

ПОНЯТИЕ И КЛАССИФИКАЦИЯ АРЕНДОВАННЫХ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Аннотация: Статья повествует об аренде основных средств. Представлена классификация основных средств.

Ключевые слова: основные средства, аренда основных средств, классификация основных средств

A. R. Fadeeva
3rd year student of SVSU,
Magadan ,Russian Federation

CONCEPT AND CLASSIFICATION OF LEASED FIXED ASSETS

Annotation: The article tells about the lease of fixed assets. The classification of fixed assets is presented.

Keywords: fixed assets, rental of fixed assets, classification of fixed assets

Аренда – это соглашение (договор) посредством которого собственник имущества (арендодатель) передает нанимателю (арендатору) имущество во владение и пользование или во временное пользование в течение оговоренного срока и за согласованную между сторонами арендную плату. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Сложившаяся в Российской Федерации система арендных отношений включает совокупность операций по найму имущества, различающихся по – экономическим условиям, срокам, объектам, субъектам аренды, в зависимости от области рынка, форме арендной платы.

Выделяются следующие виды аренды основных средств:

1. В зависимости от продолжительности (времени):

краткосрочная аренда - сроком не более одного года;

среднесрочная аренда - сроком от одного года до трех лет;

долгосрочная аренда - сроком более трех лет;

2. В зависимости от условий передачи собственности аренда может быть:

- финансовой (лизинг) - аренда с правом покупки имущества, которое передается в аренду по остаточной стоимости. В общем случае лизинг представляет собой договор согласно которому одна сторона (арендодатель) собственник – передает другой стороне арендатору права на использование некоторого имущества в течении определенного срока и на оговоренных условиях; обычно такой договор предусматривает внесение регулярной платы за используемое оборудование на протяжении всего срока эксплуатации. По окончании срока действия договора или в случае его досрочного прекращения имущество возвращается собственнику однако чаще лизинговые контракты подразумевают право арендатора на выкуп имущества по льготной или остаточной стоимости либо заключение нового договора о лизинге.

В настоящее время в разных странах в хозяйственной практике применяются различные формы, и виды лизинга каждый из которых характеризуется своей спецификой.

Наиболее распространенными являются:

- 1) Оперативный (сервисный) лизинг иногда называют операционный
- 2) Финансовый (капитальный) лизинг

3) Возвратный лизинг

4) С участием третьей стороны (долевой)

5) Прямой лизинг

- текущей, которая сводится к удовлетворению временной потребности арендатора в отдельных, предметах основных средств или в жилых и производственных помещениях. Право собственности на имущество остается за арендодателем. Текущая аренда применяется только для определенных видов оборудования, таких как транспортные средства, для которых существует устоявшаяся система сдачи в аренду и рынок бывших в употреблении транспортных средств. Она также широко распространена в областях с быстрой сменой технологий, когда лицом, сдающим в аренду (арендодателем) часто является сам производитель, например, в производстве компьютерной техники. Текущая аренда, следовательно, имеет больше общего с прокатом.

Данные виды аренды различаются по ряду характеристик:

1. Текущая аренда предусматривает сдачу внаем имущества, которым ранее пользовался арендодатель, в то время как лизинг в основном подразумевает передачу в аренду нового, специально приобретенного по указанию лизингополучателя имущества;
2. При лизинге в отличие от текущей аренды период аренды совпадает или близок к нормативному сроку службы имущества;
3. Арендованное имущество может использоваться арендатором для извлечения дохода и удовлетворения социальных нужд, а лизинговое – только в предпринимательских целях;

4. Субъектами текущих арендных отношений выступают два лица – арендодатель и арендатор, в то время как при лизинге их трое – лизингодатель, лизингополучатель и поставщик;
5. Перечень объектов лизинга уже перечня объектов текущей аренды, так как в него не включаются земельные участки и другие природные объекты;
6. Лизинговая деятельность в отличие от текущей аренды подлежит обязательному лицензированию;
7. Арендодатель несет полную ответственность за качество сданного в аренду имущества, а лизингодатель нередко переуступает лизингополучателю свое право предъявления претензий по качеству поставщику;
8. При лизинге в отличие от текущей аренды лизингодатель не имеет права досрочного прекращения действия договора по собственной инициативе;
9. Лизинговая деятельность регламентируется не только общими, но и специальными законодательствами и нормативными правовыми актами.

3. В зависимости от субъектов :

- государственные органы;
- юридические лица;
- физические лица.

Субъектами арендных отношений являются арендодатель и арендатор.

Арендодателями могут выступать:

- юридические и физические лица, обладающие правом собственности;

- лица, уполномоченные собственником сдавать имущество в аренду (балансодержатели). К ним относятся организации, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. В соответствии с п. 2 ст. 295 ГК РФ они вправе заключать арендные сделки.

Исключения из общего правила предусмотрены для следующих субъектов:

1. Образовательных учреждений, которые вправе самостоятельно предоставлять в аренду любое имущество, включая земельные участки, при условии использования полученных средств на развитие образовательного процесса;

2. Организаций железнодорожного транспорта, которые могут сдавать в аренду недвижимое имущество с согласия Министерства путей сообщения РФ при условии направлении вырученных средств на приобретение подвижного состава и контейнеров, развитие производственных мощностей и строительство объектов социальной сферы;

3. Органов местного самоуправления, которым дано право предоставлять в аренду объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью.

Арендаторами могут выступать юридические и физические лица. Законодательство об аренде предъявляет к ним гораздо меньше требований, чем к арендодателям. Главным из них является обладание правоспособностью.

4. По объектам :

- недвижимое имущество;
- движимое имущество.

Согласно п. 1 ст. 607 ГК РФ объектами аренды может быть движимое и недвижимое имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе их использования, а именно:

1. земельные участки;
2. обособленные природные объекты (участки недр, водные объекты, леса и другие);
3. предприятия и другие имущественные комплексы;
4. здания;
5. сооружения;
6. оборудование;
7. транспортные средства;
8. инвентарь;
9. другие неупотребляемые вещи.

Действующее законодательство об аренде определяет также перечень имущества, сдача которого в аренду ограничивается или вовсе не допускается. В частности, ограничения на сдачу в аренду распространяются на атомные электростанции, ракетно-космические комплексы, вооружение, железные дороги общего пользования, а также иные объекты общегосударственного и специального назначения.

Основные средства — это, как правило, дорогостоящее имущество. Поэтому нередко организации приобретают в собственность только часть необходимых им средств труда, а остальные берут во временное пользование за плату. И наоборот — основные средства, которые одной организацией не используются, могут быть переданы в аренду другому лицу.

При передаче объекта основных средств в аренду следует оформить следующие документы: договор аренды и акт приема-передачи арендованного имущества.

На основании заключенного договора аренды арендодатель обязуется передать, а арендатор принять имущество за плату во временное пользование (владение) в установленные договором сроки (ст. 606 ГК РФ). Факт передачи арендованного основного средства необходимо оформить документально с определением даты передачи имущества и подробным указанием его характеристик. Ведь из-за нарушения арендодателем условий договора арендатор может потребовать его досрочного расторжения (ст. 328, п. 1 ст. 611, ст. 620 ГК РФ).

Для подтверждения фактического исполнения арендодателем обязательств по договору аренды составляется акт приема-передачи основного средства, который подписывается сторонами договора.

Список литературы:

1. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению. - М.: Информационное агентство ИПБ-БИНФА, 2001.

2. Русакова Е.А. Учет основных средств с применением нового Плана счетов и ПБУ 6/01 // «Библиотека журнала «Бухгалтерский учет», 2006.

3. Гражданский Кодекс РФ. Часть вторая. От 22 декабря 1995 г. №14-ФЗ (с ред. и с изм., внесенными Федеральным законом от 26.01.1996 N 15-ФЗ, Постановлениями Конституционного Суда РФ от 23.12.1997 N 21-П, от 15.07.2009 N 13-П). // "Российская газета", N 23, 06.02.1996, N 24, 07.02.1996, N 25, 08.02.1996, N 27, 10.02.1996.

4. Федеральный закон «о финансовой аренде (лизинге)» №164-ФЗ от 29 октября 1998г., с изменениями и дополнениями, внесенными

Федеральным законом от 23.12.2003 N 186-ФЗ и 22.08.2004 N 122-ФЗ. // "Российская газета", N 211, 05.11.1998.

5. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденное приказом Минфина России от 30.03.01 № 26н, в ред. Приказов Минфина РФ от 18.05.2002 N 45н, от 12.12.2005 N 147н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н // "Российская газета", N 91-92, 16.05.2001.