

[Приказ Минфина России от 31 декабря 2016 г. N 257н](#)

["Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства"](#)

В соответствии со [статьями 165](#) и [264.1](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3823; 2007, N 18, ст. 2117; N 45, ст. 5424; 2010, N 19, ст. 2291; 2013, N 19, ст. 2331; N 52, ст. 6983; 2014, N 43, ст. 5795; 2016, N 27, ст. 4278), [статьями 21](#) и [23](#) Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 50, ст. 7344; 2013, N 30, ст. 4084; N 44, ст. 5631), [подпунктом 5.2.21\(1\)](#) Положения о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденного [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. N 329 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 31, ст. 3258; 2012, N 44, ст. 6027), в целях регулирования бюджетного учета активов и обязательств Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, операций, изменяющих указанные активы и обязательства, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений и составления бюджетной отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений приказываю:

1. Утвердить [федеральный стандарт](#) бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства" (далее - Стандарт).

2. Установить, что настоящий [Стандарт](#) применяется при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений с 1 января 2018 года, составлении бюджетной отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений начиная с отчетности 2018 года.

3. Департаменту бюджетной методологии и финансовой отчетности государственного сектора Министерства финансов Российской Федерации (Романову С.В.) обеспечить методологическое сопровождение применения настоящего [Стандарта](#).

Министр

А.Г. Силуанов

Зарегистрировано в Минюсте РФ 27 апреля 2017 г.

Регистрационный N 46518

ГАРАНТ:

Стандарт [применяется](#) при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений с 1 января 2018 г., составлении бюджетной отчетности, бухгалтерской (финансовой) отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений начиная с отчетности 2018 г.

Утвержден  
[приказом](#) Министерства Финансов  
Российской Федерации  
от 31 декабря 2016 г. N 257н

Федеральный стандарт бухгалтерского учета  
для организаций государственного сектора  
"Основные средства"

ГАРАНТ:

См. [Методические рекомендации](#) по применению федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства", направленные [письмом](#) Минфина России от 15 декабря 2017 г. N 02-07-07/84237

## I. Общие положения

1. Федеральный стандарт бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства" разработан в целях обеспечения единства системы требований к ведению бухгалтерского учета государственными (муниципальными) бюджетными и автономными учреждениями, бюджетному учету активов и обязательств Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, операций, изменяющих указанные активы и обязательства (далее - бухгалтерский учет), формированию информации об объектах бухгалтерского учета, бухгалтерской (финансовой) отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений, бюджетной отчетности (далее - бухгалтерская (финансовая) отчетность).

2. Настоящий Стандарт устанавливает единые требования к бухгалтерскому учету активов, классифицируемых как основные средства, а также требования к информации об основных средствах (результатах операций с ними), раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Положения настоящего Стандарта применяются при ведении бухгалтерского учета основных средств, раскрытии в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об основных средствах (результатах операций с ними), если иное не установлено другими федеральными стандартами бухгалтерского учета для организаций государственного сектора, единой методологией бюджетного учета и бюджетной отчетности, установленной в соответствии с [бюджетным законодательством](#) Российской Федерации и Инструкцией о порядке составления, представления годовой, квартальной бухгалтерской отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений\*(1) (далее - нормативные правовые акты, регулирующие ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности).

4. Положения настоящего Стандарта применяются одновременно с применением положений [федерального стандарта](#) бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора"\*(2).

5. Настоящий Стандарт применяется при ведении бухгалтерского учета материальных ценностей, полученных (переданных) субъектом учета во временное владение и пользование или во временное пользование по договору аренды (имущественного найма) либо по договору безвозмездного пользования, признаваемых для целей бухгалтерского учета основными средствами, с учетом положений, установленных иными нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При ведении бухгалтерского учета основных средств, составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется:

классификация операций - объектов бухгалтерского учета при получении (передаче) во временное владение и пользование или во временное пользование по договору аренды (имущественного найма) либо по договору безвозмездного пользования объектов имущества, признаваемых для целей бухгалтерского учета основными средствами, а также оценка указанных объектов бухгалтерского учета;

признание экономических выгод (доходов) от платы за пользование имуществом (арендной платы) и (или) увеличения стоимости недвижимого имущества, признаваемых в бухгалтерском учете инвестиционной недвижимостью;

оценка объектов бухгалтерского учета - прав на получение дохода от полученных во временное владение и пользование или во временное пользование по договорам аренды (имущественного найма) либо по договорам безвозмездного пользования объектов недвижимого

имущества, не признаваемых для целей бухгалтерского учета основными средствами, а также раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации по таким объектам бухгалтерского учета.

раскрытие в соответствии с настоящим Стандартом информации об иных объектах бухгалтерского учета.

## II. Термины и их определения

6. Термины, определения которым даны в других нормативных правовых актах, регулирующих ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, используются в настоящем Стандарте в том же значении, в каком они используются в этих нормативных правовых актах.

7. В настоящем Стандарте используются следующие термины в указанных значениях.

**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.

Указанные материальные ценности признаются основными средствами при их нахождении в эксплуатации, в запасе, на консервации, а также при их передаче субъектом учета, в том числе инвестиционной недвижимости, во временное владение и пользование или во временное пользование по договору аренды (имущественного найма) либо по договору безвозмездного пользования.

К основным средствам не относятся:

- а) произведенные активы;
- б) имущество, составляющее государственную (муниципальную) казну, если иное не предусмотрено настоящим Стандартом;
- в) материальные ценности, в том числе объекты недвижимого имущества, предназначенные для продажи и (или) учитываемые в составе запасов, а также материальные ценности, в том числе объекты незавершенного строительства, числящихся в составе капитальных вложений;
- г) биологические активы.

**Группа основных средств** - совокупность активов, являющихся основными средствами, выделяемыми для целей бухгалтерского учета, информация по которым раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности обобщенным показателем.

Группами основных средств являются:

- а) жилые помещения;
- б) нежилые помещения (здания и сооружения);
- в) машины и оборудование;
- г) транспортные средства;
- д) инвентарь производственный и хозяйственный;
- е) многолетние насаждения;
- ж) инвестиционная недвижимость;
- з) основные средства, не включенные в другие группы.

**Инвестиционная недвижимость** - объект недвижимости (части объекта недвижимости), а также движимое имущество, составляющее с указанным объектом единый имущественный

комплекс, находящийся во владении и (или) пользовании субъекта учета с целью получения платы за пользование имуществом (арендной платы) и (или) увеличения стоимости недвижимого имущества, но не предназначенные для выполнения возложенных на субъект учета государственных (муниципальных) полномочий (функций), осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг либо для управленческих нужд субъекта учета и (или) продажи.

**Недвижимость, занимаемая субъектом учета**, - основные средства, являющиеся объектами недвижимого имущества, находящиеся во владении и (или) пользовании субъекта учета, в том числе по договорам аренды (имущественного найма) либо договорам безвозмездного пользования), предназначенные для использования при выполнении возложенных на субъект учета государственных (муниципальных) полномочий (функций), осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг либо для управленческих нужд субъекта учета.

**Активы культурного наследия** - являющиеся активами материальные ценности, возникшие в результате исторических событий и обладающие ценностью с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (далее - культурная, историческая, экологическая (связанная с окружающей средой) ценность).

Активы культурного наследия включают в себя объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведения живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объекты науки и техники и иные предметы материальной культуры, обладающие культурной, исторической, экологической (связанной с окружающей средой) ценностью.

Активы культурного наследия имеют следующие признаки:

а) культурная, историческая, экологическая (связанная с окружающей средой) ценность актива не всегда может быть полностью отражена в денежной оценке, основанной на рыночной цене;

б) в отношении активов культурного наследия законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения (запреты) на их пользование, хранение, продажу (отчуждение);

в) материальные ценности являются незаменимыми (не подлежат замещению), при этом их ценность со временем даже при ухудшении физического состояния, как правило, возрастает;

г) срок полезного использования материальных ценностей, являющихся активами культурного наследия не поддается точной оценке и в некоторых случаях составляет период, превышающий сотню лет.

**Первоначальная стоимость** - стоимость, по которой актив принят субъектом учета к бухгалтерскому учету.

**Амортизация** - величина стоимости актива, постепенно относимая в течение срока его полезного использования на расходы (на уменьшение финансового результата).

**Срок полезного использования** - период, в течение которого предусматривается использование субъектом учета в его деятельности актива в тех целях, ради которых он был приобретен, создан и (или) получен (использование в запланированных целях).

**Переоцененная стоимость** - стоимость актива на дату переоценки за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения актива.

**Балансовая стоимость** - первоначальная стоимость актива с учетом ее изменений.

**Остаточная стоимость** - стоимость, по которой актив отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности после вычета накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения актива.

**Накопленная амортизация** - сумма амортизации, исчисленная за период использования актива (на дату проведения операции с активом и (или) на отчетную дату).

**Накопленный убыток от обесценения актива** - сумма убытка от обесценения актива, исчисленная за период использования актива (на дату проведения операции с активом и (или) на

отчетную дату).

**Обменные операции** - операции, в ходе которых субъект учета передает (получает) активы на условии получения (передачи) активов, сопоставимых по денежной величине (стоимости), преимущественно в форме денежных средств (их эквивалентов) и (или) иных материальных ценностей, работ, услуг, прав на пользование имуществом.

**Необменные операции** - операции, в ходе которых субъект учета получает (передает) активы без непосредственного предоставления (получения) в обмен активов, сопоставимых по денежной величине (денежным эквивалентам). К необменным операциям относятся операции по передаче (получению) активов безвозмездно (без взимания платы) или по незначимым ценам по отношению к рыночной цене обменной операции с подобными активами.

### III. Признание (принятие к бухгалтерскому учету) объектов основных средств

8. Материальная ценность подлежит признанию в бухгалтерском учете в составе основных средств (далее - объект основных средств) при условии, что субъектом учета прогнозируется получение от ее использования экономических выгод или полезного потенциала и первоначальную стоимость материальной ценности как объекта бухгалтерского учета можно надежно оценить (далее - критерии признания объекта основных средств).

Материальные объекты имущества, за исключением периодических изданий, составляющие библиотечный фонд субъекта учета, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств независимо от срока их полезного использования.

Объекты основных средств, не приносящие субъекту учета экономические выгоды, не имеющие полезного потенциала и в отношении которых в дальнейшем не предусматривается получение экономических выгод, учитываются на забалансовых счетах Рабочего плана счетов субъекта учета, утвержденного субъектом учета в рамках его учетной политики (далее - забалансовые счета). Информация о таких объектах основных средств подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

9. Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Критерии признания объекта основных средств, предусмотренные [пунктом 8](#) настоящего Стандарта, должны применяться к инвентарному объекту в целом.

Каждому инвентарному объекту основных средств присваивается инвентарный номер в порядке, установленном учетной политикой субъекта учета с учетом положений настоящего Стандарта и Инструкции по применению [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\*(4) (далее соответственно - [Инструкция](#) по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета, Единый план счетов бухгалтерского учета).

Инвентарный номер, присвоенный объекту основных средств, сохраняется за ним на весь период его нахождения в учреждении.

Инвентарные номера объектов основных средств, выбывших с балансового учета, объектам основных средств, вновь принятым к бухгалтерскому учету, не присваиваются.

10. При признании объекта основных средств субъектом учета определяется состав инвентарного объекта с учетом положений настоящего Стандарта и существенности информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Объектом основных средств признается объект имущества со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно-сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенных

для выполнения определенной работы.

Комплекс конструктивно-сочлененных предметов - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющих общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированных в единый комплекс (на одном фундаменте), в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Объекты основных средств, срок полезного использования которых одинаков, стоимость которых не является существенной (например, библиотечные фонды, периферийные устройства и компьютерное оборудование, мебель, используемая в течение одного и того же периода времени (столы, стулья, шкафы, иная мебель, используемая для обстановки одного помещения), объединяются в один инвентарный объект, признаваемый для целей бухгалтерского учета комплексом объектов основных средств согласно учетной политики субъекта учета с учетом положений [Инструкции](#) по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета.

Единицей учета основных средств может признаваться часть объекта имущества, в отношении которой самостоятельно можно определить период поступления будущих экономических выгод, полезного потенциала, либо часть имущества, имеющая отличный от остальных частей срок полезного использования (способ получения будущих экономических выгод или полезного потенциала), и стоимость которой составляет значительную величину от общей стоимости объекта имущества (далее - структурная часть объекта основных средств). При этом такая единица учета основных средств определяется вне зависимости от возможного физического обособления части объекта имущества.

Объект имущества, находящийся в долевой собственности, принимается субъектом учета к бухгалтерскому учету в составе основных средств соразмерно доле права в общей (долевой) собственности. При этом критерии признания объекта основных средств, предусмотренные [пунктом 8](#) настоящего Стандарта, должны применяться к инвентарному объекту.

11. Объект недвижимости (его часть), полученный субъектом учета по договору аренды (имущественного найма) и предназначенный для последующей передачи полученного имущества в субаренду (поднаем), в том числе с передачей своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), либо для предоставления арендованного имущества в безвозмездное пользование, признается субъектом учета инвентарным объектом в составе группы основных средств "Инвестиционная недвижимость" при соблюдении критериев признания объекта основных средств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящего Стандарта.

12. Актив культурного наследия признается в составе основных средств в соответствии с требованиями настоящего Стандарта в случае, если субъект учета имеет возможность получить будущие экономические выгоды или полезный потенциал, связанный с указанным активом, либо если его полезный потенциал не ограничивается его культурной ценностью.

В иных случаях актив культурного наследия отражается на забалансовых счетах в условной оценке, равной одному рублю.

13. Единицы учета основных средств, определенные при их признании (принятии к бухгалтерскому учету), исходя из новых условий их использования субъектом учета, могут реклассифицироваться в иную группу основных средств или в иную категорию объектов бухгалтерского учета.

Выбытие инвентарного объекта из одной группы основных средств и отражение его в другой группе основных средств в случае реклассификации должно быть отражено в бухгалтерском учете одновременно.

Перевод объекта основных средств в иную группу основных средств либо в иную категорию объектов бухгалтерского учета в связи с его реклассификацией не приводит к изменению его стоимости как в бухгалтерском учете, так и для целей оценки и раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### IV. Оценка объектов основных средств при их признании (принятию к бухгалтерскому учету)

14. Объект основных средств принимается к бухгалтерскому учету с момента признания его согласно [пунктам 8-12](#) настоящего Стандарта по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств, приобретенного в результате обменных операций или созданного субъектом учета

15. Первоначальная стоимость объекта основных средств, приобретенного в результате обменных операций или созданного субъектом учета, определяется в сумме фактически произведенных капитальных вложений, формируемых с учетом сумм налога на добавленную стоимость (далее - НДС), предъявленных субъекту учета поставщиками (подрядчиками, исполнителями), кроме приобретения, создания (сооружения и (или) изготовления) объекта основных средств в рамках деятельности субъекта учета, облагаемой НДС, если иное не предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о налогах и сборах, которые включают:

а) цену приобретения, в том числе таможенные пошлины, невозмещаемые суммы НДС (иного налога), за вычетом полученных скидок (вычетов, премий, льгот);

б) любые фактические затраты на приобретение, создание объекта основных средств, в том числе на доставку его к месту назначения и приведение в состояние, пригодное для эксплуатации, в том числе:

расходы на оплату труда и страховые взносы на обязательное социальное страхование, непосредственно связанные с созданием объекта основных средств;

стоимость работ (услуг) по созданию объекта основных средств по договору строительного подряда и иным договорам;

государственные пошлины и другие расходы по уплате обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, произведенные в связи с приобретением (созданием, изготовлением) объекта основных средств;

суммы вознаграждений за оказание посреднических услуг при приобретении объекта основных средств;

затраты на подготовку площадки;

затраты на доставку и разгрузку;

затраты на установку и монтаж;

затраты на проверку надлежащего функционирования объекта основных средств за вычетом доходов от продажи изделий, произведенных до момента приведения объекта основных средств в состояние, пригодное для использования (например, образцов, полученных при проверке оборудования);

суммы затрат, связанных с созданием, производством и (или) изготовлением объекта основных средств, понесенные субъектом учета на материалы, услуги сторонних организаций (соисполнителей, подрядчиков (субподрядчиков));

затраты на информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением (созданием, изготовлением) объекта основных средств;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением объекта основных средств, включая затраты на содержание дирекции строящегося объекта недвижимости и государственный строительный надзор;

в) суммы затрат на демонтаж и вывод объекта основных средств из эксплуатации, а также восстановление участка, на котором объект расположен, известные на момент принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету. Субъектом учета признаются такие затраты, если обязанность по демонтажу и (или) выводу объекта основных средств из эксплуатации, а также по восстановлению участка, на котором данный объект расположен, предусмотрена договором купли-

продажи, пользования, иным договором (соглашением), устанавливающим условия использования объекта.

Фактически произведенные капитальные вложения в многолетние насаждения учитываются субъектом учета при формировании первоначальной стоимости объекта основных средств ежегодно в сумме капитальных вложений, относящихся к принятым в эксплуатацию площадям, независимо от окончания всего комплекса работ.

16. Оценка первоначальной стоимости объекта основных средств, стоимость которого при его приобретении выражена в иностранной валюте, производится в валюте Российской Федерации - рублевом эквиваленте, исчисленном на дату принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету (осуществления фактических капитальных вложений в создаваемый объект основных средств).

В случае перечисления согласно контрактам (договорам) предварительных платежей (авансов) в иностранной валюте в части расходов (затрат), включаемых в фактически произведенные капитальные вложения, исчисление рублевого эквивалента осуществляется на дату перечисления таких авансов. При этом исчисление рублевого эквивалента в части указанных расходов (затрат), оставшихся неоплаченными в иностранной валюте на дату признания объекта основных средств, осуществляется на дату признания соответствующего объекта основных средств.

После признания объекта основных средств любые курсовые (счетные) разницы, связанные с оплатой оставшейся неоплаченной на дату признания объекта основных средств задолженности по расходам (затратам), включенным в объем фактически произведенных капитальных вложений, относятся на финансовый результат текущего периода.

17. В первоначальную стоимость объекта основных средств не включаются:

- а) затраты на открытие новых производств;
- б) затраты на внедрение новых продуктов или услуг;
- в) затраты на ведение деятельности на новом месте или с новой группой потребителей услуг (включая затраты на обучение персонала);
- г) операционные убытки, понесенные субъектом учета до момента достижения соответствия уровня доходов от платы за пользование инвестиционной недвижимостью (арендной платы) уровню доходов, запланированному при признании объекта инвестиционной недвижимости в составе группы основных средств;
- д) административные, общехозяйственные и прочие общие накладные расходы;
- е) затраты на выполнение операций, сопутствующих строительству или созданию объекта основных средств, но не являющихся необходимыми для доставки объекта к месту назначения и приведения его в состояние, пригодное для использования.

18. Если договором на приобретение предусмотрена отсрочка платежа по объекту основных средств на период, превышающий 12 месяцев, то разница между стоимостью при оплате без отсрочки платежа и стоимостью при оплате с учетом отсрочки платежа признается в качестве расходов на уплату процентов за исключением случаев, когда такие проценты включаются в первоначальную стоимость объекта основных средств в соответствии с требованиями, предусмотренными другими применяемыми нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности.

19. Признание затрат в составе фактически произведенных капитальных вложений, формирующих стоимость объекта основных средств, прекращается, когда объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению.

Затраты, понесенные при использовании, обслуживании или последующем перемещении объекта основных средств, отражаются в составе расходов текущего периода.

Изменение балансовой стоимости объекта основных средств после его признания в бухгалтерском учете возможно только в случаях, предусмотренных настоящим Стандартом, другими применяемыми нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности (в случаях достройки,



дооборудования, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения, модернизации, частичной ликвидации (разукомплектации), замещения (частичной замены в рамках капитального ремонта в целях реконструкции, технического перевооружения, модернизации) объекта или его составной части, а также переоценки объектов основных средств).

Фактически произведенные капитальные вложения, формирующие балансовую стоимость объекта основных средств в объеме затрат на его модернизацию, дооборудование, реконструкцию, в том числе с элементами реставрации, техническое перевооружение, отраженные в бюджетном учете субъектом учета, осуществляющим полномочия получателя бюджетных средств, передаются в объеме произведенных капитальных вложений балансодержателю объекта основных средств, в отношении которого осуществлена (завершена) модернизация, дооборудование, реконструкция, в том числе с элементами реставрации, техническое перевооружение, в целях отнесения суммы указанных фактических капитальных вложений на увеличение балансовой стоимости такого объекта основных средств.

20. Первоначальная стоимость актива, созданного собственными силами субъектом учета (самостоятельно), признаваемого в бухгалтерском учете объектом основных средств, определяется в порядке, предусмотренном [пунктами 15-19](#) настоящего Стандарта.

Если субъект учета производит активы как для продажи, так и для использования в ходе выполнения им государственных (муниципальных) полномочий (функций), осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг либо для управленческих нужд субъекта учета, то первоначальная стоимость такого актива, признаваемого объектом основных средств, соответствует затратам на его производство.

При этом в первоначальную стоимость такого объекта основных средств не включаются понесенные при его создании сверхнормативные потери сырья, трудовых и других ресурсов, учитываемые в составе расходов субъекта учета.

Признание процентов по привлекаемым заимствованиям в составе фактических капитальных вложений, формирующих первоначальную стоимость объекта основных средств, созданного учреждением собственными силами, осуществляется с учетом положений настоящего Стандарта и других применяемых нормативных правовых актов, регулирующих ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности.

21. Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенного путем обменной операции в обмен на иные активы, за исключением денежных средств (их эквивалентов), является его справедливая стоимость на дату приобретения за исключением случаев, когда обменная операция не носит коммерческий характер или когда справедливую стоимость полученного актива и переданного активов невозможно надежно оценить.

В целях настоящего Стандарта обменная операция носит коммерческий характер в случае, если в результате операции денежные потоки или полезный потенциал обмениваемых активов существенно различаются и это приводит к изменению денежных потоков или полезного потенциала в той области деятельности субъекта учета, для которой приобретает актив.

В случае, если обменная операция не носит коммерческий характер или справедливую стоимость ни полученного актива, ни переданного актива невозможно надежно оценить, оценка первоначальной стоимости полученного актива, признаваемого объектом основных средств, производится на основании остаточной стоимости переданного взамен актива.

В случае, если данные об остаточной стоимости передаваемого взамен актива по каким-либо причинам недоступны, либо на дату передачи остаточная стоимость передаваемого взамен актива нулевая, субъектом учета отражается приобретенный путем такой обменной операции актив в составе основных средств в условной оценке, равной одному рублю.

Первоначальная стоимость объекта основных средств, приобретенного в результате необменных операций

22. Первоначальной стоимостью объекта основных средств, приобретенного в результате необменной операции, является его справедливая стоимость на дату приобретения.

23. В случае, если объект основных средств, приобретенный путем необменной операции, не может быть оценен по справедливой стоимости, оценка его первоначальной стоимости производится на основании остаточной стоимости переданного взамен актива.

В случае, если данные об остаточной стоимости передаваемого взамен актива по каким-либо причинам недоступны, либо на дату передачи остаточная стоимость передаваемого взамен актива нулевая, субъектом учета отражается приобретенный путем такой необменной операции актив в составе основных средств в условной оценке, равной одному рублю.

24. Объекты основных средств, полученные субъектом учета от собственника (учредителя), иной организации государственного сектора подлежат признанию в бухгалтерском учете в оценке, определенной передающей стороной (собственником (учредителем)) - по стоимости, отраженной в передаточных документах.

#### V. Последующая оценка объектов основных средств

25. После признания в бухгалтерском учете актива в качестве объекта основных средств его учет осуществляется по балансовой стоимости.

Суммы накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения объектов основных средств отражаются в бухгалтерском учете обособлено.

26. Отражение в бухгалтерском учете объектов основных средств, предназначенных для отчуждения не в пользу организаций государственного сектора, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных [пунктами 29, 30](#) настоящего Стандарта.

27. В случае если порядок эксплуатации объекта основных средств (его составных частей) требует замены отдельных составных частей объекта, затраты по такой замене, в том числе в ходе капитального ремонта, включаются в стоимость объекта основных средств в момент их возникновения при условии соблюдения критериев признания объекта основных средств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящего Стандарта.

При этом стоимость объекта основных средств уменьшается на стоимость заменяемых (выбываемых) частей в соответствии с положениями настоящего Стандарта о прекращении признания (выбытии с бухгалтерского учета) объектов основных средств.

Субъект учета закрепляет в своей учетной политике применение в бухгалтерском учете положений настоящего пункта в отношении групп основных средств.

28. Затраты на создание активов при проведении регулярных осмотров на предмет наличия дефектов, являющихся обязательным условием их эксплуатации, а также при проведении ремонтов формируют объем произведенных капитальных вложений с дальнейшим признанием в стоимости объекта основных средств только при условии соблюдения критериев признания объекта основных средств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящего Стандарта. В этом случае любая учтенная ранее в стоимости объекта основных средств сумма затрат на проведение предыдущего ремонта подлежит списанию в расходы текущего периода (на уменьшение финансового результата).

Субъект учета закрепляет в своей учетной политике применение положений настоящего пункта при ведении учета основных средств, групп основных средств.

Учет объекта основных средств, предназначенного для отчуждения не в пользу организаций государственного сектора

29. Объект основных средств, предназначенный для отчуждения не в пользу организаций

государственного сектора, отражается в бухгалтерском учете по справедливой стоимости, определяемой методом рыночных цен.

30. Результат переоценки до справедливой стоимости, определяемой методом рыночных цен, отражается в бухгалтерском учете и раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности обособленно в составе финансового результата текущего периода.

Реклассификация объектов основных средств, включаемых в группу основных средств "Инвестиционная недвижимость"

31. Перевод объектов основных средств в группу основных средств "Инвестиционная недвижимость" или исключение из нее должен проводиться в отношении объектов недвижимости (части объекта недвижимости), а также движимого имущества, составляющего с указанными объектами единые имущественные комплексы, используемых субъектом учета с целью получения платы за пользование имуществом (арендной платы) и (или) увеличения стоимости недвижимого имущества, в случае изменения назначения их использования, при:

а) завершении использования объектов основных средств в ходе выполнения субъектом учета государственных (муниципальных) полномочий (функций), осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг либо для управленческих нужд, в целях предоставления их по договору аренды (имущественного найма) либо договору безвозмездного пользования (перевод объектов основных средств из состава недвижимости, занимаемой субъектом учета, в группу основных средств "Инвестиционная недвижимость");

б) возобновлении использования объектов основных средств, ранее предоставленных по договору аренды (имущественного займа) либо договору безвозмездного пользования, в ходе выполнения субъектом учета государственных (муниципальных) полномочий (функций), осуществления деятельности по выполнению работ, оказанию услуг либо для управленческих нужд (перевод из группы основных средств "Инвестиционная недвижимость" в состав объектов основных средств, относящихся к недвижимости, занимаемой субъектом учета).

Перевод в группу основных средств "Инвестиционная недвижимость" или исключение из нее объектов имущества, составляющих государственную (муниципальную) казну, должен проводиться в отношении объектов недвижимости (части объекта недвижимости), а также движимого имущества, составляющего с указанными объектами единый имущественный комплекс, используемых с целью получения платы за пользование имуществом (арендной платы) и (или) увеличения стоимости недвижимого имущества, при:

а) заключении договора аренды (имущественного найма) либо договора безвозмездного пользования (перевод в группу основных средств "Инвестиционная недвижимость" из категории объектов бухгалтерского учета "Запасы");

б) завершении (прекращении, расторжении) договора аренды (имущественного найма) либо договора безвозмездного пользования (перевод из группы основных средств "Инвестиционная недвижимость" в категорию объектов бухгалтерского учета "Запасы");

в) начале реконструкции объекта недвижимости в целях его дальнейшей продажи (перевод из группы основных средств "Инвестиционная недвижимость" в категорию объектов бухгалтерского учета "Запасы").

## VI. Амортизация объекта основных средств

32. Стоимость объекта основных средств переносится на расходы (на уменьшение финансового результата) посредством равномерного начисления амортизации в течение срока его полезного использования.

Сумма амортизации за каждый период признается в составе расходов текущего периода (относится на уменьшение финансового результата) за исключением случаев, когда она включена в стоимость другого актива.

33. Амортизация объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету.

34. Амортизация объекта основных средств прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем прекращения признания (выбытия его из бухгалтерского учета), или с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.

Начисление амортизации объекта основных средств не приостанавливается в случаях, когда объект основных средств простаивает или не используется или удерживается для последующей передачи (списания), за исключением случая, когда остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.

35. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого срока получения экономических выгод и (или) полезного потенциала, заключенных в активе, признаваемом объектом основных средств.

При этом по объектам основных средств, включенным согласно [постановлению](#) Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 52; 2016, N 29, ст. 4818), в амортизационные группы с первой по девятую, срок полезного использования определяется по наибольшему сроку, установленному для указанных амортизационных групп; в десятую амортизационную группу срок полезного использования рассчитывается исходя из [единых норм](#) амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных [постановлением](#) Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР" (СП ССР, 1990, N 30, ст. 140);

б) рекомендаций, содержащихся в документах производителя, входящих в комплектацию объекта имущества, и (или) на основании решения комиссии субъекта учета по поступлению и выбытию активов, принятого с учетом:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

иных ограничений использования этого объекта, в том числе установленных согласно законодательству Российской Федерации;

гарантийного срока использования объекта;

сроков фактической эксплуатации и ранее начисленной суммы амортизации - для объектов, безвозмездно полученных от иных субъектов учета, государственных (муниципальных) организаций.

36. Метод начисления амортизации отражает предполагаемый способ получения будущих экономических выгод или полезного потенциала, заключенного в активе.

Начисление амортизации объекта основных средств производится в соответствии с учетной политикой субъекта учета одним из следующих методов:

линейным методом. Данный метод предполагает равномерное начисление постоянной суммы амортизации на протяжении всего срока полезного использования актива;

методом уменьшаемого остатка. При использовании данного метода годовая сумма амортизации определяется исходя из остаточной стоимости объекта на начало отчетного года и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта и коэффициента не выше 3, используемого субъектом учета и установленного им в соответствии с его учетной политикой;

пропорционально объему продукции. Метод заключается в начислении суммы амортизации, основанной на ожидаемом использовании или ожидаемой производительности актива. В соответствии с данным методом сумма амортизации может быть равна нулю во время остановки производства продукции с применением соответствующего объекта основных средств.

37. Субъект учета выбирает метод начисления амортизации, который наиболее точно отражает предполагаемый способ получения будущих экономических выгод или полезного потенциала, заключенных в активе.

Выбранный метод начисления амортизации применяется относительно объекта основных средств последовательно от периода к периоду, кроме случаев изменения ожидаемого способа получения будущих экономических выгод или полезного потенциала от использования объекта основных средств.

При одинаковых способах получения будущих экономических выгод или полезного потенциала для объектов основных средств, входящих в одну группу основных средств, возможно применение одного метода начисления амортизации к группе основных средств в целом.

38. В случаях изменения предполагаемого способа получения экономических выгод или полезного потенциала, заключенных в активе, обоснованность применяемого метода начисления амортизации оценивается на первое января года, следующего за годом такого изменения.

Если в предполагаемом способе получения будущих экономических выгод или полезного потенциала от использования объекта основных средств произошли значительные изменения, метод начисления амортизации, который будет использоваться в течение оставшегося срока полезного использования, может быть изменен.

Пересчет накопленной амортизации на дату пересмотра метода начисления амортизации, при его изменении, не требуется.

39. Амортизация объекта основных средств начисляется с учетом следующих положений:

а) на объект основных средств стоимостью свыше 100 000 рублей амортизация начисляется в соответствии с рассчитанными нормами амортизации;

б) на объект основных средств стоимостью до 10 000 рублей включительно, за исключением объектов библиотечного фонда, амортизация не начисляется. Первоначальная стоимость введенного (переданного) в эксплуатацию объекта основных средств, являющегося объектом движимого имущества, стоимостью до 10 000 рублей включительно, за исключением объектов библиотечного фонда, списывается с балансового учета с одновременным отражением объекта основных средств на забалансовом счете в соответствии с порядком применения [Единого плана](#) счетов бухгалтерского учета;

в) на объект библиотечного фонда стоимостью до 100 000 рублей включительно амортизация начисляется в размере 100% первоначальной стоимости при выдаче его в эксплуатацию;

г) на иной объект основных средств стоимостью от 10 000 до 100 000 рублей включительно амортизация начисляется в размере 100% первоначальной стоимости при выдаче его в эксплуатацию.

40. На структурную часть объекта основных средств начисляется амортизация отдельно от амортизации иных частей, составляющих совместно со структурными частями объекта основных средств единый объект имущества (единый объект основных средств).

Для целей начисления амортизации субъект учета согласно решению комиссии по поступлению и выбытию активов распределяет стоимость объекта основных средств, состоящего из таких частей, между его частями.

Срок полезного использования и метод начисления амортизации структурной части объекта основных средств могут совпадать со сроком полезного использования и методом начисления амортизации иных частей, составляющих совместно со структурными частями объекта основных средств единый объект имущества (единый объект основных средств). В случаях, установленных учетной политикой субъекта учета, при определении суммы амортизации таких частей они объединяются.

Если субъект учета отдельно начисляет амортизацию по структурным частям объекта основных средств, то по иным частям, составляющим совместно с структурными частями объекта основных средств единый объект имущества (единый объект основных средств), амортизация начисляется самостоятельно.

41. При переоценке объекта основных средств (в том числе объектов основных средств, отчуждаемых не в пользу организаций государственного сектора) сумма накопленной амортизации, исчисленная на дату переоценки, учитывается одним из следующих способов, закрепляемых субъектом учета в учетной политике:

а) пересчета накопленной амортизации, при котором накопленная амортизация, исчисленная на дату переоценки, пересчитывается пропорционально изменению первоначальной стоимости объекта основных средств таким образом, чтобы его остаточная стоимость после переоценки равнялась его переоцененной стоимости. Указанный способ предусматривает увеличение (умножение) балансовой стоимости и накопленной амортизации на одинаковый коэффициент таким образом, чтобы при их суммировании получить переоцененную стоимость на дату проведения переоценки;

б) накопленная амортизация, исчисленная на дату переоценки, вычитается из балансовой стоимости объекта основных средств, после чего остаточная стоимость пересчитывается до переоцененной стоимости актива. Указанный способ пересчета накопленной амортизации предусматривает, что накопленная амортизация, исчисленная до проведения переоценки, относится на уменьшение балансовой стоимости объекта основных средств (по кредиту соответствующих балансовых счетов учета основных средств) с отражением увеличения остаточной стоимости объекта основных средств по дебету соответствующих балансовых счетов учета основных средств на суммы дооценки ее до справедливой стоимости. С момента переоценки указанным способом по объекту основных средств начисляется амортизация на оставшийся срок полезного использования по той же расчетной норме амортизации, что и до момента переоценки.

42. Величина корректировки, возникающая при пересчете или исключении сумм накопленной амортизации, образует часть суммы увеличения или уменьшения остаточной стоимости основных средств, подлежащей отражению в бухгалтерском учете.

## VII. Обесценение объекта основных средств

43. Для определения признаков обесценения объекта основных средств субъектом учета применяются положения [федерального стандарта](#) бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Обесценение активов" [\\*\(5\)](#) (далее - Федеральный стандарт "Обесценение активов").

Накопленный убыток от обесценения объекта основных средств отражается в учете обособленно от стоимости объекта основных средств по аналогии с суммой накопленной амортизации по данному объекту основных средств.

44. Обесценение объекта основных средств, а также любое последующее в связи с обесценением объекта основных средств приобретение или строительство активов, замещающих такой объект основных средств, являются отдельными экономическими событиями и должны учитываться отдельно.

Признание обесценения объекта основных средств осуществляется в соответствии с [Федеральным стандартом](#) "Обесценение активов".

Выбытие с бухгалтерского учета объекта основных средств определяется в соответствии с настоящим Стандартом.

Стоимость объектов основных средств, восстановленных, приобретенных или построенных с целью замещения выбывших объектов основных средств, определяется в соответствии с настоящим Стандартом.

## VIII. Прекращение признания (выбытие с бухгалтерского учета) объекта основных средств

45. Признание объекта основных средств в бухгалтерском учете в качестве актива прекращается в случае выбытия объекта имущества:

а) по основаниям, предусматривающим принятие решения о списании государственного (муниципального) имущества;

б) при прекращении по решению субъекта учета использования объекта основных средств для целей, предусмотренных при признании объекта основных средств, и прекращения получения субъектом учета экономических выгод или полезного потенциала от дальнейшего использования субъектом учета объекта основных средств;

в) при передаче в соответствии с договором аренды (имущественного найма) либо договором безвозмездного пользования, в случае возникновения у получателя такого имущества объекта бухгалтерского учета в составе основных средств;

г) при передаче другой организации государственного сектора;

д) при передаче в результате продажи (дарении);

е) по иным основаниям, предусматривающим в соответствии с законодательством Российской Федерации прекращение права оперативного управления имуществом (права владения и (или) пользования имуществом, полученным по договору аренды (имущественного найма) либо договору безвозмездного пользования).

46. При прекращении признания объекта основных средств в качестве актива субъектом учета отражается выбытие с бухгалтерского учета объекта основных средств на соответствующих балансовых счетах бухгалтерского учета - по кредиту соответствующих балансовых счетов учета основных средств.

При принятии решения об отражении выбытия с бухгалтерского учета объекта основных средств субъектом учета применяются следующие критерии прекращения признания объекта основных средств:

а) субъект учета не осуществляет контроль над активом, признанным в составе основных средств, не несет расходов и не обладает правом получения экономических выгод, извлечения полезного потенциала, связанных с распоряжением (владением и (или) использованием) объектом имущества, отраженного в бухгалтерском учете в составе основных средств;

б) субъект учета не участвует в распоряжении (владении и (или) использовании) выбывшим объектом имущества, отраженного в бухгалтерском учете в составе основных средств или в осуществлении его использования в той степени, которая предусматривалась при признании объекта имущества в составе основных средств;

в) величина дохода (расхода) от выбытия объекта основных средств имеет оценку;

г) прогнозируемые к получению экономические выгоды или полезный потенциал, связанные с объектом основных средств, а также прогнозируемые (понесенные) затраты (убытки), связанные с выбытием объекта основных средств, имеют оценку.

47. Доходы, причитающиеся к получению при выбытии объекта основных средств, подлежат первоначальному признанию по справедливой стоимости.

Если договором на реализацию выбывающего объекта основных средств предусмотрена отсрочка платежа на период, превышающий 12 месяцев, то справедливой стоимостью величины дохода, причитающегося к получению при выбытии объекта основных средств, признается сумма, рассчитанная без учета отсрочки платежа. Разница между величиной дохода, причитающегося к получению при выбытии объекта основных средств, при оплате без учета отсрочки платежа, и величиной дохода, причитающегося к получению при выбытии объекта основных средств, при оплате с учетом отсрочки платежа, признается в качестве процентных доходов.

48. Финансовый результат, возникающий при выбытии объекта основных средств,

отражается в составе финансового результата текущего периода.

49. Финансовый результат, возникающий при выбытии объекта основных средств, определяются как разница между поступлениями от выбытия, если таковые имеются, и остаточной стоимостью объекта основных средств.

50. Если в соответствии с настоящим Стандартом после признания объекта основных средств (формирования первоначальной стоимости объекта основных средств) в его балансовую стоимость включаются затраты на замену части объекта, то остаточная стоимость замененной (выбывшей) части объекта основных средств должна быть отнесена на финансовый результат текущего периода (списана с бухгалтерского учета) вне зависимости от того, амортизировалась ли эта часть объекта основных средств отдельно или нет.

В случае, когда определить остаточную стоимость замененной части объекта основных средств не представляется возможным, величина относимой на финансовый результат текущего периода остаточной стоимости замененной (выбывшей) части объекта основных средств может быть эквивалентна затратам на ее замену (приобретения или строительства) на момент их признания.

#### IX. Раскрытие информации об основных средствах (результатах операций с ними) в бухгалтерской (финансовой) отчетности

51. По каждой группе основных средств, учитываемой субъектом учета, в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается следующая информация:

а) используемые методы начисления амортизации;

б) используемые методы определения сроков полезного использования;

в) сумма балансовой стоимости, а также сумма накопленной амортизации в совокупности с суммой накопленных убытков от обесценения основных средств, входящих в соответствующую группу на начало и на конец периода;

г) сверка остаточной стоимости на начало и на конец периода, раскрывающая:

сумму стоимости поступивших объектов основных средств с отдельным раскрытием сумм поступлений в результате приобретения (создания) объектов основных средств, получения объектов от собственника (учредителя), иной организации государственного сектора, в результате увеличений балансовой стоимости объектов основных средств, в результате реклассификаций;

сумму стоимости выбывших объектов основных средств с отдельным раскрытием сумм выбытий в результате передачи объектов имущества, учитываемых в составе основных средств, собственнику (учредителю), иной организации государственного сектора, а также в результате реклассификаций;

суммы увеличения или уменьшения остаточной стоимости объектов основных средств в результате признания в отношении их убытков от обесценения активов (снижения убытков от обесценения активов), отраженных или восстановленных в соответствии с [Федеральным стандартом](#) "Обесценение активов", суммы накопленного убытка от обесценения объектов основных средств на отчетную дату;

суммы начисленной амортизации по объектам основных средств, суммы накопленной амортизации на отчетную дату;

чистые курсовые разницы, возникающие при пересчете бухгалтерской (финансовой) отчетности из функциональной валюты в отличную от нее валюту представления или пересчете бухгалтерской (финансовой) отчетности в иностранной валюте по зарубежной деятельности в функциональную валюту;

первоначальную стоимость, балансовую стоимость и переоцененную стоимость объектов основных средств, отчуждаемых не в пользу организаций государственного сектора;

прочие изменения стоимости объектов основных средств.



52. Дополнительно для каждой группы основных средств раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности следующая информация:

а) наличие и размер ограничений прав собственности или иных предоставленных прав, стоимость объектов недвижимого и особо ценного движимого имущества, которые субъект учета не вправе использовать в качестве обеспечения исполнения своих обязательств, а также перечень основных средств, переданных в качестве обеспечения исполнения обязательств субъекта учета, и их остаточную стоимость на начало и конец отчетного периода;

б) сумма затрат, включенных в стоимость объектов основных средств в ходе его строительства, на начало и конец отчетного периода;

в) сумма договорных обязательств по приобретению (строительству) основных средств на конец отчетного периода;

г) сумма компенсаций, причитающихся к получению от третьих сторон в связи с обесценением, утратой или передачей объектов основных средств, включенных в доходы текущего периода. В случае, когда информация об указанных суммах компенсаций не раскрыта отдельно в Отчете о финансовых результатах деятельности, такая информация раскрывается в Пояснительной записке, представляемой в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности.

53. В отношении группы основных средств "Инвестиционная недвижимость" также раскрывается следующая информация:

а) описание объектов инвестиционной недвижимости;

б) критерии признания объектов основных средств, применяемые при отнесении активов к группе основных средств "Инвестиционная недвижимость";

в) суммы, признанные в качестве дохода от платы за пользование имуществом (арендной платы) и (или) увеличения стоимости недвижимого имущества, учитываемого в составе группы основных средств "Инвестиционная недвижимость";

г) суммы, признанные в качестве расходов (в том числе расходов на капитальный ремонт и (или) на содержание имущества), связанных с инвестиционной недвижимостью, доходы от платы за пользование таким имуществом (арендной платы) и (или) от увеличения стоимости такого имущества отражены в финансовом результате отчетного периода;

д) суммы, признанные в качестве расходов (в том числе расходов на капитальный ремонт и (или) на содержание имущества), связанных с владением и (или) использованием инвестиционной недвижимостью, по которой в отчетном периоде не получены доходы от платы за пользование таким имуществом (арендной платы) и (или) от увеличения стоимости такого имущества;

е) наличие ограничений в отношении возможности продажи объектов инвестиционной недвижимости или поступлений экономических выгод (доходов) от выбытия, а также суммы указанных ограничений.

54. Субъект учета, использующий в своей деятельности объекты недвижимости, полученные по договорам аренды (имущественного найма) либо договорам безвозмездного пользования, признанные в бухгалтерском учете в составе основных средств, раскрывает в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию:

а) об объектах инвестиционной недвижимости полученные по договорам аренды (имущественного найма) либо по договорам безвозмездного пользования;

б) об объектах инвестиционной недвижимости переданных по договорам аренды (субаренды) (имущественного найма (поднайма) либо по договорам безвозмездного пользования.

55. В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается характер и последствия изменений в оценках объектов основных средств, оказывающих влияние в отчетном периоде либо которые будут оказывать влияние в последующие периоды в отношении:

а) сроков полезного использования объектов основных средств;

б) методов начисления амортизации объектов основных средств.

56. В Пояснительной записке, представляемой в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности, дополнительно (при наличии) раскрывается информация в отношении:

- а) балансовой стоимости и остаточной стоимости временно не эксплуатируемых (не используемых) объектах основных средств;
- б) балансовой стоимости объектах основных средств, находящихся в эксплуатации и имеющих нулевую остаточную стоимость;
- в) балансовой стоимости и остаточной стоимости объектах основных средств, изъятых из эксплуатации или удерживаемых до их выбытия.

#### Х. Переходные положения Стандарта при его первом применении

ГАРАНТ:

См. [Методические указания](#) по применению переходных положений СГС "Основные средства" при первом применении, направленные [письмом](#) Минфина России от 30 ноября 2017 г. N 02-07-07/79257

57. Объекты бухгалтерского учета, подлежащие отражению согласно настоящему Стандарту в бухгалтерском учете на соответствующих балансовых счетах, ранее не признававшиеся таковыми в составе основных средств и (или) отражавшиеся на забалансовом учете, признаются субъектом учета в составе основных средств (отражаются в бухгалтерском учете на соответствующих балансовых счетах) по их первоначальной стоимости, определенной согласно настоящему Стандарту.

58. Объекты недвижимого государственного (муниципального) имущества, которые соответствуют критериям признания объекта основных средств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящего Стандарта, отражаются при первом применении настоящего Стандарта в бухгалтерском учете на соответствующих балансовых счетах по их кадастровой стоимости, которая признается балансовой стоимостью указанных объектов основных средств.

Накопленная амортизация, исчисленная на дату пересмотра стоимости таких объектов недвижимости, подлежит списанию.

При пересмотре стоимости таких объектов недвижимости срок полезного использования в отношении объекта недвижимости пересматривается с учетом положений, предусмотренных [главой VI](#) настоящего Стандарта.

Дальнейшее начисление амортизации по таким объектам недвижимости осуществляется исходя из пересмотренных балансовой стоимости и срока полезного использования.

59. В случае если кадастровая оценка для объекта недвижимости по каким-либо причинам недоступна на дату первого применения настоящего Стандарта, субъектом учета отражаются такие активы по балансовой стоимости, сформированной на дату первого применения настоящего Стандарта, до момента, когда кадастровая оценка по такому объекту недвижимости будет определена.

Информация о таких объектах основных средств подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности обособленно от иной информации.

В случае, если данные о стоимости объекта недвижимости, который соответствует критериям признания объекта основных средств, предусмотренных [пунктом 8](#) настоящего Стандарта, по каким-либо причинам недоступны, субъектом учета отражается такой объект основных средств на балансовых счетах в условной оценке, равной одному рублю. После получения кадастровой оценки объекта недвижимости субъектом учета осуществляется пересмотр балансовой стоимости и срока полезного использования объекта недвижимости согласно положениям [пункта 58](#) настоящего Стандарта.

60. Финансовый результат, сформированный при первом применении настоящего Стандарта от признания объектов основных средств, ранее не отраженных в бухгалтерском учете, а также от пересмотра балансовой стоимости объектов недвижимости, отражается субъектом учета в качестве корректировки показателя финансового результата прошлых отчетных периодов на начало отчетного периода.

Результаты указанной корректировки раскрываются в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности обособленно от иной информации.

61. При первоначальном признании субъектом учета объекта основных средств (за исключением объектов недвижимости) в соответствии с настоящим Стандартом одновременно признается любая накопленная амортизация и любые накопленные убытки от обесценения актива, связанные с этим объектом основных средств так, как если бы субъектом учета всегда применялись положения настоящего Стандарта.

Сравнительная информация по объектам основных средств (их поступлениям, выбытиям) за годы, предшествующие первому применению настоящего Стандарта, не пересчитывается.

---

\*(1) утверждена [приказом](#) Министерства финансов Российской Федерации от 25 марта 2011 г. N 33н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 22 апреля 2011 г., регистрационный номер 20558), с изменениями, внесенными приказами Министерства финансов Российской Федерации [от 26 октября 2012 г. N 139н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 19 декабря 2012 г., регистрационный номер 26195), [от 29 декабря 2014 г. N 172н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 4 февраля 2015 г., регистрационный номер 35854), [от 20 марта 2015 г. N 43н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 1 апреля 2015 г., регистрационный номер 36668), [от 17 декабря 2015 г. N 199н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 28 января 2016 г., регистрационный номер 40889), [от 16 ноября 2016 г. N 209н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 декабря 2016 г., регистрационный номер 44741);

\*(2) утвержден [приказом](#) Министерства финансов Российской Федерации от 31 декабря 2016 г. N 256н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 27.04.2017, регистрационный номер 46517).

ГАРАНТ:

Нумерация сносок приводится в соответствии с источником

\*(4) утверждена [приказом](#) Министерства финансов Российской Федерации от 1 декабря 2010 г. N 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" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 30 декабря 2010 г., регистрационный номер 19452), с изменениями, внесенными приказами Министерства финансов Российской Федерации [от 12 октября 2012 г. N 134н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 10 декабря 2012 г., регистрационный номер 26060), [от 29 августа 2014 г. N 89н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 20 октября 2014 г., регистрационный номер 34361), [от 6 августа 2015 г. N 124н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 27 августа 2015 г., регистрационный номер 38719), [от 1 марта 2016 г. N 16н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25 марта 2016 г., регистрационный номер 41570); [от 16 ноября 2016 г. N 209н](#) (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 декабря 2016 г., регистрационный номер 44741);

\*(5) утвержден [приказом](#) Министерства финансов Российской Федерации от 31 декабря 2016 г. N 259н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Обесценение активов" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации , регистрационный номер ).