# УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

## Определение объекта учета

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств при единовременном выполнении условий, установленных пунктом 4 ПБУ 6/01:

* объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
* объект предназначен для использования свыше 12 месяцев;
* не предполагается последующая перепродажа данного объекта;
* объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Принятие к учету основных средств осуществляется на основании акта о приеме-передаче объекта основных средств (формы № ОС-1/БН, ОС-1а, ОС-1б) в следующем порядке:

…

4. Объекты строительства - на дату фактической готовности объекта к использованию.

Объект строительства считается фактически готовым к использованию, если он приведен в состояние, пригодное для его использования в соответствии с намерениями Общества.

Прием объектов в состав ОС осуществляется независимо от факта наличия/отсутствия разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта  и (или) подачи документов на государственную регистрацию прав.

Решение о фактической готовности объекта строительства к использованию принимается заказчиком строительства объектов КС и/или уполномоченной комиссией исходя из технологических, производственных, технических потребностей Общества и оформляется организационно-распорядительным документом подразделения Общества. Дата фактической готовности объекта строительства к использованию соответствует либо предшествует дате начала его фактической эксплуатации.

На дату фактической готовности объекта к эксплуатации оформляется:

* Лист согласования инвентарных объектов, вводимых в состав основных средств по форме КС-3.11;
* Акт о приеме-передаче объекта основных средств (формы № ОС-1/БН, ОС-1а, ОС-1б);
* В отношении законченных строительством скважин - Информация о движении фонда скважин.

Если готовность объекта к эксплуатации должна быть подтверждена разрешением Ростехнадзора (опасные производственные объекты), то объект принимается к учету в качестве основного средства на более раннюю из дат:

• дата получения заключения (согласования) Ростехнадзора;

• дата готовности объекта к использованию (в том числе дата начала фактической эксплуатации объекта).

В целях раздела 8 настоящего положения под уполномоченными комиссиями понимаются соответствующие комиссии Общества, обладающие по отдельности или в совокупности следующими полномочиями:

1. принятие решений относительно приема-передачи, оценки состояния и срока полезного использования, ввода в эксплуатацию объектов основных средств;
2. принятие решений относительно существенности затрат на ввод в эксплуатацию основного средства;
3. принятие решений относительно консервации объектов основных средств;
4. принятие решений относительно списания объектов основных средств;
5. принятие решений относительно учета выявленных дополнительных расходов свыше уровня существенности после ввода объекта строительства на балансовый счет 01 «Основные средства»;
6. принятие решений относительно объединения (разукрупнения) объектов основных средств.

Состав уполномоченных комиссий утверждается организационно-распорядительным документом Общества / Филиала / Оператора ПИК (ХИК) с обязательным включением представителей технических служб Общества.

## Оценка объектов основных средств

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ и настоящим Положением.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации. Порядок учета расходов по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации, изложен в разделе 8.6 настоящего положения.

Если затраты приняты Обществом в период строительства (создания, приобретения) объекта основных средств (в период реконструкции или модернизации объекта основных средств), но по каким либо причинам документы, подтверждающие эти затраты, поступили после принятия объекта основных средств к учету, производится уточнение стоимости объекта основных средств и суммы ранее начисленной амортизации.

Отдельные виды затрат, связанных с завершением строительства, сооружения объектов и предусмотренных проектно-сметной документацией (работы по асфальтированию и устройству пешеходных дорожек, газонов, посадка насаждений декоративных и пр., рекультивация земель в объемах, предусмотренных проектной документацией на строительство линейных объектов (трубопроводов, ВЛ и т.д.), наружные отделочные работы, окраска зданий и сооружений и другие виды аналогичных работ (далее - затраты, связанные с завершением строительства)), принятые Обществом, выступающим в роли заказчика строительства по договору подряда, после приемки указанных объектов в состав основных средств, учитываются в следующем порядке:

* если затраты можно квалифицировать в качестве отдельных объектов (работы по асфальтированию и устройству пешеходных дорожек, тротуаров, газонов, посадке многолетних насаждений декоративных и пр.), то такие затраты формируют стоимость самостоятельных инвентарных объектов на основании первичных документов;
* если затраты невозможно квалифицировать в качестве отдельных объектов основных средств (рекультивация земель в объемах, предусмотренных проектной документацией на строительство линейных объектов (трубопроводов, ВЛ и т.д.), наружные отделочные работы, окраска зданий и сооружений), то такие затраты увеличивают первоначальную стоимость ранее введенного объекта строительства в качестве затрат на достройку на основании акта формы ОС-3/БН. При этом срок полезного использования введенного объекта не изменяется, ранее начисленная сумма амортизация не пересчитывается;
* если указанные работы не были выполнены в течение срока, на который предусмотрен перенос этих работ в актах по форме №КС-11, то в последующем, затраты на выполнение работ учитываются как затраты на содержание и эксплуатацию основных средств и включаются в себестоимость продукции, работ, услуг, за исключением результатов работ, которые можно квалифицировать в качестве отдельных объектов основных средств (пешеходные дорожки, тротуары, многолетние насаждения и др.). Такие затраты формируют первоначальную стоимость отдельных объектов основных средств.

Иные затраты, связанные со строительством, сооружением объектов, предусмотренные проектно-сметной документацией (за исключением затрат, связанных с завершением строительства), принятые Обществом, выступающим в роли заказчика строительства по договору подряда, после принятия указанных объектов в состав основных средств, корректируют стоимость объекта основных средств и суммы ранее начисленной амортизации.

Затраты, возникшие после принятия объекта основных средств к учету и не поименованные в настоящем пункте, включаются в состав прочих расходов. Переоценка основных средств Обществом не производится.