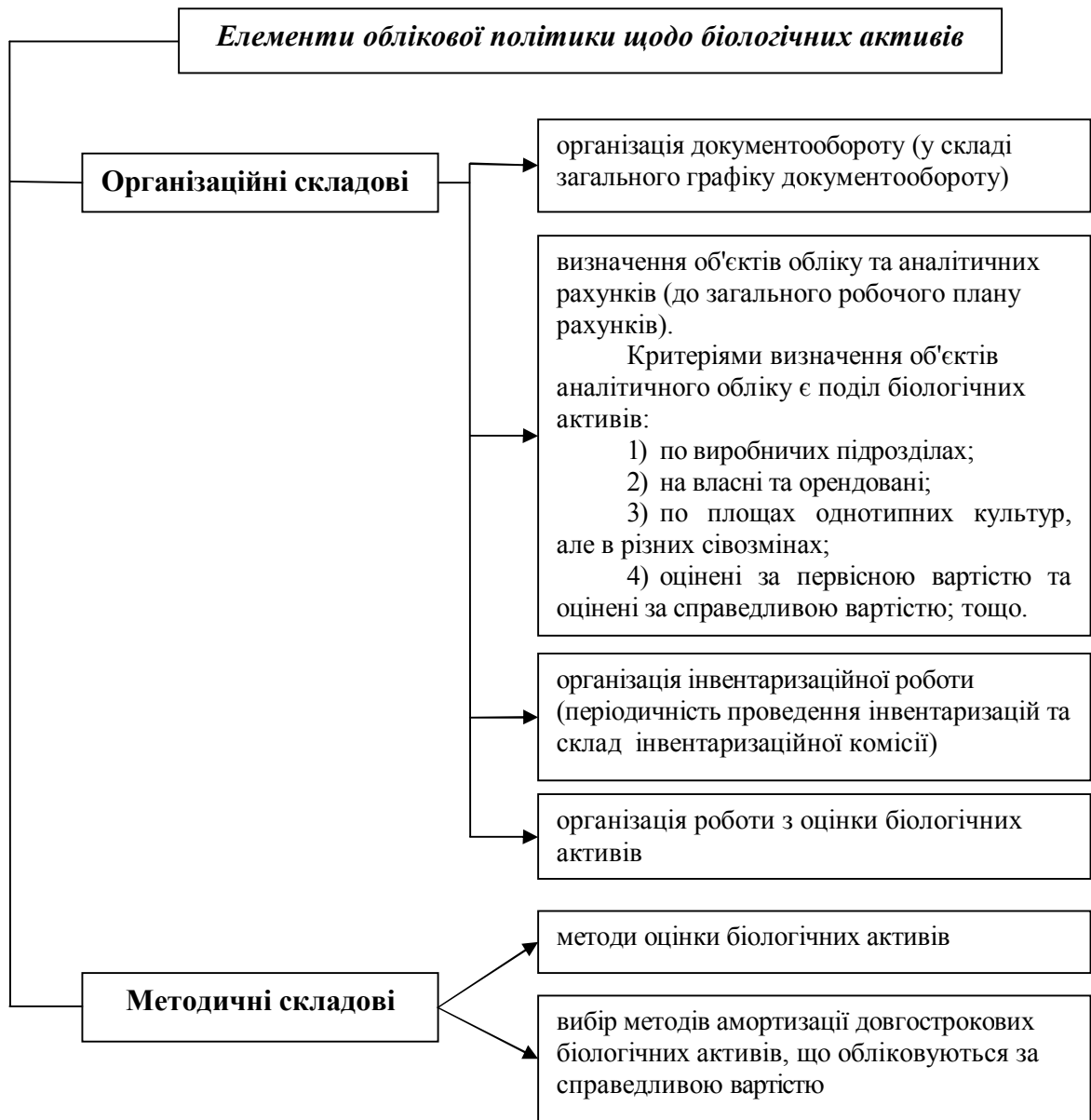
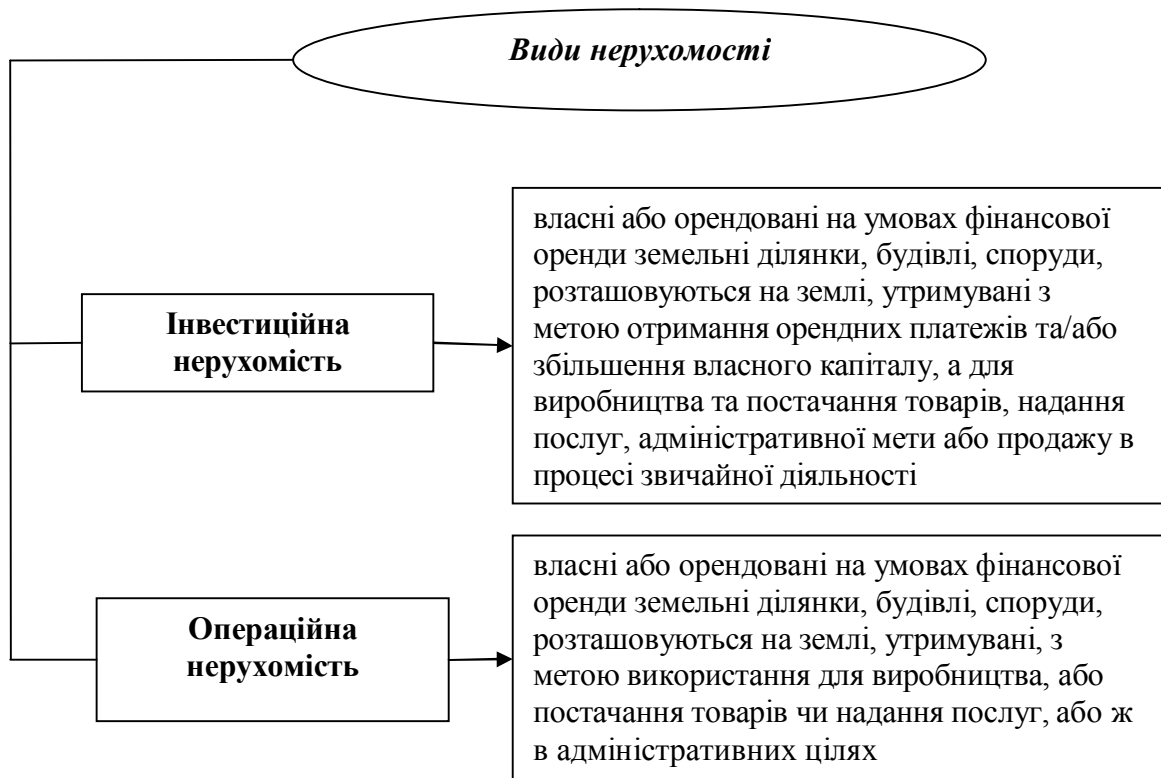


Тема 3. Методичні складові облікової політики щодо окремих об'єктів обліку





Елементи облікової політики щодо об'єктів нерухомості

Організаційні складові

визначення переліку первинних документів для відображення операцій з нерухомим майном та кола осіб відповідальних за їх складання

визначення форми зведених реєстрів аналітичного та синтетичного обліку

визначення осіб відповідальних за збереження первинної та зведеної документації по нерухомому майні

організація інвентаризаційної роботи (періодичність проведення інвентаризацій та склад інвентаризаційної комісії)

організація роботи з оцінки об'єктів нерухомості

Методичні складові

визначення критеріїв віднесення нерухомості до інвестиційної (при наявності ознак, за якими об'єкт можна віднести і до інвестиційної, і до операційної нерухомості); обрання принципів оцінки нерухомості

обрання методів обліку щодо окремих об'єктів (груп об'єктів)

Види прав на землю



Основні особливості землі як об'єкту обліку

Об'єктом обліку є не земля взагалі, а окремі земельні ділянки

Земельні ділянки для цілей бухгалтерського обліку класифікуються як один з видів основних засобів

На вартість земельних ділянок не нараховується амортизація

Такий об'єкт основних засобів не може бути ліквідований

Збільшення первісної вартості земельної ділянки можливе лише у разі її дооцінки

Капітальні витрати на поліпшення земель (меліоративні, осушувальні, іригаційні та інші роботи) не збільшують первісну вартість об'єкта, а визнаються як окремий об'єкт основних засобів і є об'єктом амортизації



Методи нарахування амортизації

Прямолінійний

визначення річної суми амортизації діленням вартості, яка амортизується на очікуваний період часу використання об'єкта основних засобів

Зменшення залишкової вартості

річна сума амортизації визначається як добуток залишкової вартості об'єкта на початок звітного року або первісної вартості на дату початку нарахування амортизації та річної норми амортизації. Річна норма амортизації (у відсотках) обчислюється як різниця між одиницею та результатом кореня ступеня кількості років корисного використання об'єкта з результату від ділення ліквідаційної вартості об'єкта на його первісну вартість

Прискореного зменшення залишкової вартості

річна сума амортизації визначається як добуток залишкової вартості об'єкта на початок звітного року або первісної вартості на дату початку нарахування амортизації та річної норми амортизації, яка обчислюється, виходячи із строку корисного використання об'єкта, і подвоюється

Кумулятивний

річна сума амортизації визначається як добуток вартості, яка амортизується, та кумулятивного коефіцієнта. Кумулятивний коефіцієнт розраховується діленням кількості років, що залишаються до кінця очікуваного строку використання об'єкта основних засобів, на суму числа років його корисного використання

Виробничий

місячна сума амортизації визначається як добуток фактичного місячного обсягу продукції (робіт, послуг) та виробничої ставки амортизації. Виробнича ставка амортизації обчислюється діленням вартості, яка амортизується, на загальний обсяг продукції (робіт, послуг), який підприємство очікує виробити (виконати) з використанням об'єкта основних засобів



