Бухгалтерский учет операций с земельными ресурсами

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.12, кандидат экономических наук Запорожцева, Елена Николаевна

**Год:**

2007

**Автор научной работы:**

Запорожцева, Елена Николаевна

**Ученая cтепень:**

кандидат экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Шахты

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.12

**Специальность:**

Бухгалтерский учет, статистика

**Количество cтраниц:**

160

## Оглавление диссертации кандидат экономических наук Запорожцева, Елена Николаевна

ВВЕДЕНИЕ.

ГЛАВА 1. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

1.1. Сущность и особенности земельных ресурсов как экономической категории.

1.2. Методологические основы бухгалтерского учета земельных ресурсов.

1.3. Информационно-нормативная база, регламентирующая порядок использования земельных ресурсов.

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НА ОСНОВЕ УЧЕТНЫХ ДАННЫХ

2.1. Кадастр как информационное обеспечение оценки земельных ресурсов в бухгалтерском учете.

2.2. Основные принципы оценки земельного участка.

2.3. Исследование подходов к оценке земельных ресурсов на основе учетных данных.

ГЛАВА 3 .СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ОПЕРАЦИЙ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

3.1. Специфические особенности организации бухгалтерского учета операций с земельными ресурсами и направления его совершенствования.

3.2. Формирование финансовой отчетности по земельным ресурсам.

3.3. Земельные ресурсы как объект инвестиционной недвижимости в формировании финансовой отчетности.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Бухгалтерский учет операций с земельными ресурсами"

Актуальность темы исследования. На протяжении всей истории человечества земля играла и играет огромную, ни с чем не сравнимую роль в развитии общества. Земля представляет собой природный ресурс, характеризующийся пространством, рельефом, почвами, водами, недрами, растительным и животным миром. По мере развития производительных сил этот ресурс превращается в объект социально-экономических связей, главное средство производства в сельском хозяйстве и пространственный базис развития и размещения всех отраслей хозяйства, территориальную основу бытия в целом. Издавна земля составляла богатство нации, имела свою цену, являясь специфическим товаром. Ввиду своих особенностей земля является особенным объектом бухгалтерского учета.

Достоверность отражения в бухгалтерском учете операций с земельными ресурсами является объективной необходимостью. Анализ организации бухгалтерского учета земельных ресурсов на предприятиях показал очень низкий уровень учета этих операций. Это связано с тем, что в российском бухгалтерском учете вопросы учета земельных участков методологически разработаны недостаточно. Отечественная система бухгалтерского учета до настоящего времени не рассматривала земельные участки, как экономическую категорию, имеющую стоимостную оценку.

Рыночные отношения предопределили необходимость совершенствования бухгалтерского учета земельных участков, так как действующие учетные стандарты и правила не отражают необходимую информацию о хозяйственных процессах с земельными ресурсами, происходящими на предприятиях в условиях новых экономических отношений.

Поэтому практическая востребованность такого рода научных исследований, методологии и практики учета операций с земельными ресурсами, свидетельствует об актуальности данной проблемы, что и обусловило выбор темы диссертационного исследования.

Необходимость разработки методологического подхода к учету и стоимостной оценке земельных участков обусловлена и реформированием всей системы бухгалтерского учета в России в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Состояние изученности проблемы. Теоретические и практические аспекты земельных отношений нашли свое отражение в историческом наследии следующих ученых-экономистов: В.В. Докучаева, Э. Лаура, О. Лепке, К. Макконела, К. Маркса, И.И. Пестержецкого, Д. Риккардо, А. Смита, Н.И. Утехина, Ф. Энгельса и др.

Исследованию проблемы бухгалтерского учета основных средств (в том числе и земельных участков) посвящены труды ученых-экономистов: Р.А. Алборова, А.С.Бакаева, И.Н. Богатой, Н.А. Бреславцевой, В.А. Горемы-кина, Н.П. Кондракова, Л.И. Куликовой, В.В. Милосердова, B.C. Немчинова, В.Ф. Палия, В.П. Петрова, М.З. Пизенгольца, Ф.Б. Риполь-Сарагоси, А.Е. Сагайдак, Я.В. Соколова и многих других.

Вместе с тем, завершенного системного подхода к пониманию сущности, методологических принципов учета земельных ресурсов до настоящего времени не сформулировано. Кроме того, до настоящего времени существуют противоречия в нормативном регулировании земельных ресурсов как объекта бухгалтерского учета. Круг этих вопросов нуждается в дальнейших разработках.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования является разработка теоретических и практических положений по совершенствованию бухгалтерских операций с земельными ресурсами с учетом требований рыночной экономики и Международных стандартов финансовой отчетности.

В соответствии с намеченной целью сформулированы следующие задачи:

- обобщить теоретические положения земельных ресурсов, как экономической категории и объекта бухгалтерского учета, а также уточнить понятие категории «земельные ресурсы»;

- исследовать существующие принципы и подходы оценки земельных ресурсов в стоимостном выражении;

- разработать классификацию земельных участков для целей бухгалтерского учета;

- обосновать необходимость применения синтетического счета 06 «Земельные ресурсы»;

- разработать форму первичного документа, обеспечивающего получение достоверной информации об операциях с земельными ресурсами;

- разработать рекомендации начисления амортизации по земельным ресурсам;

- разработать модели учета земельных участков в качестве инвестиционной недвижимости по справедливой и первоначальной стоимости;

- разработать предложения по отражению информации в бухгалтерской отчетности о наличии и состоянии земельных ресурсов.

Предметом исследования выступили совокупность теоретических и организационно-методических аспектов бухгалтерского учета операций с земельными ресурсами.

Объектом исследования явились промышленные предприятия Ростовской области, имеющие земельные участки на правах собственности, либо аренды.

Теоретической и методологической основой диссертационного исследования послужили разработки отечественных и зарубежных ученых, законодательные акты и нормативные документы, касающиеся исследуемых вопросов, положения по бухгалтерскому учету и отчетности, монографические исследования, периодические издания, материалы научных конференций и семинаров.

В процессе исследования использовались действующие принципы, правила и методологические положения по организации бухгалтерского учета и отчетности, принятые в Российской Федерации и международных стандартах финансовой отчетности.

В процессе работы над диссертацией использовались общенаучные методы: научные исследования (диалектика, анализ, синтез, аналогия), специальные приемы и процедуры бухгалтерского учета (счета, двойная запись, документирование, балансовое обобщение, инвентаризация, отчетность). Диссертация выполнена в соответствии с пунктом 1.8 «Бухгалтерский учет в организациях различных организационно-правовых форм, всех сфер и отраслей» паспорта специальности 08.00.12 «БухгЯнэдшийдажязвшфогадонного исследования заключается в разработке теоретико-методологических и организационно-методических положений бухгалтерского учета операций с земельными ресурсами в соответствии с МСФО для повышения эффективности использования земельных ресурсов, качества деятельности промышленных предприятий. Наиболее существенные результаты, содержащие элементы научной новизны, заключаются в следующем:

- обоснована экономическая категория земли и сформулировано авторское понятие земельных ресурсов, характеризующихся неограниченным сроком службы, способностью приносить доход, требующих стоимостной оценки, раскрывающее особенность земли, как объекта бухгалтерского учета;

- в отличие от существующих научных подходов, по-новому сформулированы методы оценки земли, основанные на учетных данных, определяющие стоимость земельного участка для отражения его в бухгалтерской (финансовой) отчетности, с учетом способов их поступления на баланс организации;

- предложена классификация земельных участков для целей бухгалтерского учета, отличающаяся их конкретной группировкой в зависимости от классификационных признаков, характеризующих формы собственности, правовой статус, целевое назначение, позволяющая организовать учет операций с земельными участками;

- разработана форма первичного документа для отражения операций при постановке на учет земельного участка, способствующая повышению контрольно-аналитических возможностей учета, а также обеспечивающая получение достоверных данных об операциях с земельными ресурсами;

- предложено применение синтетического счета 06 «Земельные ресурсы», как основного носителя информации об операциях с земельными ресурсами и разработана схема их учета в зависимости от вида хозяйственной операции на счетах бухгалтерского учета, что позволит адекватно отражать операции с земельными участками в учете и отчетности;

- обоснована необходимость начисления амортизации по земельным ресурсам и предложены варианты ее расчета по земельным участкам, имеющих и не имеющих строений, позволяющие повысить эффективность использования земли и более точно определить ее стоимостную оценку;

- разработаны модели учета земельных участков в качестве инвестиционной недвижимости по справедливой и первоначальной стоимости, позволяющие увеличить нераспределенную прибыль (чистую прибыль) отчетного периода с учетом роста цен на земельные участки;

- разработана структура раздела учетной политики «Учет земельных ресурсов», содержащая элементы и формы регистров, позволяющих раскрыть информацию по операциям с земельными участками в целях их продажи, сдачи в аренду и др.

Практическая значимость результатов исследования заключается в исследовании действующей системы бухгалтерского учета по операциям с земельными ресурсами и ее совершенствование, о чем свидетельствуют сформулированные выводы и полученные результаты исследования, которые могут быть использованы научными и практическими работниками, занятыми в области бухгалтерского учета при подготовке учебно-методических материалов по курсу «Бухгалтерский (финансовый) учет» на экономических факультетах ВУЗов.

Апробация результатов диссертационного исследования. Основные положения и результаты исследования докладывались на научно-практических конференциях профессорско-преподавательского состава ЮР-ГУЭС (2003 - 2006гг.), Всероссийской научно-практической конференции ВГУ (2005-2006гг.).

Ряд рекомендаций и методических разработок диссертационного исследования приняты к внедрению в исследуемых организациях: ООО «Гранд», ОАО КЗМК «Стройметкон», ООО «ЭнДиСэв» и др. Материалы диссертационного исследования используются при преподавании учебной дисциплины «Бухгалтерский (финансовый) учет» на кафедре «Бухгалтерский учет и аудит» ГОУ ВПО «Южно-Российского государственного университета экономики и сервиса».

По теме диссертационного исследования опубликовано 9 печатных работ, общим объемом 2 п.л.

## Заключение диссертации по теме "Бухгалтерский учет, статистика", Запорожцева, Елена Николаевна

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Анализ организации бухгалтерского учета земельных ресурсов на предприятиях показал очень низкий уровень этих операций, а в некоторых и полное отсутствие такого учета. Это связано с тем, что в российском бухгалтерском учете вопросы учета земельных участков являются наименее методологически разработанными. Отечественная система бухгалтерского учета до настоящего времени практически полностью игнорировала земельные участки как экономическую категорию, имеющую стоимостную оценку. Учету и правильному отражению основных средств в отчетности организаций уделяется первостепенное внимание. Именно по объему основных средств можно судить о размерах компании, о ее возможностях и перспективах развития. В результате исследования сделан вывод о том, что земельные ресурсы, как составная часть внеоборотных активов, как специфический объект основных средств требуют систематического отражения на счетах бухгалтерского учета в стоимостной форме. Предложено авторское понятие земельных ресурсов, отличающееся от существующих трактовок и характеризующее земельные ресурсы, как объект бухгалтерского учета с неограниченным сроком службы, способностью приносить доход, требующий стоимостной оценки.

2. На сегодняшний день одной из главных проблем продолжает оставаться отсутствие необходимых нормативных правовых актов, обеспечивающих в полной мере реализацию конституционных прав граждан и юридических лиц на земельные участки и иные объекты недвижимости, а также нормативных документов и положений по бухгалтерскому учету, регулирующие учет земельных ресурсов.

3. Анализ информации, содержащейся в земельном кадастре, и принципов его построения позволяет сделать вывод, что он может служить источником достоверной и надежной информации для сбора данных о земельных ресурсах на этапе их оприходования и постановки на учет. С введением земельного кадастра возникает необходимость проведения оценки мельного кадастра возникает необходимость проведения оценки земли в денежном выражении.

4. В российской и зарубежной практике экономической оценки земельных ресурсов существуют сравнительный, доходный и затратный подходы экономической оценки, которые могут быть использованы при отражении операций с земельными участками в современном бухгалтерском учете.

5. Для признания земельных участков в качестве объекта бухгалтерского учета большое значение имеет их классификация. Если объекты основных средств классифицированы в рамках существующих нормативных документов, то классификация земельных участков к настоящему времени не имеет стандартных решений. В этой связи нами предложена классификация земельных участков для целей бухгалтерского учета, которая может составлять основу для определения объектов юридических лиц.

6. Основой для заполнения первичных бухгалтерских документов служат юридические документы, подтверждающие факт свершившейся операции с земельными ресурсами. Для оформления операций по постановке на учет земельного участка специальной формы первичного документа не предусмотрено, а используемая форма №ОС - 1 не раскрывает необходимую информацию в полном объеме. Поэтому, рекомендуем использовать разработанную нами форму первичного документа - № ОС - 1з, содержащую недостающие реквизиты для постановки земельного участка на учет.

7. Обособленное отражение земельных участков хозяйствующих субъектов позволит точнее определять параметры ресурсного потенциала предприятия, вложения в экономический оборот капитала, стоимость наличного земельного участка, а также принимать более взвешенные управленческие решения. Поэтому, рекомендуется земельные ресурсы организации отражать на отдельном синтетическом счете 06 «Земельные ресурсы».

8. В связи с тем, что земля, как и любая материя, подвержена влиянию внешних факторов эрозии, подтоплению, уплотнению, загрязнениям и др. положительно или отрицательно сказывающихся на ее физическохимических свойствах, потребительские свойства земли изменяются. Поэтому возникает необходимость начисления амортизации по земельным участкам, имеющих и не имеющих строений по разработанной нами методике.

9. В ходе исследования информационной базы по земельным ресурсам сделан вывод о ее недостаточности. Нами рекомендовано дополнить пояснительную записку к годовому бухгалтерскому балансу, а также форму № 5 «Приложение к бухгалтерскому балансу» данными о земельных ресурсах, находящихся в собственности предприятия и показателями эффективности их использования, что позволит повысить качество и достоверность предоставляемой пользователям информации и судить о результатах хозяйственной деятельности организации.

10. Предложены модели учета земельных ресурсов, как объекта инвестиционной недвижимости. Приоритетной моделью учета инвестиций в недвижимость является модель учета по справедливой стоимости. Модель учета по справедливой стоимости отличается от модели учета по переоцененной стоимости, которую разрешается применять в отношении основных средств и нематериальных активов. В соответствии с моделью учета по переоцененной стоимости превышениебалансовой стоимости над первоначальной признается как прирост стоимости имущества от переоценки и относится на увеличение капитала (т. е. не отражается в отчете о прибылях и убытках). При использовании модели учета по справедливой стоимости все изменения балансовой стоимости (отражающие изменение справедливой стоимости) включаются непосредственно в отчет о прибылях и убытках.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат экономических наук Запорожцева, Елена Николаевна, 2007 год

1. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. М.: Юрид. лит., 1993. - 63 с.

2. Налоговый кодекс Российской Федерации Текст.: части первая и вторая: по состоянию на 10 апреля 2005 г. М.: Проспект, 2005. - 624 с.

3. Методические рекомендации «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков. 568-р о т 06.03. 2002 г.

4. Закон Российской Федерации «О плате за землю» от 11 окт.1991 г. № 1738-1 : в ред. законов с 1992-1998 гг. Текст. // Нормат. акты для бухгалтера. 1998. - № 15 (авг.). - С. 43.

5. Закон РФ «Об индексации ставок земельного налога» . № 162-ФЗ от 14. 12.2001 г. Текст.

6. Закон РФ «О введение в действие Земельного кодекса РФ» № 137-Ф3 от 25. 10. 2001 г. Текст.

7. Закон РФ «О разграничении государственной собственности на землю» № 101-ФЗ от 17.07.2001 г.

8. Закон РФ «О бухгалтерском учете» № 129-ФЗ от 21.11.96 г.

9. Закон РФ «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001 г.

10. Ю.Закон РФ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 02.01.2000 г.

11. Закон РФ «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 г. ред. 31.10.2002 г.

12. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

13. Закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.06.1998 г.

14. Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 г.

15. Закон РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

16. Постановление Правительства РФ «О методике определения сопоставимой по кадастровой стоимости площади сельскохозяйственных угодий» № 261 от 22.04.2002 г.

17. Постановление Правительства РФ «Об утверждении положения о федеральной службе земельного кадастра России» № 22 от 11.01.2001 г.

18. Постановление Правительства РФ «Об утверждении федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 273 от 11.01.2001 г.

19. Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земли» № 316 от 08.04.2000 г.

20. Постановление Правительства РФ «О государственной кадастровой оценке земель» № 945 от 25.08.1999 г.

21. Постановление Правительства РФ «О федеральной целевой программе «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999-2002 годы» № 694 от 26.06.1999 г.

22. Постановление Правительства РФ «О порядке определения нормативной цены земли» № 319 от 15.03.1997 г.

23. Постановление Правительства РФ «Об упорядочении учета плательщиков земельного налога и арендной платы за землю» № 876 от 04.09.1995 г. Текст.

24. План счетов бухгалтерского учета. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005.-128 с.

25. Распоряжение Минимущества «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков» 568-р от 06.03.2002 г.

26. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации № 34н от 29.07.98 г.

27. ПБУ 3/2000 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»: приказ Минфина РФ № 2н от 10.01.2000 г.

28. ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»: приказ Минфина РФ №43н от 06.07.99 г.

29. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организации: приказ Минфина РФ от 28.06.2000 г.

30. ПБУ 6/01 «Учет основных средств»: приказ Минфина РФ № 26н от 30 марта 2001 г.

31. Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств: приказ Минфина РФ от 20.07.98 г.

32. ПБУ 9/99 «Доходы организации»: приказ Минфина РФ от 06.05.99 г.

33. Письмо МНС РФ «О ставках земельного налога и арендной платы в 2002 году» № ВБ-6-21/1004 от 28.12.2001 г.

34. Письмо Роскомзема «О порядке выкупа земельной доли» № 5-16/1004 от 04.05.1996 г.

35. Письмо Роскомзема «О залоге земельных участков» № 2-21/199 от 01.02.1996 г.

36. Изменения и дополнения Инструкции МНС РФ «По применению Закона РФ «О плате за землю» № БГ-3-2-21/197 от 12.04.2002 г.

37. Инструкция МНС РФ «По применению Закона РФ «О плате за землю» № 56 от 21.02.2001 (с изм. и доп. От 12.04.2002 г.)

38. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации Текст. / под ред. С. А. Боголюбова. 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ООО «ТК Велби», 2002.-472 с.

39. Гражданский кодекс Российской Федерации: части первая, вторая и третья: по состоянию на 15 апреля 2005 г. М.: Проспект, 2005. - 448 с.

40. Земля как предмет аренды и купли-продажи : законодательные и другие нормативные акты. М., 2000. - 176 с. - (Б-ка "Российской газеты". Вып. 18).

41. Земельное законодательство Российской Федерации : сборник нормативных актов / сост. С. А. Боголюбов, Ю. И. Щуплецова. М. : Норма: Инфра-М, 2001.-288 с.

42. Земельный кодекс Российской Федерации: новые законодательные акты о земле. М.: Б. и., 2001. -176 с. - (Б-ка "Российской газеты". Вып. № 21).

43. Земельный кодекс Российской Федерации. М.: Приор, 2002. - 80 с.

44. Методические рекомендации о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности Текст. // Нормат. акты для бухгалтера. 2000. - № 15 (авг.) - С. 46 - 68 .

45. Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств // Фин.Россия. 1998. - № 32 (сент.) - С. 17,18,31,32.

46. Письмо Департамента методологии Бухгалтерского учета Минфина РФ от 27.12.2001 г. № 16-00-14/573 Текст.

47. Инструкция по бюджетному учету, Утвержденная Приказом Минфином РФ от 26.08.04 №70Н.

48. Алборов, Р. А. Основы бухгалтерского учета: учеб. пособие / Р. А. Албо-ров. М.: Дело и Сервис, 2002. - 288 с.

49. Алборов, Р. А. Бухгалтерский учет в крестьянских (фермерских) хозяйствах и сельхозкооперативах Текст. / Р. А. Алборов, С. М. Кончевая. - М.: Дело и Сервис, 1996. - 460 с.

50. Алексеева, Т. А. Учетно-аналитическое обеспечение принятия стратегических решений в деятельности промышленных предприятий: автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. экон. наук.- Ростов н/Д,2000. 38 с.

51. Абдуллаев Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебное пособие / Н.А. Абдуллаева, Н.А. Колайко М.: Издательство «ЭКМОС», 2000.-352с.

52. Бакаев А.С. О новой редакции Федерального закона «О бухгалтерском учете» Текст. /А.С.Бакаев// Бухгалтерский учет. 2005. - №18. - С. 5 - 10.

53. Балабанов, И. Т. Операции с недвижимостью в России / И. Т. Балабанов. -М.: Финансы и статистика, 1996.

54. Барац, С. Н. Курс двойной бухгалтерии / С. Н. Барац. Изд. 3-е. - СПб.: Типография М. Н. Стасюлевича.

55. Беленький, В. Российский рыночный землеоборот: миф или реальность? / В. Беленький // Вопр. экономики. 1998. - № 11. - С. 97 -112.

56. Белов, Н. Г. Документация в системе сельскохозяйственного учета: практическое пособие/ Н. Г. Белов. М.: Статистика, 1978. - 280 с.

57. Блейк, Джон, Европейский бухгалтерский учет: справочник / Джон Блейк, Ориол Амат; пер. с англ. М.: Филинъ, 1997. - 400 с.

58. Богатая, И. Н. Учетные модели оценки стоимости фирмы / И. Н. Богатая. Ростов н/Д: Изд-во СКНЦ ВШ, 2001. - 240 с.

59. Бойкова, М. П. Выкуп земельного участка Текст. / М. П. Бойкова // Главбух. 2003. - № 17 (сент.). - С. 10 -16.

60. Борисов А.Б. Большой экономический словарь. М.: Книжный мир, 2004. -895с.

61. Броцкий, Д. JI. Учет и оценка основных средств с МСФО и российскими стандартами/ Д. Л. Броцкий // Аудитор. 2003. - № 7 (101). - июль. - С. 48.

62. Брук, Б. JI. Оценка земель при землеустройстве / Б. JI. Брук. Воронеж, 1926.

63. Все о налогах 2005 года: правовой и бухгалтерский аспекты: комментарии, советы и рекомендации. М. : Б. и., 2005. - 192 с. - (Б-ка "Российской газеты". Вып. № 4).

64. Булатов, А. Е. Какой земельный рынок нам нужен? / А. Е. Булатов // Рос. экон. журнал. 1998. - № 5. - С. 33 - 43.

65. Быстраков, Ю. И. Учет и анализ использования земельных ресурсов / Ю. И. Быстраков. М.: Статистика, 1975. - 119 с.

66. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: учеб. пособие для вузов / С. В. Валдайцев. М.: ЮНИТИ -ДАНА, 2001. -720 с.

67. Вихляев П. Очерки из русской сельскохозяйственной действительности. -С-Пб., 1901.-89с.

68. Володин В., Еремина Р. Новый международный подход к определению цены земли. // Международный сельскохозяйственный журнал, 1996, №4, с.6.

69. Гетьман, В. Г. О дальнейшем совершенствовании положения по учету основных средств / В. Г. Гетьман // Международный бухгалтерский учет. -2001. № 8 (32). - август. - С. 6.

70. Глушков, И. Е. Бухгалтерский учет на современном предприятии Текст.: эффективное пособие по бухгалтерскому учету/ И. Е. Глушков. Новосибирск: Экор, 1995. - 630 с.

71. Государственный учет земель и их качественная оценка / П. В. Дегтярев, И. Ф. Голубев, А. Т. Панфилов; под ред. Н. В. Бочкова . М.: Колос, 1973. -175 с.

72. Голубева, Н. В. Земельный налог в 2004 году : новая форма декларации / Н. В. Голубева. М.: Бератор, 2004. - 122 с.

73. Голубева, Н. Уплата земельного налога / Н. Голубева // Фин. газ. Регион, вып. 2004. - № 28 (июль). - С. 11.

74. Гловацкая, Н. Развитие земельно-имущественных отношений в городе / Н. Гловацкая // Вопр. экономики. 2005. - № 2. - С. 105 -117.

75. Горемыкин, В. А. Залог земельных участков / В. А. Горемыкин // Финансы. 1996. - № 6. - С. 51 - 58.

76. Горемыкин, В. А. Современный земельный рынок в России: практ. пособие / В. А. Горемыкин. М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2004.-624 с.

77. Горемыкин, В. А. Рынок недвижимости / В. А. Горемыкин. М.: МЭГУ, 1994.

78. Горемыкин, В. А. Экономика недвижимости: учебник / В. А. Горемыкин, Э. Р. Бутулов. М.: Филинъ, 1999. - 592 с.

79. Горемыкин, В. А. Российский земельный рынок: учеб. и практическое пособие / В. А. Горемыкин. М.: ИНФРА-М, 1996. - 176 с.

80. Григорьев, В. В. Оценка предприятий. Имущественный подход: учебно -практическое пособие / В. В. Григорьев, И. М. Островкин. М.: Дело, 1998. -224 с.

81. Григорьев, В. В. Оценка предприятия: теория и практика / В. А. Горемыкин, М. А. Федотова. М.: Инфра-М, 1997. - 320 с

82. Грязнова А.Г. Оценка бизнеса: Учебник / А.Г. Грязнова, М. А. Федотова -Финансы и статистика. М.: 1998. - 228с.

83. Гутников, О. В. Покупка земли / О. В. Гутников // Главбух. 2000. - № 2. -С. 65-72.

84. Дамари Р. Финансы и предпринимательство Ярославль, Периодика. 1993.-224с.

85. Данилан, А. А. Бухгалтерский учет на сельскохозяйственных предприятиях / А. А. Данилан. М.: Агропромиздат, 1990. - 286 с.

86. Десмонд, Г. М. Руководство по оценке бизнеса / Г. М. Десмонд, Р. Э. Кел-ли. -М.:РОО, 1996.

87. Дикусар, В. М. О некоторых вопросах собственности на землю. Теория и практика / В. М. Дикусар // Жилищн. право. 2005. - № 3. - С. 17-30.

88. Долан, Э. Дж. Рынок. Микроэкономическая модель / Э. Дж. Долан, Д. Е. Линдсей; пер. с англ. В. Лукашевича и др. под общ. Ред. Б. Лисовика и В. Лукашевича. СПб., 1992. - С. 275 - 277.

89. Драпиковский, А. И. Практика определения рыночной стоимости при приватизации городских земель / А. И. Драпиковский // Вопр. оценки. 2001. - № 4. - С. 22-26.

90. Евстафьева Е. М. Бухгалтерский учет и оценка земли: учебно-практ. пособие / Е. М. Евстафьева. М.: «Книга сервис», 2003. - 160 с.

91. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под ред. Г. В. Чубукова. М.: Новый Юрист, 1998. - 544 с.

92. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов и др. ; под ред. С. А. Боголюбова. М.: Проспект, 2005. - 400 с.

93. Калинин, Д. Новые методы оценки стоимости компаний и принятия инвестиционных решений / Д. Калинин // Рынок ценных бумаг. 2000. - № 8. - С. 43-46.

94. Ковалев, В. В. Рыночная стоимость имущества предприятия / В. В. Ковалев. М.: Финстатинформ, 1996. - 80 с.

95. Ковалев, В. В. Аренда: право, учет, анализ, налогообложение / В. В. Ковалев. М.: Финансы и статистика, 2000. - 272 с.

96. Кондраков, Н. П. Бухгалтерский учет: учеб. пособие / Н. П. Кондраков. -4-е изд., перераб. и доп. М.: Инфра-М, 2004. - 640 с.

97. Коптев Дворников, В. Е. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий / В. Е. Коптев - Дворников, Ю. А. Цыпкин. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000.-119 с.

98. Коростелев, С. П. Основы теории и практики оценки недвижимости / С. П. Коростелев. М.: РДЛ, 1998.

99. Коупленд, Т. Стоимость компаний: оценка и управление / Т. Коупленд, Т. Колер, Д. Урин; пер. с англ. М.: ЗАО «Олимп-Бизнес, 2001. - 640 с.

100. Кресникова Н. Структурный анализ оборота земель// Экономист.- М., 2004.- №7.- С. 87-93.

101. Крутякова, Т. JI. Аренда: бухгалтерский учет, право, налоги: соответствующие налоговым документам / Т. JI. Крутякова, В. К. Мешалкин, Е. В. Тимохина. М.: «АКДИ» : Экономика и жизнь, 2000. - 400 с.

102. Крюков, В. Проблемы государственного управления в имущественно-земельном комплексе / В. Крюков // Экономист. 1998. - № 8. - С. 62-68.

103. Кузин, Н. Я. Рыночный подход к оценке стоимости зданий и сооружений: учеб. пособие / Н. Я. Кузин. М.: Изд-во АСВ, 1998. - 214 с.

104. Куликова, JI. И. Бухгалтерский учет земельных участков, прав аренды пользования / JI. И. Куликова // Бухгалтерский учет. 2000. - № 16. - с. 48 -51.

105. Кутер, М. И. Бухгалтерский учет: основы теории: учеб. пособие / М. И. Кутер. М.: Экспертное бюро-М, 1997. - 496 с.

106. Лаур, Э. Сельскохозяйственное счетоводство для крестьянского обихода / Э. Лаур; под ред. Б. Н. Демчинского. Петроград, 1915.

107. Лесневская, Н. А. Проблемы учета основных средств в международной практике / Н. А. Лесневская // Международный бухгалтерский учет. 2001. -№ 12 (36). - С. 9.

108. Лисович, Г. М. Бухгалтерский учет на предприятиях АПК/ Г. М. Лисо-вич, И. Ю. Ткаченко. М.: Экспертное бюро, 1998. - 222 с.

109. Лисович, Г. М. Бухгалтерский управленческий учет в сельском хозяйстве на перерабатывающих предприятиях АПК / Г. М. Лисович, И. Ю. Ткачен-ко. Ростов н/Д.: Март, 2000. - 354 с.

110. Макконнелл, К. Р. Экономикс: принципы, проблемы и политика: пер. с англ. Т. 1 / К. Р. Макконнелл, С. Л. Брю. М., 1996. - 399 с.: ил

111. Мануйлов А. Аренда земли в России. // Сб. статей. Вып.2.- М., 1905.-231с.

112. Маркс К. Капитал 3 // Маркс К., Энгельс Ф. Соч. 2-е изд. Т. 25. Ч. 2. с. 415.

113. Маркс К. Теория прибавочной стоимости (IV том «Капитал») // Маркс К., Энгельс Ф. Соч. 2-е изд. Т. 26. Ч. 1. с. 67-200.

114. Маслова, И. Анализ оценки земельных ресурсов / И. Маслова, А. Пань-кова, М. Лишанский // Экономист. 1999. - № 10. - С. 83 - 86.

115. Маслова, В. Ипотека земель / В. Маслова // Экономист. 2004. - № 5. - С. 52-61.

116. Матвиенко, Л. О. Как оформить земельный участок в собственность / Л. О. Матвиенко, А. Н. Соколов. М. : ФОРУМ:ИНФРА-М, 2003. - 22 с. - (Советы адвоката).

117. Международные стандарты оценки Т. 1. М.: Рос. о-во оценщиков, 1995.

118. Международные стандарты оценки Т. 2. М.: Рос. о-во оценщиков, 1995.

119. Международные стандарты финансовой отчетности. -М.: Аскери, 1999.

120. Мэтьюс, М. Р. Теория бухгалтерского учета / М. Р. Мэтьюс, М. X. Б. Пе-рера. М.: Финансы и статистика, 1999. - 663 с.

121. Нагаев, Р. Т. Оценка земли: курс лекций / Р. Т. Нагаев, Л. М. Рабинович, В. Г. Тимирясов. Казань: Таглимат, 2001. - 133 с.

122. Напшева, М. М. Особенности бухгалтерского учета на предприятиях сельского хозяйства / М. М. Напшева, Л. И. Хоружий, Н. В. Хубиев. М.: Главбух, 2000. - 144 с.

123. Новый экономический и юридический словарь / под ред. А. Н. Азрилия-на. М.: Ин-т нов. экономики, 2003. - 1 088 с.

124. Обер-Таллер, М. О. Счетоводство для мелких (крестьянских) хозяйств юга России / М. О. Обер-Таллер. Полтава, 1914. - 92 с.

125. Орлова, Е. В. Арендные операции: право, учет и налогообложение / Е. В. Орлова. М.: Налоговый вестник, 2000. - 270 с. - (Прил. к журн. «Налоговый вестник»).

126. Остапенко, В. В. Оценка элементов основных фондов и предприятий / В. В. Остапенко. М.: НИФИ, 1996. - 78 с.

127. Оценка земельной собственности / под ред. Д. К. Эккерта. Красногорск, 1993.

128. Оценка земельных угодий по правилам крестьянского поземельного банка. Казань: Лито-типография И. Н. Харитонова, 1904.

129. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты: учеб. пособие / В. В. Григорьев и др. ; под ред. В. В. Григорьева. М. : ИНФРА-М, 1997. - 320 с.: ил. - (Оценка собственности).

130. Оценка рыночной стоимости недвижимости: учебное и практическое пособие. М.: Дело, 1998. - 384. - (Оценочная деятельность).

131. Палий, В. Ф. Бухгалтерский учет в России и международные стандарты / В. Ф. Палий // Бухгалтерский учет. 1997. -№ 7. - С. 3 - 7.

132. Палий, В. Ф. Международные стандарты финансовой отчетности / В. Ф. Палий. М.: ИНФРА-М, 2002. - 456 с.

133. Пизенгольц, М. 3. Учет имущественных и земельных паев / М. 3. Пизен-гольц // Бухгалтерский учет. 2000. -№ 3. - С. 26 - 30.

134. Пизенгольц, М. 3. Бухгалтерский учет в сельском хозяйстве: учебник: в 2 т. Т. 1.4. 1.: Бухгалтерский финансовый учет / М. 3. Пизенгольц. 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2002. - 400 с.

135. Пизенгольц, М. 3. Бухгалтерский учет в сельском хозяйстве: учебник: в 2 т. Т. 2. Ч. 3.: Бухгалтерская финансовая отчетность / М. 3. Пизенгольц. 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2002. - 400 с.

136. Попов, М. О документах, удостоверяющих права на земельные участки / М. Попов // Хоз-во и право. 1998. - № 6. - С. 52 - 57. 143 .Попов, М. О купле-продаже земельных участков / М. Попов // Хоз-во и право. - 1997. - № 12. - С. 32 - 38.

137. Приватизация земли и регулирование земельных отношений в городе / Н. Гловацкая и др. // Вопр. экономики. 1996. - № 4. - С. 45 - 58.

138. Нетребина Н.В. Оценка стоимости земельных участков при их залоге (ипотеке)/ Н.В. Нетребина // Аудиторские ведомости. 2004. - №10. - с.42-46.

139. Пятов, М. Л. Бухгалтерский учет и оформление договоров Текст.: практическое пособие / М. Л. Пятов. М.: ПБОЮЛ Гриженко Е. М., 2000. - 544 с.

140. Рабинович, Б. М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективность инвестиций / Б. М. Рабинович. М.: Фйлинъ, 1997. - 219 с.

141. Ржаницына, В. С. Приобретение земли: правовое регулирование, учет и налогообложение/ В. С. Ржаницына // Бухгалтерский учет. 2005. -№ 18. - С. 11-17.

142. Рикардо Д. начала политической экономии и налогового обложения. М.: Госкомиздат, 1954. 281с.

143. Риполь-Сарагоси, Ф. Б. Основы оценочной деятельности: учеб. пособие / Ф. Б. Риполь-Сарагоси. М.: Приор, 2001. - 240 с.

144. Ришар, Ж. Бухгалтерский учет: теория и практика / Ж. Ришар; пер. с франц. под ред. Я. В. Соколова. М.: Финансы и статистика, 2000. - 160 с.

145. Ромм, А. П. Методика индивидуальной оценки земельных участков на основе массовой оценки городских земель / А. П. Ромм // Вопр. оценки. -1999.-№1.-С. 39-46.

146. Рудановский, А. П. Оценка как цель бухгалтерского учета: счетное исчисление / А. П. Рудановский. Л., 1928. - 176 с.

147. Рыманов, А. Об аренде земельных долей и их доверительном управлении / А. Рыманов // Экономист. 2003. - № 6. - С. 91 - 94.

148. Сай, С. Земельно-имущественный комплекс России как объект регулирования / С. Сай // О-во и экономика. 2001. - № 7 - 8. - С. 170 - 182.

149. Севостьянов, А. Н. Основные средства в МСФО и российской системе учета / А. Н. Севостьянов // Международный бухгалтерский учет. 2000. - № 4(160).-С. 7.

150. Сивере, Е. Е. Учебник счетоводства для торговых школ / Е. Е. Сивере. -2-е изд. СПб., 1909. - 448 с.

151. Сигел Дж., Шим Дж. Словарь бухгалтерских терминов: Пер. с англ. -М.: ИНФРА-М, 2001. 408с. - (Библиотека словарей «ИНФРА-М»)

152. Скрябина, О. Землепользование и земельные платежи / О. Скрябина // Экономика и жизнь. 1998. - № 24 (июнь).

153. Словарь современной экономической теории Макмиллана / Под ред. Дэвида У. Пирса. Пер. с англ. М.: ИНФРА-М, 2003. - 608с. - (Библиотека словарей «ИНФРА-М»)

154. Соколов, А. Я. Оценки: их виды и значение / А. Я. Соколов // Бухгалтерский учет. 1996. - № 12. - С. 55 - 59.

155. Соколов, А. Я. Бухгалтерский учет: от истоков до наших дней / А. Я. Соколов. М.: Аудит: ЮНИТИ, 1996. - 638 с.

156. Соколов, А. Я. Основы теории бухгалтерского учета/ А. Я. Соколов. -М.:ФиС, 2000.-496 с.

157. Суслов, И. Р. Оценка земли, капитала, недвижимости/ И. Р. Суслов. -М.: Изд-во РАГС, 2000. 39 с.

158. Ткач, В. И. Международная система учета и отчетности/ В. И. Ткач, М. В. Ткач. М.: Финансы и статистика, 1991. - 160 с.

159. Уолш, К. Ключевые показатели менеджмента: как анализировать, сравнивать и контролировать данные, определяющие стоимость компании: пер. с англ. / К. Уолш. М.: Дело, 2000. - 360 с.

160. Утехин, Н. И. Сельскохозяйственное счетоводство / Н. И. Утехин. -СПб.: Издание А. Ф. Девриена, 1897. 296 с.

161. Уткин, Б. И. Права на землю: проблемы правоприменительной практики: комментарий специалиста / Б. И. Уткин. М.: Эконом, газ., 2004. - 160 с. - (Б-чка «эж-ЮРИСТ»).

162. Федотова, М. А. Оценка недвижимости и бизнеса: учебник / М. А. Федотова, Э. А. Уткин. М.: Тандем: ЭКМОС, 2000. - 352 с.

163. Фастова, Е. В. Новые формы первичных документов для сельхозоргани-заций / Е. В. Фастова // Учет в сельском хозяйстве: отраслевое прил. к журн. «Главбух». 2003. - № 2. - С. 79.

164. Филипп, Дей. Что мешает земельной ренте стать основой формирования доходов общества на Западе / Филипп Дей // ЭКО: Экономика и орг. пром. пр-ва. 1994. - № 3. - С. 148 - 154.

165. Фридман, Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости / Д. Фридман, Н. Ордуэй. М.: Дело Лтд., 1997. - 461 с.

166. Фролов, В. Аренда земельного участка / В. Фролов // Право и экономика. 1998. - № 3. - С. 74 - 84.

167. Харрисон, Г. С. Оценка недвижимости: пер. с англ. / Г. С. Харрисон. -М.: РИО Мособлупрполиграфиздат, 1994.

168. Хоружий, Л. И. Бухгалтерский учет, контроль и налогообложение в сельском хозяйстве / Л. И. Хоружий, М. М. Напшева. М.: Альфа-Пресс, 2001.-256 с.

169. Цукерман, Г. А. Недвижимость: зарубежный опыт развития: пер. с англ. / Г. А. Цукерман, Дж. Д. Блевис. М.: Диамант-Меркурий-М, 1994. - 572 с.

170. Чампнис, П. Утвержденные Европейские Стандарты оценки недвижимости: пер. с англ. / П. Чампнис. М.: Тандем: ЭКМОС, 2000. - 352 с.

171. Черемушкин, С. Д. Теория и практика экономической оценки земли/ С. Д. Черемушкин. М.: Изд-во Соц.- экон. лит, 1963. - 279 с.

172. Черемушкин, С.Д. Эффективность использования земельных ресурсов. -М.: Высшая школа, 1981, 172с.

173. Чешев, А. С. Земельный кадастр: учебник для вузов / А. С. Чешев, И. П. Фесенко. М.: Приор, 2000. - 368 с.

174. Чешев, А. В. Региональный рынок: методика стоимостной оценки земельных участков / А. В. Чешев, А. И. Рудов // Науч. мысль Кавказа. 1998. -№ 4. - С. 60 - 65.

175. Чимидова, Г. Земельный налог: спорные вопросы / Г. Чимидова // Аудит и налогообложение. 2005. - № 4. - С. 37 - 40.

176. Яковлев Г.Е. Земельные арендные отношения в современном аграрном производстве: Дис. док. экон. наук: 08.00.01 / Казан, фин.-экон. ин-т, Казань, 1998.-32с.