

## Урок №1

### Тема 7. Учет основных средств

#### Вопрос 8. Особенности учета арендованных и сданных в аренду основных средств.

*Составить конспект лекций в рабочей тетради.*

Многие вновь создаваемые фирмы, организации часто не имеют финансовой возможности для приобретения зданий, машин, оборудования, транспортных средств.

Временное затруднение удается преодолеть за счет получения в аренду объектов основных средств. В результате арендных отношений одна сторона обязуется предоставить другой какое-либо имущество за определенное вознаграждение во временное пользование.

По продолжительности арендных отношений различают два вида аренды:

- 1) краткосрочная (текущая) — на срок до 1 года;
- 2) долгосрочная (финансовая) — на срок более года.

В арендный период права и обязанности собственника считаются у арендодателя. К арендатору переходит лишь право владения и пользования.

Арендодатель сданное в аренду имущество учитывает на своем балансе в составе собственных основных средств с соответствующей отметкой об их выбытии в инвентарной карточке.

Передача в аренду основных средств производится по договору аренды и оформляется актом приемки-передачи основных средств (ф. № ОС-1) в двух экземплярах: один остается у арендодателя, другой передается арендатору. В договоре аренды предусматривают состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, сроки аренды, величину арендной платы, распределение обязанностей сторон по поддержанию имущества в надлежащем состоянии.

#### **Учет операций по текущей аренде у арендодателя**

У арендодателя основные средства, переданные в аренду, продолжают числиться на счете 01 «Основные средства» в составе собственных основных средств.

Операции по текущей аренде арендодатель отражает следующими проводками:

- 1) на сумму предъявленного к платежу счета-фактуры за сданные в аренду основные средства арендатору в сумме арендной платы, включая НДС: Д-т 76, 62 К-т 91/1;
- 2) на сумму начисленного НДС в бюджет: Д-т 91/2 К-т 68;
- 3) поступление арендной платы: Д-т 51 К-т 76, 62;
- 4) начисление амортизации по сданным в аренду основным средствам относят на уменьшение дохода и оформляют проводкой Д-т 91/2 К-т 02.

По объектам, по которым амортизацию не начисляют (объектам жилищного фонда и внешнего благоустройства), указанную запись не делают.

Когда арендодатель считает передачу помещений одним из видов обычной деятельности, сумма арендной платы отражается через счет 90 «Продажи» на соответствующих субсчетах.

Произведенные затраты на ремонт основных средств, сданных в аренду, арендодатель списывает на уменьшение дохода с кредита материальных, расчетных, денежных счетов в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы»: Д-т 91 К-т 10, 70, 69.

### **Учет операций по текущей аренде у арендатора**

Арендатор учитывает арендованные основные средства на забалансовом счете 001. Бухгалтерские записи у арендатора:

1) на сумму полученных в аренду основных средств: Д-т 001;

2) на сумму предъявленного счета-фактуры арендодателем — на всю сумму арендной платы:

Д-т 97 «Расходы будущих периодов»

К-т 76 «Расчеты с дебиторами и кредиторами»;

3) на сумму НДС:

Д-т 19 К-т 76;

4) перечисление всей суммы арендной платы, включая НДС:

Д-т 76 К-т 51;

5) списывается в возмещение из бюджета сумма НДС, уплаченная арендатором:

Д-т 68 К-т 19.

Сумма арендной платы в течение срока аренды ежемесячно равными долями списывается со счета 97 на издержки производства и обращения:

Д-т 20, 26, 44 К-т 97.

Если арендная плата начисляется ежемесячно, тогда счет 97 не используется и сумма начисленной арендной платы сразу включается в издержки производства и обращения:

Д-т 20, 26, 44 К-т 76.

При возврате арендованных основных средств будет сделана запись: К-т 001.

### **Учет лизинговых операций**

Лизинг является одной из разновидностей финансовой аренды. Его особенность в том, что по договору аренды арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное пользование для предпринимательских целей.

Лизинг также дает возможность арендодателю (лизингодателю) реализовать дорогостоящее оборудование на условиях фирменного кредита.

В свою очередь арендатор (лизингополучатель) без больших капитальных затрат в течение длительного времени постепенно оплачивает стоимость оборудования в виде арендных платежей.

Лизингодатель является собственником приобретенного имущества в течение срока договора лизинга, т. е. до момента выкупа его лизингополучателем. Полученное имущество для передачи в лизинг лизингодатель учитывает на активном счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», субсчет 1 «Имущество для сдачи в аренду», и отражает следующими проводками:

1) на покупную стоимость:

Д-т 08 К-т 60;

2) на сумму НДС:

Д-т 19 К-т 60;

3) на первоначальную стоимость при постановке на учет:

Д-т 03/1 К-т 08.

При лизинговых операциях возможны два варианта:

1) переданное в лизинг имущество продолжает числиться на балансе лизингодателя;

2) сданное в лизинг имущество числится на балансе лизингополучателя.

### **Учет операций лизинга в случае, когда имущество числится на балансе лизингодателя**

Этот вариант лизинга используется в случае, когда договором лизинга предусмотрен возврат лизингополучателем объектов основных средств по окончании срока договора лизинга.

*А. Операции у лизингодателя.*

Все расходы на осуществление лизинговой деятельности в течение месяца лизингодатель собирает на дебете счета 20 «Основное производство» с кредита счетов материальных, расчетных, амортизации:

Д-т 20 К-т 10, 70, 69, 02, 71, 76.

В конце месяца их полностью списывают со счета 20 на счет 90 «Продажи» в сумме фактических затрат:

Д-т 90 К-т 20.

Причитающаяся сумма лизинговых платежей по договору лизинга, включая НДС, отражается проводкой Д-т 62 К-т 90.

Поступление лизинговых платежей: Д-т 51 К-т 62.

При возврате лизингополучателем лизингового имущества и прекращении его использования для лизинга лизингодатель переводит его в состав собственных основных средств: Д-т 01/1 К-т 03/1.

*Б. Операции у лизингополучателя.*

Принятое в лизинг имущество принимается на учет: Д-т 001.

При возврате имущества лизингодателю делается запись: К-т 001.

На сумму начисленного лизингового платежа: Д-т 20,44 К-т 76.

Перечисление лизингового платежа: Д-т 76 К-т 51.

### **Учет операций лизинга в случае, когда имущество числится на балансе лизингополучателя**

Если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на объекты лизинга лизингополучателю, тогда используется данный вариант лизинговых операций.

*А. Операции у лизингодателя.*

Переданное в лизинг имущество списывается с баланса лизингодателя проводками:

1) на первоначальную стоимость: Д-т 90 К-т 03/1;

2) на договорную стоимость, т. е. на стоимость причитающегося платежа по договору лизинга, включая НДС: Д-т 76 К-т 90;

3) на сумму начисленного в бюджет НДС: Д-т 90 К-т 68;

4) разницу между суммой лизинговых платежей и стоимостью лизингового имущества, образовавшуюся на счете 90, списывают на счет 98 «Доходы будущих периодов»: Д-т 90 К-т 98;

5) на сумму поступивших лизинговых платежей:

Д-т 51 К-т 76;

6) одновременно на счет 91 «Прочие доходы и расходы» списывается часть доходов будущих периодов со счета 98 проводкой Д-т 98 К-т 91/1.

По окончании договора лизинга на счетах 76 и 98 остатков не будет.

Стоимость лизингового имущества, переданного на баланс лизингополучателю, лизингодатель будет учитывать на забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду» (Д-т 011) до момента его возврата или перехода права собственности к лизингополучателю (К-т 011).

*Б. Операции у лизингополучателя.*

Принятое в аренду имущество лизингополучатель приходит следующими записями:

1) на договорную стоимость согласно счету-фактуре: Д-т 08 К-т 76;

2) на сумму НДС: Д-т 19 К-т 76;

3) на первоначальную стоимость при постановке на учет: Д-т 01/2 К-т 08;

4) на сумму начисленной амортизации: Д-т 20,44 К-т 02/2;

5) перечисление лизинговых платежей: Д-т 76 К-т 51.

По окончании договора лизинга имущество подлежит возврату либо переходит в собственность лизингополучателя.

В первом случае бухгалтерские записи следующие:

1) списание начисленной амортизации: Д-т 02/2 К-т 01/2;

2) списание остаточной стоимости: Д-т 91/2 К-т 01/2.

Во втором случае:

1) на первоначальную стоимость при переходе права собственности: Д-т 01/1 К-т 01/2;

2) на сумму начисленной амортизации: Д-т 02/2 К-т 02/1.