



Учет у Арендатора по ФСБУ 25 / 2018

Рассматривается БУ по ДФА, заключенным после 01.01.2022

DeltaЛизинг

Основные термины, определения и сокращения

Федеральный стандарт
бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018
«Бухгалтерский учет аренды»

- **ПЛ** – предмет лизинга
- **ДФА** – договор финансовой аренды
- **ДКП** – договор купли-продажи ПЛ
- **Аванс** – все платежи, уплаченные Арендатором до даты получения предмета лизинга в пользование
- **СС** – справедливая стоимость
- **ППА** – Право пользования активом
- **ОА** – обязательства по аренде
- **АМ** – амортизация

Учет Арендатора

Показатели бухгалтерского и
налогового учета при
применении ФСБУ 25/18 с
01.01.22

Бухгалтерский учет

Балансодержатель =
только Арендатор

Актив = ППА
Пассив = ОА

Расходы Арендатора:
АМ ППА
проценты

Налоговый учет

Балансодержатель =
только Арендодатель

Актив = отсутствует
Пассив = отсутствует

Расходы Арендатора:
лизинговые платежи

Варианты расчета ОА при первоначальном признании

Ставка дисконтирования - коммерческая тайна Арендодателя
Арендатор должен ее определить самостоятельно.

Возможны два варианта расчета ОА, выбранный метод необходимо закрепить в УП:

Вариант 1

Известно
Справедливая стоимость
Рассчитываем
Процентную ставку

Справедливая стоимость – Цена приобретения предмета аренды у Поставщика в ДКП за вычетом размера авансовых платежей по ДФА

$OA = CC - \text{авансы по ДФА}$

Формулы Excel:
(подробная информация по ссылке):

- ЧИСТВНДОХ – ежегодная ставка
- ВСД – ежемесячная ставка

[Посмотреть пример](#)

Вариант 2

Рассчитываем
Обязательство по аренде
Известно
Процентная ставка

Арендатор определяет процентную ставку, как ставку, по которой может привлечь денежные средства на сопоставимый срок и сопоставимых условиях

Формулы Excel
(подробная информация по ссылке):

- ЧПС
- ЧИСТНЗ

[Посмотреть пример](#)

Актив в форме права пользования (ППА)

ППА

1

Обязательство по аренде

возникающие у Арендатора при пользовании предметом аренды

2

Авансы уплаченные

Арендатором до получения предмета аренды в пользование

3

Оценочные затраты Арендатора

предстоящие расходы на возврат предмета аренды в первоначальное состояние*

4

Первоначальные прямые затраты Арендатора

расходы на доведение предмета аренды до состояния, готового к эксплуатации**

* - Например: демонтаж возведенных перегородок

** - Например: доставка, монтаж, инструктаж

Определение срока аренды



Акт ОС-1

Дата передачи предмета в финансовую аренду

Приложение №1

Срок Аренды четко определен

Доп. соглашение о ППС на ПЛ

Дата перехода права собственности по окончании срока ДФА



Акт ОС-1

Дата передачи предмета в финансовую аренду

Приложение №3

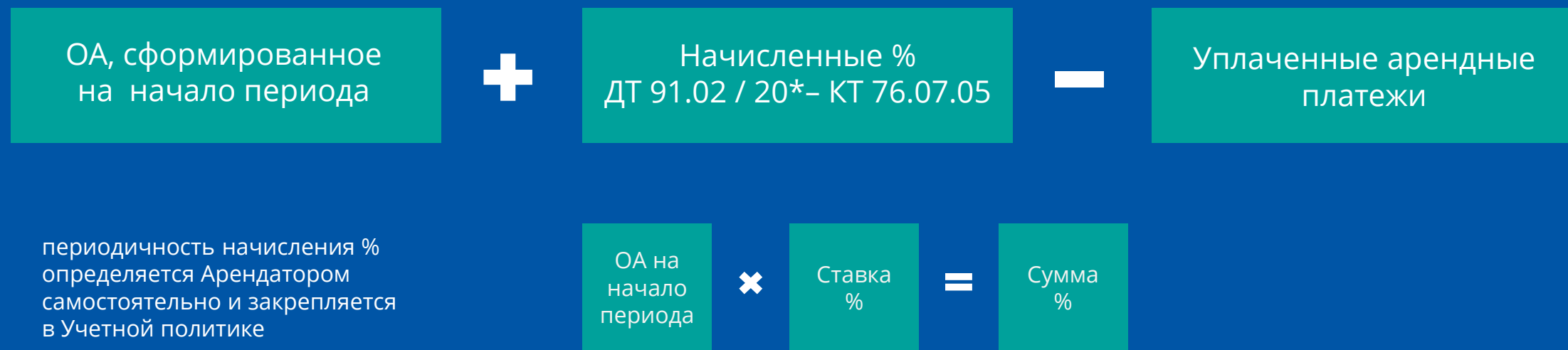
Срок Аренды может быть снижен



Арендатор может снизить срок Аренды при первоначальном признании ППА, если он планирует воспользоваться опционом на досрочное прекращение ДФА

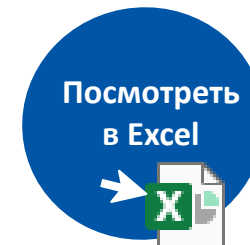
Последующий учет ОА

Обязательство по аренде



* счет начисления % определяется Арендатором самостоятельно
В рекомендациях ОЛА указан 20 счет

Бухгалтерские записи:



Заключение договора финансовой аренды

1 ДТ 60.02 – КТ 51 Оплачен Аванс (задаток) по ДФА

Предмет лизинга получен во владение и пользование (акт ОС-1)

2 ДТ 08.04.2 - КТ 76.07.1 Предоплаченный аванс (задаток) учтен в стоимости ППА (без НДС)

3 ДТ 08.04.2 – КТ 76.07.1 Отражено ОА (сумма дисконтированных платежей по аренде)

4 ДТ 76.07.9 – КТ 76.07.1 Отражен НДС со всей суммы лизинговых платежей (с учетом Аванса)

5 ДТ 76.07.5 – КТ 76.07.1 Отражены проценты по ДФА

6 ДТ 01.03 – КТ 08.04.02 Ввод в эксплуатацию ППА

7 ДТ 76.07.01 – КТ 76.07.02 Начислен лизинговый платеж в сумме Аванса

8 ДТ 19.04 – КТ 76.07.02 Начислена сумма НДС по лизинговому платежу в сумме Аванса

9 ДТ 76.07.02 – КТ 60.02 Зачтена предоплата по Авансу (задатку)

10 ДТ 76.07.1 – КТ 76.07.9 Зачтен НДС по лизинговому платежу в сумме Аванса

* - приведены справочно проводки в формате плана счетов, рекомендованного программой 1С для ДФА и ДКП в рублях

Бухгалтерские записи (продолжение):

Ежемесячно в течении срока договора финансовой аренды

- | | | |
|-----------|----------------------------|---|
| 11 | ДТ 60.02 – КТ 51 | Уплачен лизинговый платеж по графику |
| 12 | ДТ 76.07.1 – КР 76.07.2 | Начислен лизинговый платеж по графику (без НДС) |
| 13 | ДТ 19.04 – КР 76.07.2 | Учтен НДС с лизингового платежа по графику |
| 14 | ДТ 76.07.1 – КР 76.07.9 | Зачтен НДС с лизингового платежа по графику |
| 15 | ДТ 76.07.02 – КТ 60.02 | Зачтена предоплата по лизинговому платежу |
| 16 | ДТ 91.02 / 20 – КТ 76.07.5 | Начисление % в отчетную дату |
| 17 | ДТ 20/25/26/44 – КТ 02.03 | Начислена АМ ППА |

Переход права собственности (ППС) на предмет лизинга

- | | | |
|-----------|---------------------------|--|
| 18 | ДТ 01.01 – КТ 01.03 | По ППС ППА реклассифицировано в состав собственных ОС |
| 19 | ДТ 02.03 – КТ 02.01 | По ППС АМ по ППА реклассифицирована в АМ по собственным ОС |
| 20 | ДТ 20/25/26/44 – КТ 02.01 | Начислена АМ по собственным ОС |

Информация данной презентации не является индивидуальной рекомендацией, а только отражает экспертное мнение компании и является нашей интерпретацией положений ФСБУ 25 / 2018