

УДК 630*673.332.21

ФИКСИРОВАННЫЙ В ЗЕМЛЕ КАПИТАЛ КАК ОБЪЕКТ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА: СОСТАВ И КЛАССИФИКАЦИЯ УЛУЧШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

канд. экон. наук, доц. С.Г. ВЕГЕРА
(Полоцкий государственный университет)

Рыночные преобразования, проводимые в Республике Беларусь, повлекли перестройку земельных отношений. После многих лет существования исключительной государственной собственности на землю в Республике Беларусь начинает развиваться земельный рынок. В условиях формирования новых экономических отношений требуется информация о наличии, движении и использовании земли. Необходимость разработки целостной системы учета земельных участков предопределяет важность исследования улучшений земельного участка, которые представляют собой затраты по обустройству территории и доведению ее до состояния, годного к эксплуатации с запланированной целью. Проведенное исследование экономической сущности, состава и классификации земельных улучшений как объектов бухгалтерского учета будет способствовать формированию объективной стоимости земельного участка, а также позволит организовать достоверный аналитический и синтетический учет земельных участков и объектов их благоустройства с целью получения необходимой информации для целей управления предприятием и составления бухгалтерской отчетности.

Введение. Развитие правового регулирования земельных отношений повлекло необходимость развития методик бухгалтерского учета земли. Каждый земельный участок характеризуется естественным природным ландшафтом и другими составляющими его компонентами природной среды, которые для целей хозяйственной деятельности могут подлежать изменению, благоустройству. Так, Мальтус в исследованиях земли как фактора производства уточнял: «Экономисты-классики считали землю "свободным даром природы", особым фактором производства, отличным от рукотворных средств производства и от воспроизводимого трудового ресурса. Но на самом деле природные ресурсы не отличаются от всего класса капитальных благ, которые нужно сначала подготовить, а затем затрачивать средства на поддержание их в рабочем состоянии. Если "землей" мы считаем ресурс, который дан нам природой и может быть использован без затрат, тогда огромнейшие территории любой страны вовсе не являются "землей"; осушенные, расчищенные и удобренные поля – это такой же продукт прошлого труда, как и машины. Если "земля" есть фактор производства, то она должна быть уже обустроена, улучшена предыдущими поколениями и передана последующим как свободное благо» [1, с. 76]. В этой связи с целью формирования достоверной, целостной системы учета и оценки земельных участков необходимо прежде всего исследовать экономическую сущность и состав их улучшений как объектов бухгалтерского учета.

Основная часть. В экономической литературе существуют различные подходы к понятию улучшений земельного участка. Так, Дж. Фридман, Н. Ордуэй улучшения земельного участка определяют как «вся недвижимость, кроме земли. Включает здания, их внутреннее оборудование, заборы, ограждения, систему канализации и т.д.» [2, с. 438]. Е.И. Тарасевич приводит следующее определение улучшений: «Здания и сооружения, неразрывно связанные с землей» [3, с. 407]. В Большом экономическом словаре определение улучшений земельных участков более широкое: «Улучшения земельного участка – все изменения, являющиеся результатом деятельности человека по преобразованию свободного и неосвоенного участка для целей его использования» [4, с. 1086]. Аналогичное определение содержится в Методических рекомендациях по оценке рыночной стоимости недвижимости и имущественных прав на нее [5], а также в трудах экономистов, таких как Л.Н. Тэлман, И.В. Щитникова, А.Г. Грязнова, М.А. Федотова и др.

Таким образом, можно сделать вывод, что улучшения земельных участков – это затраты по обустройству территории и доведению ее до состояния, годного к эксплуатации с запланированной целью.

Исследуем состав и классификацию обозначенных улучшений как объекта бухгалтерского учета.

В Методических рекомендациях по оценке рыночной стоимости недвижимости и имущественных прав на нее приводится следующий состав улучшений: здания, сооружения, помещения, благоустройство территории, многолетние насаждения, капитальные вложения в недвижимость (или ее отдельные элементы) [5]. При этом данный документ устанавливает: «Здания – один из видов сооружений. Сооружения – все постройки и преобразования, осуществленные на земельном участке. Благоустройство территории – все затраты, связанные с обустройством земельного участка, в том числе: устройство дорог, площадок для стоянки автомобилей, архитектурное обустройство территории, посадка многолетних насаждений и др. Многолетние насаждения – растения, деревья, кустарники, цветники. Капитальные вложения в недвижимость (или ее отдельные элементы) включают: затраты в реконструкцию и модернизацию не законченных строительством и не введенных в эксплуатацию объектов, а также оборудование и его монтаж; капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, а также затраты инвентарного характера в земельные участки, недра, лесные и другие угодья, предоставляемые юридическим и физическим лицам в пользование; арендуемые здания и сооружения, другие объекты, относящиеся к основным средствам» [5].

Такую же классификацию приводит в своих трудах И.В. Щитникова [6].

В Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества Российской Федерации от 07.03.2002 № 568-р, состав улучшений земельного участка определяется как: здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и антропогенных воздействий, изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Представляется, в качестве одного из важных классификационных признаков улучшений земельного участка можно выделить необходимость регистрации их создания, изменения, прекращения существования в едином государственном реестре недвижимого имущества. Указанной регистрации в составе улучшений подлежат капитальные строения, которые Закон о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним определяет следующим образом: «Капитальное строение (здание, сооружение) – любой построенный на земле или под землей объект, предназначенный для длительной эксплуатации, создание которого признано завершенным в соответствии с законодательством Республики Беларусь, прочно связанный с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» [7].

Таким образом, по признаку регистрации в реестре недвижимого имущества улучшения земельных участков можно подразделить на *капитальные строения* (здания, сооружения), отличительными особенностями которых от других улучшений является их прочная связь с землей и регистрация в едином государственном реестре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; *объекты благоустройства*, представляющие собой прочие улучшения, не попадающие под определение капитальных строений.

И.В. Щитникова определяет благоустройство территории как «все затраты, связанные с обустройством земельного участка, в том числе: устройство дорог, площадок для стоянки автомобилей, архитектурное обустройство территории, посадка многолетних насаждений и др.» [6, с. 12].

В Республике Беларусь порядок отнесения затрат на благоустройство прилегающих территорий к капитальным устанавливает Инструкция о порядке отнесения отдельных инвентарных объектов основных средств к объектам внешнего благоустройства [8]. Однако в указанном документе под объектами внешнего благоустройства понимаются активы только организаций коммунальной и республиканской формы собственности: «Под объектами внешнего благоустройства, относящимися к основным средствам, для целей бухгалтерского учета понимаются активы, расположенные в местах общественного пользования и предназначенные для создания комфортных (эстетических) условий в среде обитания человека, непосредственно неучаствующие в создании дохода (прибыли) и не являющиеся собственностью частных домовладений и субъектов хозяйственной деятельности, кроме организаций коммунальной и республиканской формы собственности, которым выделяются средства из бюджета на их строительство, капитальный ремонт и содержание по классификации расходов республиканского и местных бюджетов, учитываемых на балансе этих организаций» [8].

Данной Инструкцией приведен перечень объектов внешнего благоустройства. Как учитывать объекты благоустройства, согласно указанному перечню, в случае их наличия у прочих субъектов хозяйствования Республики Беларусь Инструкция не регламентирует.

Вместе с тем Правила благоустройства и содержания территорий городов и городских поселков устанавливают: «Предприятия, учреждения, организации, граждане и другие землевладельцы и землепользователи, имеющие во владении или пользовании земельные участки, обязаны за счет собственных средств проводить необходимые работы по их благоустройству и озеленению» [9].

Представляется, что субъекты хозяйствования могут учитывать объекты благоустройства в составе основных средств в случае, если они удовлетворяют определению основных средств, приведенному в Инструкции об отражении в бухгалтерском учете хозяйственных операций с основными средствами: «Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относятся активы организации при одновременном выполнении следующих условий:

- имеющие материально-вещественную форму;
- используемые в течение срока службы продолжительностью свыше одного года;
- стоимость единицы которых на момент приобретения превышает величину, определяемую в соответствии с Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 23 марта 2004 г. № 41 «Об установлении лимита отнесения имущества к отдельным предметам в составе оборотных средств»;
- если организацией на момент принятия на бухгалтерский учет не предполагается перепродажа данных активов» [10].

Анализ обозначенного выше перечня объектов внешнего благоустройства позволяет сделать вывод о том, что часть указанных объектов является капитальными строениями, которые по результатам проведенного исследования вынесены из состава объектов благоустройства в отдельную группу улучшений земельного участка как объекты, подлежащие государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Проанализируем другие составляющие объектов благоустройства.

В составе улучшений земельного участка, как было рассмотрено выше, выделяют многолетние насаждения: «растения, деревья, кустарники, цветники» [6, с. 12].

Многолетние насаждения представляют собой имущество особого рода, которое носит характер природного объекта, несмотря на то, что является результатом деятельности человека по преобразованию земельного участка.

Необходимо отметить, что в Германии в состав улучшений земельного участка включаются поля для гольфа [11]. Если проводить аналогию, то к подобным объектам можно отнести футбольные поля, теннисные корты с естественным покрытием и пр. В этой связи возникает логичный вопрос: как разделить земельный участок и футбольное поле, например, на два отдельных объекта учета. Представляется, что искусственные природные объекты в виде футбольных полей, полей для гольфа, теннисных кортов представляют собой прежде всего специальные покрытия, требующие особых условий подготовки и ухода, которые можно отнести к многолетним насаждениям, имеющим ограниченный срок эксплуатации и, следовательно, подлежащим учету отдельно от земельного участка. Вместе с тем при благоустройстве территории предприятие может создавать для собственных целей и другие искусственные природные объекты, помимо многолетних насаждений: искусственные пруды, озера и пр. В этой связи представляется целесообразным природные объекты, являющиеся результатом деятельности человека по преобразованию земельного участка для целей его использования, выделить в отдельную категорию объектов благоустройства.

Еще одной составляющей объектов благоустройства являются капитальные затраты по улучшению земель. Анализ законодательства Республики Беларусь позволяет сделать вывод, что в действующих нормативных актах нет четкого определения понятия и состава таких затрат. Так, в соответствии с пунктом 25 Инструкции об отражении в бухгалтерском учете хозяйственных операций с основными средствами указано только, что «Капитальные вложения организации для улучшения земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы) ежегодно в части затрат, относящихся к принятым в эксплуатацию площадям, списываются с кредита счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в корреспонденции с дебетом счета 01 «Основные средства» независимо от окончания всего комплекса работ» [10]. При этом необходимо отметить, что указанный документ не содержит перечня таких затрат.

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета в сельскохозяйственных организациях с и Инструкцией по его применению, утвержденного Постановлением Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь 06.04.2004, № 28, капитальные затраты по улучшению земель учитываются на отдельном субсчете к счету «Основные средства». При этом необходимо отметить, что указанные документы также не содержат определение понятия и перечень таких затрат.

Указанный перечень отсутствует и во временном классификаторе основных средств и нормативных сроков их службы, утв. постановлением министерства экономики Республики Беларусь 21 ноября 2001 г. № 186 (в редакции постановления министерства экономики от 7 сентября 2004 г. № 208), в котором по группе «капитальные затраты по улучшению земель» приведена лишь норма амортизации.

В пункте 13 Положения о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов установлено, что к амортизируемым активам относят «капитальные вложения в улучшение земель (мелиоративные, ирригационные и другие работы), не связанные с созданием сооружений» [12].

Разъяснения понятия и состава капитальных затрат по улучшению земель приводится в Инструкции по бухгалтерскому учету основных средств организациями, финансируемыми из бюджета: «На субсчете 019 «Прочие основные средства» учитываются... капитальные затраты по улучшению земель. К капитальным затратам по улучшению земель относятся затраты неинвентарного характера (не связанные со строительством сооружений) на культурно-технические мероприятия по поверхностному улучшению земель для сельскохозяйственного пользования, производимые за счет капитальных вложений (планировка земельных участков, корчевка площадей под пашню, очистка полей от камней и валунов, срезание кочек, расчистка зарослей, очистка водоемов и др.)» [13].

В Инструкции о порядке определения основных показателей государственной статистической отчетности по инвестициям и строительству к затратам по улучшению земель относятся: «затраты неинвентарного характера (не связанные с созданием сооружений) на культурно-технические мероприятия по поверхностному улучшению земель для сельскохозяйственного пользования, производимые за счет инвестиций (планировка земельных участков, корчевка площадей под пашню, очистка полей от камней и валунов, срезание кочек, расчистка зарослей, очистка водоемов и так далее)» [14]. При этом под культурно-техническими работами понимается «комплекс мероприятий по улучшению естественных кормовых угодий и освоению новых земель (осушенных болот, переувлажненных земель и др.) для использования их в сельском хозяйстве. Культурно-технические работы подразделяются на 2 группы:

- 1) мероприятия по подготовке осваиваемых земель к дальнейшей их обработке – корчевка леса и пней, расчистка кустарника, очистка пахотного горизонта от древесины и валунов, уничтожение кочек, уборка камней, планировка;

2) мероприятия по окультуриванию почвы, улучшению её физико-химических и биохимических свойств в процессе так называемого первоначального освоения и первичной обработки почвы (посев предварительных культур, внесение удобрений, залужение)» [15].

Изложенное выше позволяет сделать вывод, что в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь под капитальными затратами по улучшению земель рассматриваются работы по улучшению земель только сельскохозяйственного назначения, представляющие собой затраты неинвентарного характера (не связанные со строительством сооружений) на культурно-технические мероприятия по поверхностному улучшению земель, которые присоединяются к инвентарной стоимости земельных участков, находящихся в собственности предприятия.

В российской практике учета согласно Методическим указаниям по бухгалтерскому учету основных средств: «Капитальные вложения организации в многолетние насаждения, на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы) включаются в состав основных средств в конце отчетного года в сумме затрат, относящихся к принятым в эксплуатацию площадям, независимо от даты окончания всего комплекса работ» [16].

В соответствии с Методическими рекомендациями по бухгалтерскому учету основных средств сельскохозяйственных организаций капитальные затраты по коренному улучшению земель в составе основных средств являются особенностью учета в сельскохозяйственных организациях и отражаются на отдельном субсчете: «На субсчете 01-7 «Объекты неинвентарного характера» учитывают наличие и движение капитальных вложений неинвентарного характера в земельные участки, лесные и водные угодья, недра, предоставленные сельскохозяйственной организации в пользование. Вложения в собственные земельные и другие угодья,ываемые в составе основных средств, после их завершения присоединяют к инвентарной стоимости объекта» [17]. При этом также необходимо отметить, что перечень капитальных затрат по коренному улучшению земель в указанных документах отсутствует.

В Украине согласно Плану счетов бухгалтерского учета активов, капитала, обязательств и хозяйственных операций предприятий и организаций капитальные расходы на улучшение земель учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «Основные средства». Инструкцией по применению Плана счетов, утвержденной приказом Минфина Украины от 30.11.99 г., № 291, установлено, что на субсчете 102 «Капитальные затраты на улучшение земель» ведется учет капитальных вложений в улучшение земель (мелиоративные, осушительные, ирригационные и другие работы)».

Таким образом в Республике Беларусь, Российской Федерации, Украине отсутствуют на сегодняшний день нормативные акты, регулирующие состав капитальных затрат по улучшению земель. В отсутствие указанной нормативной базы целесообразно обратиться к нормам законодательства СССР.

Согласно пункту 69 Типовой классификации основных фондов (основных средств) народного хозяйства СССР к капитальным затратам на улучшение земель (без сооружений) относятся затраты неинвентарного характера (не связанные с созданием сооружений) на культурно-технические мероприятия по поверхностному улучшению земель для сельскохозяйственного пользования, производимые за счет капитальных вложений: планировка земельных участков; корчевка площадей под пашню; очистка полей от камней и валунов; срезание кочек; расчистка зарослей; очистка водоемов и др.

В «Общесоюзном классификаторе. Основные фонды» (ОКОФ) сохранилась преемственность с п. 69 Типовой классификации. Это, в частности, проявилось в том, что в ОКОФ для данного случая объектами классификации рассматривались работы по улучшению земель только сельскохозяйственного назначения (таблица).

Состав классификационной группировки 916000 ОКОФ
«Капитальные затраты по улучшению земель (без сооружений)»

Код	Наименование
916100	Культурно-технические работы
916200	Планировка
916210	Планировка земельных участков
916220	Планировка орошаемых земель
916300	Очистка
916310	Очистка водоемов
916320	Очистка полей от камней и валунов
916400	Корчевка площадей под пашню
916500	Срезка и разделка кочек
916600	Расчистка зарослей
916700	Выравнивание площадей
916800	Фрезерование и подъем целинных и залежных земель
916900	Разделка целинного пласта

На наш взгляд, наличие капитальных затрат по улучшению земель не является только лишь особенностью учета в сельскохозяйственных организациях. Такие формулировки в нормативных документах СССР, Республики Беларусь, Российской Федерации обусловлены длительным периодом государственной собственности на земельные участки и отсутствием их учета на отечественных предприятиях.

Представляется, что с установлением различных форм собственности на земельные участки и необходимостью их отражения в качестве объекта бухгалтерского учета работы по улучшению земельных участков могут осуществляться как применительно к земельным участкам сельскохозяйственного назначения, так и к земельным участкам предприятий других отраслей.

Так как в соответствии с Законом Республики Беларусь от 28.05.1999 года № 261-З «О применении на территории Республики Беларусь законодательства СССР» нормы ОКОФ действуют на территории Республики Беларусь в части, не противоречащей законодательству Республики Беларусь, при определении затрат по капитальному улучшению земель можно руководствоваться их составом, приведенным в «Общесоюзном классификаторе. Основные фонды».

Вместе с тем помимо указанных капитальных затрат по улучшению земель существуют и другие затраты неинвентарного характера по подготовке земельного участка: отвод земельного участка, снос и перенос зданий и сооружений, расположенных на отводимом земельном участке или за его пределами, если дальнейшее их использование невозможно и пр. При этом необходимо отметить, что перечисленные затраты в строительстве увеличивают стоимость сооружений.

Так, согласно Методическим указаниям по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм (рдс 8.01.105-03) в сводный сметный расчет стоимости строительства в установленном порядке включаются средства на «отвод земельного участка, разбивку основных осей зданий и сооружений и перенос их в натуре, освоение территории строительства, снос и перенос зданий и сооружений, расположенных на отводимом земельном участке или за его пределами, если дальнейшее их использование невозможно; возмещение убытков землевладельцам землепользователем и потерю сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии земель, возмещение убытков, причиненных проведением водохозяйственных мероприятий, прекращением или изменением условий водопользования; восстановление (рекультивацию) земельных участков, предоставленных во временное пользование, в соответствии с проектом на рекультивацию; осушение территории и устройство противопаводковых сооружений; подсыпку и намыв грунта; валку леса, корчевку деревьев и пней, уборку камней, а также на осуществление других мероприятий, связанных с восстановлением окружающей природной среды и т.д.» [18].

Перечисленные расходы также не носят инвентарный характер (не связаны со строительством сооружений), но также являются улучшениями земельного участка, так как способствуют его доведению до состояния годного к использованию.

Таким образом, в составе объектов благоустройства целесообразно выделить объекты неинвентарного характера – капитальные расходы по улучшению земель и прочие расходы неинвентарного характера (не связанные со строительством сооружений) по подготовке земельного участка до состояния годного к эксплуатации с запланированной целью.

Проведенный выше анализ перечня объектов благоустройства позволил выделить в их составе искусственные природные объекты и объекты неинвентарного характера. Остальные составляющие объектов благоустройства по указанному Перечню носят инвентарный характер и являются объектами движимого имущества, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, либо которые не подлежат регистрации (не являются капитальными строениями) [8].

На основании изложенного состав объектов благоустройства можно представить следующим образом:

- объекты инвентарного характера;
- искусственные природные объекты;
- объекты неинвентарного характера.

Экономисты в составе улучшений земельного участка также выделяют капитальные вложения в недвижимость (или отдельные ее элементы). И.В. Щитникова отмечает «Капитальные вложения в имущество предприятия (или его отдельные элементы) включают затраты на реконструкцию, модернизацию, не законченные строительством и не введенные в эксплуатацию объекты, а также оборудование и его монтаж; капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, а также затраты инвентарного характера в земельные участки, недра, лесные и другие угодья, предоставляемые юридическим лицам в пользование; в арендуемых зданиях, сооружениях, других объектах, относящихся к основным средствам» [6, с. 12].

Представляется, что капитальные вложения в недвижимость выступают как незавершенные улучшения земельных участков, представляющие собой затраты по обустройству территории и доведению ее до состояния, годного к использованию с запланированной целью, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве зданий, сооружений и других объектов благоустройства.

Таким образом, улучшения земельных участков можно классифицировать по признаку завершенности (рис. 2). При этом следует принять следующие определения улучшений земельного участка и их составляющих:

- **улучшения земельного участка** – затраты по обустройству территории и доведению ее до состояния, годного к эксплуатации с запланированной целью;

- **незавершенные улучшения земельных участков** – затраты по обустройству территории и доведению ее до состояния, годного к использованию с запланированной целью, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве капитальных строений и других объектов благоустройства;

- **капитальное строение (здание, сооружение)** – любой построенный на земле или под землей объект, предназначенный для длительной эксплуатации, создание которого признано завершенным в соответствии с законодательством Республики Беларусь, прочно связанный с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

- **объекты благоустройства** – завершенные затраты по обустройству территории и доведению ее до состояния, годного к эксплуатации с запланированной целью, за исключением капитальных строений, подлежащих государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

- **объекты инвентарного характера** – затраты инвентарного характера (связанные со строительством объектов) по подготовке земельного участка до состояния, годного к эксплуатации с запланированной целью, за исключением капитальных строений, подлежащих государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

- **искусственные природные объекты** – природные объекты, являющиеся результатом деятельности человека по преобразованию земельного участка для целей его использования;

- **объекты неинвентарного характера** – капитальные расходы по улучшению земель и прочие расходы неинвентарного характера (не связанные со строительством объектов) по подготовке земельного участка до состояния, годного к эксплуатации с запланированной целью.



Классификация улучшений земельного участка

Заключение. Исследование различных точек зрения, изложенных в экономической литературе, анализ учетной практики предприятий Республики Беларусь, Российской Федерации, Украины, Германии позволили теоретически обосновать экономическое содержание и классификацию улучшений земельного участка, что дает возможность формировать объективную стоимость земельного участка, а также организовать достоверный аналитический и синтетический учет земельных участков и объектов их

благоустройства с целью получения необходимой информации для целей управления предприятием и составления бухгалтерской отчетности.

ЛИТЕРАТУРА

1. Блауг, М. Экономическая мысль в ретроспективе / М. Блауг; пер. с англ. – 4-е изд. – М.: «Дело Лтд», 1994. – 720 с.
2. Фридман, Дж. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости / Дж. Фридман, Н. Ордуэй; пер. с англ. – М.: Дело, 1997. – 480 с.
3. Тарасевич, Е.И. Оценка недвижимости / Е.И. Тарасевич. – СПб.: СПб.ГТУ, 1997. – 422 с.
4. Большой экономический словарь / под ред. А.Н. Азрилияна. – 4-е изд. доп. и перераб. – М.: Ин-т новой экономики, – 1999. – 1248 с.
5. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости недвижимости и имущественных прав на нее: утв. на коллегии М-ва по управлению государственным имуществом и приватизацией Респ. Беларусь, протокол № 26 от 27.11.2000 г.
6. Щитникова, И.В. Экономическая оценка имущества предприятия: учеб. пособие / И.В. Щитникова. – М.: «Универсум паблишинг», 2005. – 272 с.
7. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2002 г., № 133-З (в ред. Закона Респ. Беларусь от 7 мая 2007 г., № 212-З).
8. Инструкция о порядке отнесения отдельных инвентарных объектов основных средств к объектам внешнего благоустройства: утв. Постановлением М-ва жилищно-коммунального хоз-ва Респ. Беларусь и М-ва архит. и стр-ва Респ. Беларусь от 29.12.2001, № 22/22 (в ред. Постановления М-ва жилищно-коммунального хоз-ва и М-ва архит. и стр-ва от 30 окт. 2006 г., № 34/28).
9. Правила благоустройства и содержания территорий городов и городских поселков: утв. Приказом Министра жилищно-коммунального хоз-ва Респ. Беларусь от 11.09.1997 г., № 118.
10. Инструкция об отражении в бухгалтерском учете хозяйственных операций с основными средствами, утв. Постановлением М-ва финансов Респ. Беларусь от 29.12.2007, № 208.
11. Bussiek, J. Buchfuerung / J. Bussiek, H. Ehrmann. – 6 überarb. und erw. Aufl. – Ludwigshafen (Rhein): Kiehl, 1999. – 397 S.
12. Положение о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов: утв. постановлением М-ва экономики Респ. Беларусь, М-ва финансов Респ. Беларусь, М-ва статистики и анализа Респ. Беларусь, М-ва архит. и стр-ва Респ. Беларусь от 23 нояб. 2001 г., № 187/110/96/18 (в ред. Постановления М-ва экономики, М-ва финансов, М-ва статистики и анализа и М-ва архит. и стр-ва от 10 дек. 2007 г., № 216/185/441/29).
13. Инструкция по бухгалтерскому учету основных средств организациями, финансируемыми из бюджета: утв. Постановлением М-ва финансов Респ. Беларусь от 20.12.2001 г., № 125.
14. Инструкция о порядке определения основных показателей государственной статистической отчетности по инвестициям и строительству: утв. Постановлением М-ва статистики и анализа Респ. Беларусь от 25.09.2002 г., № 108 (в ред. Постановления М-ва статистики и анализа от 27 окт. 2005 г., № 167).
15. Большая Советская Энциклопедия: в 30 т. – М.: Сов. энцикл., 1974.
16. Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств: утв. Приказом М-ва финансов Рос. Федерации от 13 окт. 2003 г., № 91н.
17. Методические рекомендации по бухгалтерскому учету основных средств сельскохозяйственных организаций: утв. Приказом М-ва сельского хозяйства Рос. Федерации от 19 июня 2002 г., № 559.
18. Методические указания по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм (рсл 8.01.105-03), утв. Приказом М-ва архит. и стр-ва Респ. Беларусь от 29.04.2003, № 91 (в ред. Приказа М-ва архит. и стр-ва Респ. Беларусь от 14 марта 2008 г., № 76).

Поступила 03.09.2008