

ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ЗЕМЛИ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Атаева Н.К.

Государственный университет имени Шакарима города Семей,
Казахстан, г. Семей

Аннотация. Главным средством производства в сельском хозяйстве является земля. Специфика земли состоит в том, что она одновременно предмет и средство труда. В связи с этим необходимо своевременно и полно организовать учет затрат по ее обработке, удобрению, известкованию, мелиорации, определять эффективность производства отдельных культур и работ, не допустить эрозии почв. Земельные участки учитывают в натуре.

Ключевые слова. Земля, мелиоративные работы, доходы от государственных субсидий, землепользователь, арендные платежи.

FEATURES OF ACCOUNTING OF THE EARTH IN AGRICULTURE

Ataeva N.K.

Shakarim State University of Semey, Kazakhstan, Semey

Abstract. The main means of production in agriculture is land. The specificity of the land is that it is both an object and a means of labor. In this regard, it is necessary to timely and fully organize the accounting of costs for its processing, fertilization, liming, land improvement, to determine the efficiency of production of individual crops and works, to prevent soil erosion. Land plots take into account in kind.

Keywords. Land, land reclamation, government subsidy revenues, land user, rental payments.

Главным средством производства в сельском хозяйстве является земля. Специфика земли состоит в том, что она одновременно предмет и средство труда. В связи с этим необходимо своевременно и полно организовать учет затрат по ее обработке, удобрению, известкованию, мелиорации, определять эффективность производства отдельных культур и работ, не допустить эрозии почв. Земельные участки учитывают в натуре.

В соответствии с Земельным кодексом РК от 20 июня 2003 г. № 442-2, земля – территориальное пространство, в пределах которого устанавливается суверенитет РК, природный ресурс, всеобщее средство производства и территориальная основа любого процесса труда.

Земельный фонд РК в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:

1. Земли сельскохозяйственного назначения.
2. Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов).

3. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

4. Земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

5. Земли лесного фонда.

6. Земли водного фонда.

7. Земли запаса.

Документами, удостоверяющими право на земельный участок, выдаваемыми территориальными органами по управлению земельными ресурсами, являются:

- при частной собственности на земельный участок – акт на право частной собственности на земельный участок;

- при постоянном землепользовании – акт на право постоянного землепользования;

- при временном возмездном землепользовании – акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды);

- при временном безвозмездном землепользовании – акт на право временного безвозмездного землепользования.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок, должны содержать идентифицирующие сведения, необходимые для целей ведения земельного и правового кадастров. Формы документов, удостоверяющих право на земельный участок, утверждаются Правительством РК.

Учет земельных угодий

Земля – главный вид основных средств в сельском хозяйстве. В настоящее время учет земельных угодий строится в зависимости от того, имеют ли они денежную оценку (приобретены сельскохозяйственным предприятием за плату) или не имеют денежной оценки (закрепленные за хозяйством собственные земли).

Стоимость земельных участков, приобретенных за плату, приходится на счете 2411 «Земля» с предварительным отражением их (при приобретении) на счете 2930 «Незавершенное строительство». Документом, на основании которого приходят купленные земельные участки, является «Акт на оприходование земельных угодий».

В связи с тем, что плодородие земельных участков с течением времени не должно ухудшаться, амортизация по земельным угодьям не начисляется.

При безвозмездном получении земельных угодий в собственность сельскохозяйственным предприятием, на их стоимость производят запись:

Дебет 2411 «Земля»

Кредит 6230 «Доходы от государственных субсидий», 6220 «Доходы от безвозмездно полученных активов».

Затраты по улучшению плодородия этих земель учитывают в общеустановленном порядке на счете 2930 «Незавершенное строительство». Эти затраты присоединяют к стоимости безвозмездно полученных земель, учитываемых на счете 2411 «Земля».

Учет орошаемых и осушенных земель

Орошаемые и осушенные земли вводятся в оборот за счет двух источников: собственных средств и средств бюджета. Мелиоративные работы по созданию орошаемых и осушенных земель, выполненные за счет собственных средств, учитываются на счете 2930 «Незавершенное строительство» по установленной номенклатуре.

Все изменения, связанные с введением в эксплуатацию мелиорируемых земель, вносятся в земельную кадастровую книгу.

Амортизационные отчисления по мелиорируемым землям (2424 «Амортизация прочих основных средств» субсчет «Улучшение земли»), введенным в эксплуатацию за счет собственных средств, начисляются в общеустановленном порядке и относятся на те культуры, которые возделываются на этих землях (пропорционально площадям посева). При этом производится бухгалтерская запись:

Дебет 8415 «Амортизация и обесценение основных средств и нематериальных активов»

Кредит 2424 «Амортизация прочих основных средств» субсчет «Улучшение земли».

Мелиоративные работы по созданию орошаемых и осушенных земель, выполняемые мелиоративными предприятиями за счет бюджетных средств, передаются сельскохозяйственным предприятиям безвозмездно. На полученные бюджетные средства делается следующая запись:

Дебет 1030 «Денежные средства на текущих банковских счетах»

Кредит 6230 «Доходы от государственных субсидий».

Расходы по мелиорации учитываются на счете 2930 «Незавершенное строительство». По окончании работ эти расходы зачисляются в основные средства следующей записью:

Дебет 2415 «Прочие основные средства» субсчет «Улучшение земли»

Кредит 2930 «Незавершенное строительство».

Амортизационные отчисления по мелиорируемым землям, введенным в эксплуатацию за счет бюджетных средств, начисляются в общеустановленном порядке:

Дебет 8415 «Амортизация и обесценение основных средств и нематериальных активов»

Кредит 2424 «Амортизация прочих основных средств» субсчет «Улучшение земли».

Учет капитальных затрат по коренному улучшению земель

К группе основных средств относятся затраты неинвентарного характера (не связанные с созданием инвентарных объектов): осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы, культурно-технические мероприятия по поверхностному улучшению собственных земель.

Учет капитальных затрат по коренному улучшению земель ведут на счете 2930 «Незавершенное строительство» по установленной номенклатуре. В конце года все затраты капитального характера относят к принятым в эксплуатацию

площадям, списывают со счета 2930 «Незавершенное строительство» и зачисляют на счет 2415 «Прочие основные средства» субсчет «Улучшение земли».

Амортизационные отчисления начисляются в установленном порядке:

Дебет 2415 «Прочие основные средства» субсчет «Улучшение земли»

Кредит 2424 «Амортизация прочих основных средств» субсчет «Улучшение земли».

В тех случаях, когда работы выполнялись за счет бюджетных средств, получение бюджетных средств отражается:

Дебет 1030 «Денежные средства на текущих банковских счетах»

Кредит 6230 «Доходы от государственных субсидий».

Затем они списываются со счета 2930 «Незавершенное строительство» в дебет счетов расходов:

Дебет 7470 «Прочие расходы» или 7210 «Административные расходы»

Кредит 2930 «Незавершенное строительство».

В соответствии с пунктом 33 Методических рекомендаций к МСФО/IAS 17 «Аренда», аренда земли классифицируется как текущая или финансовая аренда в таком же порядке, как и аренда другого имущества. Однако особенность земли, как вида собственности, состоит в том, что она обычно имеет неопределенный срок полезного функционирования. Если не предполагается, что право собственности переходит к арендатору к концу срока аренды, то арендатор не несет основные риски и не получает выгод, связанных с правом владения. Такая аренда классифицируется как текущая.

Согласно статье 35 Земельного кодекса, земельный участок может быть предоставлен гражданам и юридическим лицам на праве временного возмездного землепользования (аренды). Право временного возмездного землепользования может быть краткосрочным (до 5 лет) и долгосрочным (от 5 до 49 лет). Сроки предоставления права временного землепользования устанавливаются с учетом предоставляемого права на земельный участок, его целевого назначения и зонирования территории. Расторжение исполнительными органами договоров временного землепользования в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных в Земельном кодексе, а также в случаях, когда порядок расторжения указан в самом договоре, не допускается.

Временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не установлено законодательными актами РК или договором, по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре, если в договоре этот срок не указан, то в трехмесячный срок до окончания срока действия договора.

Негосударственные землепользователи, выкупившие у государства право временного возмездного долгосрочного землепользования, вправе сдавать принадлежащие им земельные участки (или их части) в аренду (субаренду) или во временное безвозмездное пользование, а также отчуждать принадлежащее им право временного землепользования в пределах срока договора аренды земель-

ного участка без согласия собственника земельного участка при условии уведомления территориального органа по управлению земельными ресурсами, если иное не установлено Земельным кодексом.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

При продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством РК для продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, когда арендуемый земельный участок приобретает собственниками зданий, строений и сооружений.

Право временного возмездного землепользования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства предоставляется гражданам и негосударственным юридическим лицам РК на срок до 49 лет.

Таким образом, сельскохозяйственные предприятия могут арендовать земельные угодья у других землепользователей, а также земельные доли у работников предприятия и неработающих пенсионеров. Их учет ведут на забалансовом счете учета арендованных основных средств, как правило, по цене земли, устанавливаемой территориальным органом по управлению земельными ресурсами дифференцированно от кадастровой (оценочной) стоимости конкретного земельного участка.

Между арендодателем и арендатором составляется договор, в котором указывается площадь арендуемого земельного участка, качественное состояние земли, срок аренды, порядок, условия и сроки уплаты арендной платы, распределение обязанностей сторон по поддержанию плодородия земель и др.

Начисление арендной платы арендатор производит ежеквартально или один раз в год. На сумму начисленной арендной платы дебетуют счет учета затрат по растениеводству, аналитический счет сельскохозяйственной культуры, возделываемой на арендуемой земле, кредитуют счет учета расчетов с прочими кредиторами (при аренде у своих работников, других землепользователей и земельной доли у неработающих пенсионеров). При этом на сумму арендной платы производят запись:

Дебет 8417 «Арендная плата»

Кредит 3390 «Прочая краткосрочная кредиторская задолженность».

Выплата в денежной форме оформляется записью:

Дебет 3390 «Прочая краткосрочная кредиторская задолженность»

Кредит 1030 «Денежные средства на текущих банковских счетах».

Выплата арендной платы на землю может производиться как денежными средствами, так и сельскохозяйственной продукцией. При оплате продукцией:

а) на фактическую себестоимость:

Дебет 7010 «Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг»

Кредит 1320 «Готовая продукция»;

б) на договорную стоимость (без НДС):

Дебет 3390 «Прочая краткосрочная кредиторская задолженность»

Кредит 6010 «Доход от реализации продукции и оказания услуг»;

в) на сумму НДС:

Дебет 3390 «Прочая краткосрочная кредиторская задолженность»

Кредит 3130 «НДС».

Сельскохозяйственное предприятие может сдавать свои земельные угодья в аренду другим компаниям, в этом случае также составляется договор. Если земельный участок, сдаваемый в аренду, числится на балансе сельскохозяйственного предприятия, то на его балансовую стоимость производится запись:

Дебет 2411 «Земля» субсчет «Сданная в аренду»

Кредит 2411 «Земля» субсчет «Собственная».

Если земельный участок, сдаваемый в аренду, числится на забалансовом счете, то и передача земли в аренду учитывается на забалансовом счете. Арендные платежи за сдачу земли в аренду относятся на финансовые результаты сельскохозяйственного предприятия.

Литература

1. Пушкин В. Влияние масштаба сельскохозяйственного производства на уровень его развития // АПК: экономика и управление. 2004. № 5. С.40-48.
2. Рафикова Н. Влияние специализации производства на себестоимость сельскохозяйственной продукции // АПК: экономика, управление. 1999. № 9. С. 52-58.
3. Ушачев И.Г. Интеграционные процессы в АПК: плюсы и минусы // АПК: экономика, управление. 2006. № 9. С. 7.