использованием объектов недвижимости по социальному найму (например, по оплате коммунальных услуг (коммунальным платежам, хоз. обслуживанию и т.д.) применяем подстатью КОСГУ 134. |
| Сланцевский муниципальный район | 1. Применяются ли положения федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 №258н, при отражении в бухгалтерском учете начислений по предоставлению жилых помещений по договорам социального, коммерческого найма?
2. Как определить срок пользования имуществом, если договор заключен на неопределенный срок?
3. При первом применении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Основные средства», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 №257н, подлежат ли отражению на балансовых счетах объекты бухгалтерского учета, отражавшиеся на 01.01.2018 на забалансовых счетах?
 | 1. Стандарт СГС «Аренда» применяется при отражении в бухгалтерском учете отношений по предоставлению жилых помещений по договору коммерческого найма, при этом, в отношении договоров социального найма не применяется.
2. Полный ответ на заданный вопрос содержится в письме Минфина Росси от 09.08.2018 №02-07-07/56267 "Особенности отражения объектов учета аренды по договорам, заключенным на неопределенный срок".

Возникающие объекты учета для целей бухгалтерского учета следует классифицировать в качестве объектов операционной аренды, принимая во внимание период бюджетного цикла 3 года и руководствуясь принципом непрерывности деятельности субъекта учета.1. Ответ: Да.

Письмо Минфина России от 30.11.2017 N 02-07-07/79257«О направлении Методических указаний по применению переходных положений СГС "Основные средства" (вместе с "Методическими указаниями по применению переходных положений СГС "Основные средства" при первом применении").Таковыми объектами основных средств, которые до вступления в силу СГС «Аренда» учитывались на забалансовом счете 01 "Имущество в пользовании", и подлежат отражению на балансовых счетах при первом применении Стандарта, являются материальные ценности, соответствующие критериям активов и находящиеся в пользовании субъекта учета на условиях:лизинга по договорам, условиями которых субъект учета (лизингополучатель) не определен балансодержателем;долгосрочной аренды с правом выкупа;безвозмездном бессрочном (постоянном) пользовании субъекта учета;иных арендных отношений, относящихся в соответствии с СГС "Аренда" к финансовой аренде.При этом, следует принять во внимание, что согласно письму Минфина России от 13.06.2018 №02-07-10/40429 при наличии распорядительных документов о передаче объектов нефинансовых активов пользователю (арендатору) в целях использования им указанного имущества в рамках выполнения функций (полномочий), без возложения на пользователя (арендатора) имущества обязанности по его содержанию, и (или) при наличии организационно-распорядительных документов у арендодателя указанного имущества, возлагающих на него функции по содержанию такого имущества, в бухгалтерском учете пользователя (арендатора) указанные объекты следует отражать на счете 01 «Имущество, полученное в пользование».Таким образом, в случае если у учреждения находятся в пользовании материальные объекты, НФА, предоставленные балансодержателем при выполнении возложенных на него функций по организационно-техническому обеспечению иных учреждений, созданных собственником имущества и осуществляющего содержание государственного (муниципального) имущества, учитываются в учреждении на соответствующих забалансовых счетах 01 по стоимости, указанной при их получении (передаче). |
| Сосновоборский городской округ | 1. Необходимость сопоставления паспортов зеленых насаждений;
2. Методика расчетов справедливой стоимости зеленых насаждений для отражения в бюджетном учете учреждений деревьев и кустарников, расположенных на их территории;
3. Необходимость осуществления мероприятий по определению актуальных кадастровых оценок по объектам недвижимого имущества.
 | 2.Ждем Методические указания Минфина России по внедрению СГС «Непроизведенные активы» 3. Согласно Письму Минфина России от 30.11.2017 N 02-07-07/79257 «О направлении Методических указаний по применению переходных положений СГС "Основные средства" (вместе с "Методическими указаниями по применению переходных положений СГС "Основные средства" при первом применении") в целях определения стоимости объектов основных средств, признаваемых при первом применении Стандарта (их первоначальной стоимости) пунктом 58 СГС "Основные средства" предусмотрены упрощенные, единообразно применяемые правила определения стоимостных оценок объектов недвижимости (зданий, сооружений), которые до даты первого применения Стандарта не учитывались в составе основных средств. Указанными правилами предусмотрено отражение объектов основных средств, признаваемых при первом применении Стандарта, на соответствующих балансовых счетах: по их кадастровой стоимости на дату первого применения Стандарта (при ее наличии); при отсутствии кадастровой стоимости на дату применения: а) по ранее сформированным оценкам (по балансовой стоимости неотделимых улучшений в используемые объекты недвижимости, сформированной на дату первого применения настоящего Стандарта); б) в случае, если балансовая стоимость объекта до первого применения не была сформирована, в условной оценке - 1 объект, 1 рубль.Отражение объектов в условных оценках (либо в оценках, не соответствующих актуальным кадастровым оценкам) осуществляется до получения в ходе применения Стандарта актуальных кадастровых оценок по объектам недвижимого имущества, признанным при первом применении Стандарта - объектам, вовлеченным в хозяйственный оборот на условиях постоянного пользования и (или) пользования в целях выкупа (приобретения (лизинга). В настоящее время актуальные кадастровые оценки объектов недвижимости, определенные на дату первого применения Стандарта, отсутствуют. При этом Стандарт не содержит положений, устанавливающих (ограничивающих) период, в течение которого субъекту учета необходимо осуществить мероприятия по проведению государственной кадастровой оценки (пересмотру и оспариванию ее результатов). Следует отметить, что с 1 января 2017 года отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации, регулируются Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке". Частью первой статьи 24 указанного закона к отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки, пересмотром и оспариванием ее результатов, предусмотрен переходный период с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года. Учитывая изложенное, по объектам недвижимого имущества, признаваемым при первом применении Стандарта на соответствующих счетах балансового учета, субъектам учета необходимо в течение 2018 - 2020 годов осуществить мероприятия по определению их актуальных кадастровых оценок. |
| Тихвинский муниципальный район | 1. Плата за найм жилых помещений у администраций поселений в бюджетном учете учитывается по КОСГУ 129 «Иные доходы от собственности». Как правильно отражать в учете по КОСГУ 129 «Иные доходы от собственности или КОСГУ 134 «Доходы от компенсации затрат»?
2. Зеленые насаждения, которые высажены давно и не стоят на учете, надо ли их принять к учету?
 | 1. К договорам социального найма жилого помещения СГС «Аренда» не применяется.

По мнению специалистов КФ ЛО: в случае если природой образования поступивших в бюджет платежей является плата за пользование предоставленного жилого помещения, например, в рамках коммерческого найма, то возможно отнести на соответствующую подстатью статьи КОСГУ 120.В случае возмещения затрат, связанных с использованием объектов недвижимости по договорам социального найма жилого помещения (например, по оплате коммунальных платежей, хоз. обслуживанию и т.д.) применяем подстатью КОСГУ 134.1. Согласно письму Письмо> Минфина России от 30.11.2017 N 02-07-07/79257

«О направлении Методических указаний по применению переходных положений СГС "Основные средства"»(вместе с "Методическими указаниями по применению переходных положений СГС "Основные средства" при первом применении") порядок отражения в бухгалтерском учете материальных ценностей, признаваемых основными средствами, находящихся у субъекта учета во владении (пользовании) на праве оперативного управления и соответствующих критериям активов, применяемый до 2018 года (до перехода на применение СГС "Основные средства"), не изменяется.Многолетние насаждения, отвечающие критериям актива, учитываются в составе группы учета 101 07 «Биологические ресурсы».Согласно письму Минфина России от 15.12.2017 N 02-07-07/84237 «О направлении Методических указаний по применению федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 31.12.2016 N 257н», по таким объектам следует произвести перевод из учетной группы 2017 года (счет 101 38 «Прочие основные средства" в части многолетних насаждений) в учетную группу 2018 года 101 37 "Биологические ресурсы».Таким образом, полагаем, что если зеленые насаждения отвечают условиям актива, их следует принять к учету, при этом, указанные требования распространялись и до вступления в силу СГС «Основные средства». Рекомендация: принять к учету в качестве исправления ошибок прошлых лет, а не в порядке реформации баланса на 01.01.2018 года. |
| Тосненский муниципальный район | Как осуществлять классификацию объектов бухгалтерского учета, возникающих по договорам безвозмездного пользования объектов имущества, по отнесению таких объектов к объектам учета аренды или к объектам основных средств? Например, если имущество передается в безвозмездное пользование между учреждениями одного уровня бюджета. Начисление доходов и расходов в одном бюджете? Или, например, медицинские кабинеты в образовательных учреждениях. Наличие медицинского кабинета обеспечивает выполнение функции образовательного учреждения по обеспечению здоровья и безопасности детей. Являются ли предоставленные помещения под медицинские кабинеты объектом аренды? | Ответ: по мнению специалистов КФ ЛО отражение в учете указанных объектов зависит от их юридического оформления. В случае если заключен договор безвозмездного пользования, он подлежит учету согласно требованиям СГС «Аренда». (например, подписывается акт приема-сдачи в аренду имущества). Возможно рассмотреть заключение иного вида договора. Например, договор оказания услуги по предоставлению помещения для оказания медицинских услуг. |
| Управление ветеринарии Ленинградской области | 1. Согласно методических рекомендаций по применению федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Основные средства», Комиссия по поступлению и выбытию составляет Акт о списании (ф.0504104), в котором должно быть основание для принятия решения о прекращении использования объекта основных средств. Такое решение также может принять инвентаризационная комиссия, о чем составляется Акт о результатах инвентаризации (ф. 0504835), который служит основанием для выбытия основного средства с баланса. На основании принятых комиссией решений бухгалтерией составляется Бухгалтерская справка (ф.0504833), в которой отражаются бухгалтерские записи по выбытию основных средств с баланса с одновременным отражением информации об указанных объектах имущества на забалансовом счете 02 «Материальные ценности, принятые на хранение». Вопрос: Нужны ли дефектная ведомость, тех. Заключения и т.п. для списания основных средств или достаточно решения комиссии?

Количество внешних и внутренних признаков необходимых для признания объекта ОС обесценным (достаточно одного признака или необходим их комплекс)?1. Надо ли присваивать объектам от 3000 до 10000 рублей инвентарные номера, если они ставятся на забалансовый счет? В случае если инвентарные номера не присваивать, то как потом при инвентаризации все имущество на 21 счете идентифицировать?
2. Учреждению предоставлены объекты нежилого фонда государственной собственности Ленинградской области в безвозмездное пользование Ленинградским областным государственным унитарным предприятием «Недвижимость» под офис сроком на 5 лет. Ежегодно заключается договор с ЛОГУП «Недвижимость» на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и эксплуатационно-техническому обслуживанию данных помещений с фиксированной суммой платежей в месяц и суммой договора. У кого запрашивать справедливую стоимость данных объектов нежилого фонда (ЛОГУП «Недвижимость», КУГИ)? Как ежегодно отражать в учете договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и эксплуатационно-техническому обслуживанию данных помещений?
3. Учреждение заключает ежегодно договор аренды нежилых помещений, используемых под склад для лекарственных средств и препаратов для ветеринарного применения. Так как договора арены по справедливой стоимости и договора по цене значительно ниже рыночной отражаются в учете по-разному, стоит ли и как определиться является ли арендная плата по данному договору справедливой стоимостью или цена значительно ниже рыночной?
4. Несоответствие старого и нового справочников ОКОФ. Будет ли новый справочник ОКОФ приведен в соответствие требуемым нормам и новому плану счетов?
5. Каковы особенности формирования инвентарного объекта –здания и входящих в него коммуникаций, других ОС в комплекте конструктивно-сочлененных предметов?
 | 1. Требования к оформлению списания в бухгалтерском учете объекта основных средств в связи с вступлением СГС не поменялись (списание с учета как балансового, так и забалансового). В этом случае решения комиссии недостаточно.

В указанных положениях регламентируется порядок оформления решения о прекращении признания объекта основных средств в качестве актива (выбытия основного средства с баланса при одновременном отражении информации об указанных объектах имущества на забалансовом счете).1. Согласно пункту 46 Инструкции 157н присваивать уникальные инвентарные порядковые номера указанным в вопросе объектам не требуется. Порядок ведения аналитического учета устанавливается субъектом учета самостоятельно учетной политикой.
2. Об отражении прав пользования имуществом, полученных по договорам безвозмездного пользования подробно изложено в Письме Минфина России от 13.06.2018 N 02-07-10/40429.

В случае, если у учреждения находятся в пользовании нежилое помещение, предоставленные балансодержателем при выполнении возложенных на него функций по организационно-техническому обеспечению иных учреждений (органов власти), созданных собственником имущества и осуществляющих содержание государственного (муниципального) имущества, в бухгалтерском учете пользователя (арендатора) указанные объекты следует отражать на счете 01 "Имущество, полученное в пользование" по стоимости, указанной при получении имущества. Для учета забалансовых счетов необходимо запросить стоимость у передающей стороны: ЛО ГУП «Недвижимость» или у КУГИ как органа, уполномоченного на распоряжение и управление собственностью ЛО.Порядок отражения в учете договоров на возмещение затрат по содержанию помещений включает в себя отражение в учете обязательств по условным арендным платежам, возникающим на дату определения их величины (счет, акт, иной документ-основание), с применением счета 0 302 00 000 «Обязательства» и отражение признания расходов по содержанию имущества.1. Вопрос КУГИ.
2. Данный вопрос находится в компетенции Минфина России.
3. Смотри Инструкцию 157н п. 46.
 |
| Управление Ленинградской области по транспорту | Вопрос: О передаче в безвозмездное пользование (эксплуатацию) государственного имущества, стоящего на балансе подведомственного ГКУ, необходимого для выполнения государственных полномочий – оборудования, для учета поездок отдельных категорий граждан, которым был предоставлен льготный и (или) бесплатный проезд на автомобильном транспорте и объема выпадающих доходов перевозчика. | Договора безвозмездного пользования попадают под действие СГС «Аренда».  |