

Задание: Составить конспект по следующему вопросу новой темы

Вопрос 7. Проведение учета основных средств при аренде основных средств

Сущность аренды состоит в том, что собственник имущества (арендодатель) временно передает права пользования им другому лицу (арендатору).

В аренду могут быть переданы земельные участки, обособленные природные объекты, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

Арендные отношения регулируются гл. 34 ГК РФ. Передача основных средств в аренду оформляется договором аренды.

В договоре аренды указывается:

- состав и стоимость передаваемого в аренду имущества,
- сроки аренды,
- распределение обязанностей сторон по поддержанию имущества в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества,
- размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

Различают аренду:

- текущую (может быть краткосрочной (сроком до одного года) и долгосрочной (сроком более одного года)).
- финансовую (лизинг).

Договоры аренды недвижимого имущества (зданий, сооружений и земельных участков), заключаемые на срок более одного года, подлежат государственной регистрации.

Начиная с 2022 года изменился порядок учета аренды, так как стало действовать новый документ - **ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**.

Организации должны вести учет аренды по новым правилам, за исключением случаев:

- срок аренды – 12 месяцев или меньше;
- стоимость аналогичного нового ОС не превышает 300 000 руб., и арендатор может получать от арендованного ОС экономические выгоды независимо от других активов;
- арендатор вправе применять упрощенные способы ведения бухучета.

Учет арендованных основных средств у арендодателя и у арендатора ведется по-разному.

Учет аренды основных средств у арендодателя

Учет аренды у арендодателя состоит из:

1. Сдачи основных средств в аренду
2. Начислению арендной платы к получению
3. Отражению затрат по ремонту по арендованным ОС
4. Возврат арендованных ОС

Поскольку право собственности на переданные в аренду основные средства остается у арендодателя, они со счета 01 «Основные средства» не списываются и продолжают числиться на его балансе, но отражаться должны обособленно. Поэтому к счету 01 «Основные средства» открывать субсчет «Основные средства, переданные в аренду» (счет 01-А).

Передают основные средства в аренду на основании акта приема-передачи по форме ОС-1 и производят отметку в инвентарной карточке. Копия инвентарной карточки передается с актом приема-передачи арендатору.

На счетах бухгалтерского учета на первоначальную стоимость переданных арендатору основных средств делают запись – Дт 01-А Кт 01

Суммы арендной платы (доходы) и расходы арендодателя по переданным в аренду основным средствам отражаются:

- на счете 90, если передача основных средств в аренду является для арендодателя основным предметом деятельности

- на счете 91, если передача основных средств в аренду не является для арендодателя основным предметом деятельности

Арендодатель на сумму арендной платы составляет счет-фактуру (с выделением НДС) в двух экземплярах, первый из которых представляется арендатору, а второй подлежит регистрации в книге продаж арендодателя.

Арендодатель у себя в учете отражает начисление амортизации переданных в аренду основных средств и затраты на их ремонт и др.

Типовые проводки по учету аренды у арендодателя

Содержание хозяйственных операций	Дт	Кт
<i>Если аренда является основным видом деятельности</i>		
1. Отражена передача арендодателем объекта ОС в аренду	01-А	01
2. Начислена арендная плата за отчетный период	62	90
3. Начислен НДС по арендной плате	90	68
4. Начислена амортизация по объекту, сданному в аренду	20	02
5. Поступила арендная плата	51	62
6. Возвращены основные средства сданные в аренду	01	01-А
<i>Если аренда не является основным видом деятельности</i>		
1. Отражена передача арендодателем объекта ОС в аренду	01-А	01
2. Начислена арендная плата за отчетный период	76	91
3. Начислен НДС по арендной плате	91	68
4. Начислена амортизация по объекту, сданному в аренду	91	02
5. Поступила арендная плата	51	76
7. Возвращены основные средства сданные в аренду	01	01-А

Учет аренды основных средств у арендатора

Поскольку право собственности на переданные в аренду основные средства остается у арендодателя, они на баланс арендатора не принимаются. У арендатора полученные в аренду основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Арендованные основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в оценке, указанной в договоре аренды.

Аналитический учет по счету 001 «Арендованные основные средства» ведется по арендодателям, по каждому объекту арендованных основных средств на основании копий инвентарных карточек арендодателя.

Для учета расчетов с арендодателем используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Расчеты с арендодателем»

В сроки, установленные договором аренды, арендатор начисляет арендную плату.

Арендная плата включается в состав:

- расходов по обычным видам деятельности и отражается на счетах учета производственных затрат счет 20 (если основные средства используются для основной деятельности (производство продукции))

- прочих расходов счет 91 (если основные средства используются для целей, не связанных с производством)

Сумма НДС, уплачиваемая в составе арендной платы, учитывается отдельно на счете 19

Арендатор обязан осуществлять текущий ремонт полученных в аренду основных средств и нести расходы по их содержанию. Затраты по текущему ремонту арендатор включает в состав производственных затрат. Осуществление капитального ремонта арендованных основных средств является обязанностью арендодателя.

Типовые проводки по учету аренды у арендатора

Содержание хозяйственных операций	Дт	Кт
<i>если основные средства используются для основной деятельности</i>		
1. Принят на учет арендованный объект ОС производственного назначения	001	---
2. Начислена арендная плата, предусмотренная договором аренды без учета НДС	20	76
3. Отражен НДС, предъявленный арендодателем	19	76
4. Перечислена арендодателю арендная плата за арендованный объект ОС (включая НДС)	76	51
5. Предъявлена к вычету сумма НДС, уплаченная арендодателю	68	19
6. Проведен текущий ремонт арендованного имущества	20	60(23)
8. Возвращены основные средства полученные в аренду	---	001
<i>если основные средства используются для целей, не связанных с производством</i>		
1. Принят на учет арендованный объект ОС производственного назначения	001	---
2. Начислена арендная плата, предусмотренная договором аренды без учета НДС	91	76
3. Отражен НДС, предъявленный арендодателем	19	76
4. Перечислена арендодателю арендная плата за арендованный объект ОС (включая НДС)	76	51
5. Предъявлена к вычету сумма НДС, уплаченная арендодателю	68	19
6. Проведен текущий ремонт арендованного имущества	91	60 (23)
9. Возвращены основные средства полученные в аренду	---	001
<i>Если арендная плата платится вперед</i>		
Перечислена арендодателю арендная плата за 6 месяцев вперед	76- аванс	51
Начислена арендная плата за отчетный месяц без НДС	20 (91)	76
Отражена сумма НДС по арендной плате за отчетный месяц	19	76
Зачтена арендная плата за отчетный месяц	76	76-аванс