

## Оценка капитальных вложений по новым правилам

**Э. С. Дружиловская,**  
кандидат экономических наук,  
Национальный исследовательский  
Нижегородский государственный  
университет  
им. Н. И. Лобачевского

Проанализируем правила оценки капитальных вложений, а впоследствии и основных средств, установленные в новом ФСБУ 26/2020.

Стандарт устанавливает правила оценки капитальных вложений, которые раньше отсутствовали в системе российских нормативных документов по бухгалтерскому учету.

В первую очередь, обратим внимание на определение и состав капитальных вложений, предусмотренные ФСБУ 26/2020. Капитальные вложения определены как затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на:

- приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления этих объектов;
- строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- коренное улучшение земель;
- подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство и др.);
- организацию строительной площадки;
- осуществление авторского надзора;
- улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);

— доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

— проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Поскольку согласно ФСБУ 6/2020 одной из групп основных средств является инвестиционная недвижимость, регламентации ФСБУ 26/2020 распространяются в том числе и на затраты на ее приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление.

Вместе с тем ФСБУ 26/2020 фактически не устанавливает отличия в правилах оценки инвестиционной недвижимости и объектов, отличных от нее. Указанный стандарт лишь требует раскрывать в бухгалтерской отчетности с учетом принципа существенности отдельно информацию о балансовой стоимости капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода.

Как следует из сказанного, ФСБУ 26/2020 оперирует категорией "балансовая стоимость капитальных вложений", однако определение данной стоимости в нем не представлено. Исходя из регламентаций ФСБУ 26/2020, считаем, что балансовую стоимость капитальных вложений можно определить как сумму фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств за вычетом убытков от их обесценения.

ФСБУ 26/2020 оперирует категорией "балансовая стоимость капитальных вложений", однако определение данной стоимости в нем не представлено

ФСБУ 26/2020 предусматривает включение в состав фактических затрат, формирующих оценку при признании капитальных вложений, величин возникших при осуществлении данных вложений оценочных обязательств

Таким образом, все правила оценки капитальных вложений, предусмотренные ФСБУ 26/2020, можно подразделить на две укрупненные группы:

– Первая: формирование суммы фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств (в том числе инвестиционной недвижимости, относимой ФСБУ 6/2020 к основным средствам), т. е., по сути, расчет оценки при признании капитальных вложений;

– Вторая: определение обесценения капитальных вложений.

Рассмотрим данные группы правил оценки капитальных вложений более подробно. В соответствии с ФСБУ 26/2020 в сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

– суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений;

– стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;

– амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

– затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;

– заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);

– связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

– величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обя-

зательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;

– иные затраты, в отношении которых соблюдаются условия признания капитальных вложений.

Обратим внимание, что ФСБУ 26/2020 предусматривает включение в состав фактических затрат, формирующих оценку при признании капитальных вложений, величин возникших при осуществлении данных вложений оценочных обязательств. Расчет оценки при признании капитальных вложений с учетом указанных оценочных обязательств проиллюстрирован на примерах 1 и 2.

Представляя перечень фактических затрат, которые могут включаться в оценку при признании капитальных вложений, ФСБУ 26/2020 устанавливает следующие уточнения. Суммы, уплачиваемые при осуществлении капитальных вложений, включаются в их стоимость:

– за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;

– с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Еще одним уточнением и при этом очень важным нововведением ФСБУ 26/2020 в отношении формирования фактических затрат, включаемых в оценку при признании капитальных вложений, а впоследствии и основных средств, являются регламентации по определению величины таких затрат при осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок.

В данной ситуации в оценку при признании капитальных вложений должна включаться сумма денежных средств, которая

## ПРИМЕР 1

Сумма, подлежащая уплате продавцу объекта основных средств, равна 800 000 руб. Через пять лет организация должна произвести демонтаж указанного объекта и восстановить окружающую среду на занимаемом им участке. По оценке организации, сумма затрат на демонтаж объекта и восстановление окружающей среды через пять лет составит от 100 000 до 200 000 руб. Ставка дисконтирования – 10 %.

Величина оценочного обязательства, подлежащая включению в оценку при признании капитальных вложений, а впоследствии и соответствующего объекта основных средств, будет равна 93 138,20 руб.  $((100\ 000\ \text{руб.} + 200\ 000\ \text{руб.}) : 2) : [1 + 0,1]^5$ .

Таким образом, сумма фактических затрат, формирующих оценку при признании капитальных вложений, а впоследствии и соответствующего объекта основных средств, составит 893 138,20 руб.  $(800\ 000 + 93\ 138,20)$  ■

была бы уплачена организацией при отсутствии отсрочки (рассрочки). Причем разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Подход к определению оценки при признании капитальных вложений в данном случае проиллюстрирован на примере 3.

Следующим важным нововведением ФСБУ 26/2020 в отношении формирования фактических затрат, включаемых в оцен-

## ПРИМЕР 2

Организация должна заплатить подрядчику 2 000 000 руб. за объект основных средств. Через семь лет организация должна будет ликвидировать данный объект. Затраты на ликвидацию составят 300 000 руб. с вероятностью 40 % и 400 000 руб. с вероятностью 60 %. Ставка дисконтирования – 10 %.

В результате величина оценочного обязательства, включаемая в оценку при признании капитальных вложений, а в будущем и соответствующего основного средства, составит 184 736,92 руб.  $(300\ 000\ \text{руб.} \cdot 40\ \% + 400\ 000\ \text{руб.} \cdot 60\ \% ) : [1 + 0,1]^7$ .

Следовательно, сумма фактических затрат, определяющих оценку при признании капитальных вложений, а впоследствии и соответствующего объекта основных средств, будет равна 2 184 736,92 руб.  $(2\ 000\ 000 + 184\ 736,92)$  ■

ку при признании капитальных вложений (а впоследствии и основных средств), является требование вычитания из таких затрат расчетной стоимости полученных при осуществлении указанных вложений продукции, вторичного сырья, других материальных ценностей, которые организация намерена продать или иным образом использовать.

Действительно, например, при проверке функционирования оборудования, при проведении пусконаладочных работ, испытаний и т. д. могут быть получены образцы готовой продукции, вторичное сырье, другие активы, которые можно продать или использовать иным образом, получив в результате экономические выгоды. Для того чтобы оценка капитальных вложений, а впоследствии и

## ПРИМЕР 3

Организацией приобретено оборудование за 540 000 руб. на условиях отсрочки платежа сроком на два года. Если бы отсрочки платежа не было, то организация заплатила бы за указанное оборудование 480 000 руб. Оборудование не требует длительного времени для подготовки к использованию.

В соответствии с ФСБУ 26/2020 организация должна включить в оценку при признании соответствующих капитальных вложений 480 000 руб., а не 540 000 руб. Причем разница между суммой, признанной в первоначальной оценке капитальных вложений, и суммой, подлежащей уплате в связи с отсрочкой платежа, равная 60 000 руб. (540 000 – 480 000), в течение двух лет будет отражаться в составе прочих расходов ■

основных средств, не была завышена на величину уже получаемых указанным образом экономических выгод, в ФСБУ 26/2020 предусматривается вычитание из фактических затрат, включаемых в оценку при признании капитальных вложений, расчетной стоимости названных продукции, вторичного сырья и других объектов. Такая стоимость определяется исходя из их справедливой стоимости, чистой стоимости продажи, стоимости аналогичных ценностей и не может быть выше суммы затрат, из которой вычитается эта стоимость.

Отметим, что в ФСБУ 26/2020 не уточняется, как именно организация должна установить, какую из перечисленных стоимостей использовать для определения названной расчетной стоимости в конкретной ситуации. Полагаем, что решение в данном

случае целесообразно принимать в зависимости от категории полученных активов.

Так, например, для готовой продукции и других активов, которые организация намеревается продавать, наилучшим показателем, отражающим поступающие от них будущие экономические выгоды, является их чистая стоимость продажи. Следовательно, чтобы не завышать оценку капитальных вложений, а впоследствии и основных средств, на величину уже полученных экономических выгод, из данной оценки следует вычесть чистую стоимость продажи готовой продукции или других подлежащих продаже активов, произведенных при осуществлении указанных вложений.

Для вторичного сырья и других аналогичных ценностей, которые организация собирается не продавать, а использовать для собственных нужд, наилучшим показателем, отражающим поступающие от них будущие экономические выгоды, может быть их справедливая стоимость. Таким образом, в случае получения при осуществлении капитальных вложений вторичного сырья и других аналогичных активов, не подлежащих продаже, из оценки при признании таких вложений, на наш взгляд, целесообразно вычитать справедливую стоимость указанных активов.

Данные подходы проиллюстрированы на примерах 4–6.

Важным нововведением ФСБУ 26/2020 также является значительное расширение перечня расходов, не подлежащих включению в оценку при признании капитальных вложений, а впоследствии и основных средств. К таким расходам в стандарте отнесены:

- расходы, понесенные до принятия решения о приобретении, создании, улучшении и (или) восстановлении основных средств;
- расходы на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт. Причем ФСБУ 26/2020

Согласно ФСБУ 26/2020, справедливая стоимость должна определяться в соответствии с регламентациями МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"

указывает на следующее исключение: затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов подлежат включению в оценку при признании капитальных вложений;

— расходы на неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их;

— расходы, возникшие в связи с ненадлежащей организацией процесса осуществления капитальных вложений (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);

— расходы, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;

#### ПРИМЕР 4

Организация приобрела оборудование. Сумма, подлежащая уплате продавцу, равна 310 000 руб. Затраты на доставку оборудования составили 10 000 руб., затраты на наладку и проверку его работы – 20 000 руб. При проверке были получены образцы готовой продукции, которая была продана организацией покупателю за 9 000 руб. Расходы на продажу указанной продукции составили 1 500 руб.

Оценка при признании названного оборудования будет равна 332 500 руб.  $(310\ 000 + 10\ 000 + 20\ 000 - [9\ 000 - 1\ 500])$  ■

— обесценение других активов, независимо от того, использовались ли эти активы при осуществлении капитальных вложений;

— управленческие расходы, за исключением случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;

#### ПРИМЕР 5

Организация купила оборудование, заплатив поставщику 400 000 руб. и посреднику 8 000 руб. Затраты на доставку оборудования составили 12 000 руб., затраты на проверку его функционирования – 11 000 руб. В результате проверки были получены материалы, которые организация планирует использовать для собственных нужд. Их справедливая стоимость равна 5 000 руб.

Оценка при признании названного оборудования составит 426 000 руб.  $(400\ 000 + 8\ 000 + 12\ 000 + 11\ 000 - 5\ 000)$  ■

#### ПРИМЕР 6

Организация приобрела оборудование. Сумма, подлежащая уплате продавцу, равна 670 000 руб. Затраты на доставку оборудования равны 15 000 руб., затраты на наладку оборудования и проверку его работы – 18 000 руб. При проверке были получены материалы. Данные материалы были проданы за 7 500 руб., расходы на их продажу равны 1 500 руб.

В результате оценка при признании указанного оборудования составит 697 000 руб.  $(670\ 000 + 15\ 000 + 18\ 000 - [7\ 500 - 1\ 500])$  ■

Сформированная по рассмотренным правилам оценка капитальных вложений будет являться, согласно ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью соответствующего основного средства

- расходы на рекламу и продвижение продукции;
- расходы, связанные с организацией хозяйственной деятельности в новом месте, с новыми покупателями или с новыми видами продукции;
- расходы на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений;
- расходы на предстоящую реструктуризацию деятельности организации;
- расходы на обучение персонала;
- иные расходы, осуществление которых не является необходимым для приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления основных средств.

Согласно ФСБУ 26/2020, перечисленные расходы должны признаваться расходами периода, в котором они понесены. Новый подход проиллюстрирован на примере 7.

Еще одними важными нововведениями ФСБУ 26/2020 в области оценки при признании капитальных вложений, а впоследствии и основных средств, являются правила оценки данных активов, полученных безвозмездно, а также в обмен на неденежные активы.

В обоих случаях оценка при признании таких активов определяется на основе справедливой стоимости (ранее не использовалась в отечественном учете). Ее введение в российский учет является кардинальным изменением подходов к оценке активов. Согласно ФСБУ 26/2020, справедливая стоимость должна определяться в соответствии с регламентациями МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Помимо требования применения справедливой стоимости для оценки капитальных вложений, произведенных в обмен на неденежные активы, ФСБУ 26/2020 устанавливает следующие дополнения в отношении оценки таких вложений.

#### ПРИМЕР 7

Организация строит здание. За отчетный период сверхнормативные материальные расходы составили 92 000 руб., сверхнормативные расходы труда – 63 400 руб., потери от простоев – 51 900 руб.

В соответствии с новым подходом ФСБУ 26/2020 указанные суммы не подлежат включению в затраты на строительство здания. Вместо этого итоговая сумма 207 300 руб. (92 000 + 63 400 + 51 900) должна быть признана в качестве расходов отчетного периода ■

В первую очередь, для оценки должна использоваться справедливая стоимость передаваемых в обмен объектов. Если ее невозможно определить, то для этого следует применять справедливую стоимость приобретаемых активов. Если и данную стоимость невозможно рассчитать, то необходимо использовать балансовую стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Отметим, что ФСБУ 26/2020 содержит небольшое количество регламентаций по обесценению капитальных вложений. Вместе с тем их можно считать одним из кардинальных изменений отечественного учета.

В соответствии с ФСБУ 26/2020 организация должна проверять капитальные вложения на обесценение и учитывать изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у орга-

низации возникает право на получение такого возмещения. Основным правилом IAS 36 является уменьшение балансовой стоимости актива до его возмещаемой суммы, если последняя окажется меньше первой. Причем возмещаемая сумма определяется как наибольшая

из двух значений: а) справедливой стоимости актива за вычетом расходов на его выбытие и б) ценности использования.

Представим основные примеры учета обесценения для капитальных вложений (примеры 8 и 9).

#### ПРИМЕР 8

**С**умма фактических затрат на строительство здания составляет 50 000 000 руб. Справедливая стоимость данного объекта составляет 48 000 000 руб., расходы на его выбытие – 30 000 руб., ценность его использования – 49 000 000 руб. Убытки от обесценения за предыдущие отчетные периоды не выявлены.

В первую очередь, необходимо определить возмещаемую сумму, как наибольшую из справедливой стоимости, уменьшенной на величину расходов на продажу, и ценности использования. Возмещаемая сумма равна 49 000 000 руб. ( $\max [(48\ 000\ 000 - 30\ 000); 49\ 000\ 000]$ ).

Далее следует сравнить балансовую стоимость капитальных вложений с полу-

ченной возмещаемой суммой. Поскольку убытки от обесценения за предыдущие отчетные периоды не выявлены, балансовой стоимости капитальных вложений будет соответствовать сумма фактических затрат на строительство здания.

При сравнении балансовой стоимости капитальных вложений (50 000 000 руб.) с их возмещаемой суммой (49 000 000 руб.) становится очевидным, что первая превышает вторую. Следовательно, балансовая стоимость данных вложений должна быть уменьшена до их возмещаемой суммы, т. е. до 49 000 000 руб. Указанное уменьшение представляет собой убыток от обесценения капитальных вложений, который составляет 1 000 000 руб. ( $50\ 000\ 000 - 49\ 000\ 000$ ) ■

#### ПРИМЕР 9

**С**умма фактических затрат на строительство здания – 80 000 000 руб. Ценность использования здания – 81 000 000 руб., справедливая стоимость данного объекта – 80 200 000 руб., расходы на его выбытие – 50 000 руб. За предыдущие отчетные периоды убытки от обесценения указанного объекта не выявлены.

Возмещаемая сумма названных капитальных вложений равна 81 000 000 руб. ( $\max [(80\ 200\ 000 - 50\ 000); 81\ 000\ 000]$ ).

Балансовая стоимость капитальных вложений в здание (80 000 000 руб.) не превышает их возмещаемую сумму (81 000 000 руб.), а убыток от обесценения капитальных вложений отсутствует ■

#### Литература

1. Федеральный стандарт бухгалтерского учета (ФСБУ) 6/2020 "Основные средства": утвержден приказом Минфина России от 17.09.20 № 204н // Справочно-правовая система "Гарант": [Электронный ресурс] / Компания "Гарант".

2. Федеральный стандарт бухгалтерского учета (ФСБУ) 26/2020 "Капитальные вложения": утвержден приказом Минфина России от 17.09.20 № 204н // Справочно-правовая система "Гарант": [Электронный ресурс] / Компания "Гарант".