Понятия "аренда", "срок аренды", "дата начала аренды", "базовый актив", "актив в форме права пользования", "краткосрочная аренда", "первоначальные прямые затраты", "чистая инвестиция в аренду", "гарантия ликвидационной стоимости", "операция продажи с обратной арендой", "арендные платежи" в целях настоящего Положения применяются в значениях, установленных [Международным стандартом](https://base.garant.ru/71457436/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1000) финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда", введенным в действие на территории Российской Федерации [приказом](https://base.garant.ru/71457074/) Министерства финансов Российской Федерации от 11 июля 2016 года N 111н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 1 августа 2016 года N 43044 (далее - приказ Минфина России N 111н) (далее - МСФО (IFRS) 16).

**В 635-П для ломбардов главная информация содержится в главе 2. «Классификация и бухгалтерский учет договоров аренды некредитными финансовыми организациями – арендаторами», так как правило ломбарды берут в аренду (являются арендаторами).**

МСФО 16 «Аренда» заставил компаний-арендаторов показывать ранее замалчиваемые активы в отчетности: у них разграничение аренды по видам потеряло актуальность.

Теперь бизнес признает активами любые арендованные объекты.

Упрощенная схема сохранила значимость для договоров длительностью менее года и операций с малоценными объектами.

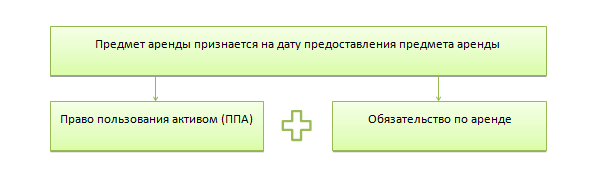
В учете и составлении отчетности арендодателей после принятия нового стандарта МСФО 16 изменений не произошло (до этого действовал стандарт МСФО 17). Они продолжают относить аренду к одной из двух групп: финансовая — активы выбывают с баланса арендодателя; операционная — активы остаются на балансе арендодателя.

Таким образом, в момент заключения договора аренды арендатор должен признать право пользования активом и соответствующее обязательство в отчете о финансовом положении в сумме дисконтированных будущих платежей по договору аренды.

Обобщенная схема учета аренды по МСФО 16 показана в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Арендатор** | **Арендодатель** | |
|  |  | Финансовая аренда | Операционная аренда |
| Первоначальное признание | право пользования активом; обязательства по арендным платежам | дебиторская задолженность | продолжает признавать актив |
| Последующая оценка и учет | расходы по праву пользования на:   * амортизацию актива; * проценты по остатку обязательства | * доход по дебиторской задолженности; * снижение дебиторской задолженности на сумму полученных арендных платежей | признает доход равномерно в период всего срока аренды |

Согласно новому стандарту арендатор признает предмет аренды следующим образом:



**Новые понятия**

|  |  |
| --- | --- |
| **Право пользования активом - ППА** | **Обязательство по аренде - ОА** |
| Арендодатель передает актив арендатору, а тот в свою очередь признает данный актив (предмет аренды) в качестве Права пользования активом (ППА), одновременно с признанием ППА происходит признание обязательств по аренде.  **ППА** — это новый объект **учета**.  **ППА** признают по фактической стоимости. Она включает размер обязательства по аренде, расходы на доставку, подготовку объекта и пр. (п. 13 **ФСБУ** **25**/**2018**).  Право пользования списывают через амортизацию так же, как сходные по использованию собственные активы компании (п. 10, 17 **ФСБУ** **25**/**2018**). | **Обязательство** – это стоимостная оценка **обязательства** **по** **аренде**.  После принятия к учету величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи.  Начисляемые проценты равны произведению обязательств по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и ставки дисконтирования аренды.  Если ставка дисконтирования аренды не может быть определена описанным выше образом, то применяют ту ставку, по которой можно было бы привлечь заемные средства на срок, равный сроку аренды    Дисконтирование позволяет определить сегодняшнюю стоимость каждого арендного платежа, учитывая, что его стоимость в будущем известна (например, в соответствии с условиями договора аренды арендная плата в размере 100 000 руб. уплачивается ежемесячно).  Определяется приведенная стоимость будущих арендных платежей, при этом каждый платеж дисконтируется отдельно, например, с применением таблиц Excel, по формуле: будущая стоимость х коэффициент дисконтирования.  Коэффициент дисконтирования 1/(1+R)n, как видно из самой формулы, зависит от ставки процента дисконтирования (R) и количества периодов времени (n)\*(3).  Поэтому если в формуле расчета коэффициента дисконтирования применяется ставка дисконтирования годовая, то число периодов (n) также берется годовое. Например, при расчете приведенной стоимости на конец 2021 года арендного платежа, уплачиваемого в 2023 году, коэффициент дисконтирования рассчитывается с применением значения n = 2. |

Проводки - арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| Величина первоначальной оценки обязательств по договору аренды включается в первоначальную стоимость актива в форме права пользования и отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N 60807 "Вложения в приобретение активов в форме права пользования"  Кредит счета N [60806](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60806) "Арендные обязательства". |
| Арендные платежи, уплаченные авансом до даты начала аренды, включаются в первоначальную стоимость актива в форме права пользования и отражаются бухгалтерской записью: | Дебет счета N 60807 "Вложения в приобретение активов в форме права пользования"  Кредит счета N [60312](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60312) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60314](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60314) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям". |
| Первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором в связи с заключением договора аренды, включаются в первоначальную стоимость актива в форме права пользования и отражаются бухгалтерской записью: | Дебет счета N 60807 "Вложения в приобретение активов в форме права пользования"  Кредит счета N [60312](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60312) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60314](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60314) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям". |
| Введение в эксплуатацию актива в форме права пользования отражается бухгалтерской записью:  Единицей бухгалтерского учета актива в форме права пользования является инвентарный объект.  Каждому инвентарному объекту активов в форме права пользования при признании присваивается инвентарный номер. | Дебет счета N [60804](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60804) "Имущество, полученное в финансовую аренду"  Кредит счета N 60807 "Вложения в приобретение активов в форме права пользования". |
| Начисление амортизации по активу в форме права пользования арендатор, принявший решение о применении [Положения](https://base.garant.ru/71833444/) Банка России N 612-П, должен отражать бухгалтерской записью: | Дебет счета N [71802](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71802) "Расходы, связанные с обеспечением деятельности" по символу [55302](https://base.garant.ru/71833444/f7ee959fd36b5699076b35abf4f52c5c/#block_255302) "Амортизация по активам в форме права пользования" ОФР в соответствии с приложением 2 к Положению Банка России N 612-П  Кредит счета N [60805](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60805) "Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду". |
| Не позднее последнего дня месяца и в установленные договором аренды даты уплаты арендных платежей процентные расходы, начисленные за истекший месяц либо за период с даты уплаты предыдущего арендного платежа, отражаются бухгалтерской записью: | Дебет счета N [71101](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71101) "Процентные расходы" (в ОФР по символам раздела 4 "Процентные расходы" части 4 "Расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами")  Кредит счета N [60806](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60806) "Арендные обязательства". |
| В дату уплаты текущего арендного платежа кредиторская задолженность по текущему арендному платежу отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [60806](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60806) "Арендные обязательства"  Кредит счета N [60311](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60311) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60313](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60313) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям". |
| Перечисление текущего арендного платежа отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [60311](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60311) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60313](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60313) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям"  Кредит счета N [20501](https://base.garant.ru/71176854/2915f076fe1b61f7b5e3fd7812e10b0e/#block_20501) "Расчетные счета в кредитных организациях" или счета N [20502](https://base.garant.ru/71176854/2915f076fe1b61f7b5e3fd7812e10b0e/#block_20502) "Расчетные счета в банках-нерезидентах" (далее - счета по учету денежных средств). |
| Базовый актив классифицируется для целей бухгалтерского учета договоров аренды в качестве актива с низкой стоимостью в соответствии с [пунктами В5 - В8](https://base.garant.ru/71457436/#block_2005) МСФО (IFRS) 16. (**то есть для краткосрочной аренды)**  Решение о неприменении требований, предусмотренных [пунктами 2.1-2.11](https://base.garant.ru/77685331/948c9c0734b6e944a4727660f2d5a027/#block_21) настоящего Положения, для краткосрочной аренды и (или) аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, принимается арендатором.  Арендные платежи по краткосрочной аренде либо аренде, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, признаются в качестве расхода в течение срока аренды.  При классификации аренды в качестве краткосрочной арендатором учитывается планируемый срок аренды.  Не реже чем на последний календарный день каждого месяца расходы, начисленные за истекший месяц, отражаются бухгалтерской записью: | Стоимость базовых активов, полученных в краткосрочную аренду, а также базовых активов, имеющих низкую стоимость, учитывается на внебалансовых счетах N [91507](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91507) "Основные средства, полученные по договорам аренды" и N [91508](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91508) "Другое имущество, полученное по договорам аренды" и отражается бухгалтерской записью:  Дебет счета N [99998](https://base.garant.ru/71176854/664df3b232289df57577adf6c0ee3b6d/#block_99998) "Счет для корреспонденции с пассивными счетами при двойной записи"  Кредит счета N [91507](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91507) "Основные средства, полученные по договорам аренды" или счета N [91508](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91508) "Другое имущество, полученное по договорам аренды".  Дебет счета N [71802](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71802) "Расходы, связанные с обеспечением деятельности" (в ОФР по символу 55401 "Арендная плата по краткосрочной аренде и аренде активов, имеющих низкую стоимость")  Кредит счета N [60312](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60312) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60314](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60314) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям". |

Проводки – арендодатель – операционная аренда

* Отражение на счетах бухгалтерского учета договоров аренды инвестиционного имущества, классифицируемых как операционная аренда, арендодатель должен осуществлять в соответствии с требованиями [главы 4](https://base.garant.ru/71211150/1b93c134b90c6071b4dc3f495464b753/#block_4) Положения Банка России от 22 сентября 2015 года N 492-П "Отраслевой стандарт бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, инвестиционного имущества, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, имущества и (или) его годных остатков, полученных в связи с отказом страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности на застрахованное имущество, в некредитных финансовых организациях", зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации 15 октября 2015 года N 39335, 21 декабря 2016 года N 44851,17 июня 2019 года N 54944, 25 ноября 2019 года N 56612, за исключением арендодателя, принявшего решение о применении [Положения](https://base.garant.ru/71833444/) Банка России N 612-П.
* С даты начала операционной аренды признание переданного в аренду базового актива арендодателем не прекращается.

|  |  |
| --- | --- |
| Переданный в аренду базовый актив продолжает учитываться арендодателем на балансовом счете по учету имущества и одновременно учитывается на внебалансовых счетах по учету имущества, переданного в аренду, N [91501](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91501) "Основные средства, переданные в аренду" и N [91502](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91502) "Другое имущество, переданное в аренду" бухгалтерской записью: | Дебет счета N [91501](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91501) "Основные средства, переданные в аренду" или счета N [91502](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91502) "Другое имущество, переданное в аренду"  Кредит счета N [99999](https://base.garant.ru/71176854/664df3b232289df57577adf6c0ee3b6d/#block_99999) "Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи". |
| Получение арендной платы арендодателем отражается бухгалтерской записью: | Дебет счетов по учету денежных средств  Кредит счета N [60331](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60331) "Расчеты с покупателями и клиентами".  Сумма арендной платы, полученная арендодателем в отчетном периоде, но относящаяся к будущим отчетным периодам, признается в качестве полученного аванса в составе кредиторской задолженности. |
| Сумма арендной платы, признаваемая арендодателем в качестве дохода на протяжении срока аренды, отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [60331](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60331) "Расчеты с покупателями и клиентами"  Кредит счета N [71701](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71701) "Доходы по другим операциям" (в ОФР по символу 52301 "Доходы арендодателя от сдачи имущества в операционную аренду"). |
| Первоначальные прямые затраты, понесенные арендодателем при подготовке и заключении договора аренды, классифицируемого как операционная аренда, включаются в балансовую стоимость базового актива, и признаются в качестве расходов на протяжении срока аренды, и отражаются бухгалтерской записью: | Дебет счета по учету имущества  Кредит счета N [60311](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60311) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60313](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60313) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям". |
| Затраты, связанные с получением дохода от аренды, включая расходы на амортизацию, признаются арендодателем в составе текущих расходов.  Начисление амортизации по базовому активу осуществляется в соответствии со способом, установленным арендодателем для аналогичных активов в учетной политике.  Базовый актив, являющийся предметом аренды, проверяется на обесценение на конец каждого отчетного периода в соответствии с [МСФО (IAS) 36](https://base.garant.ru/71323388/). | |
| При получении после окончания договора аренды переданного в аренду базового актива списание стоимости такого базового актива с внебалансовых счетов N [91501](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91501) "Основные средства, переданные в аренду" и N [91502](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91502) "Другое имущество, переданное в аренду" отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [99999](https://base.garant.ru/71176854/664df3b232289df57577adf6c0ee3b6d/#block_99999) "Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи"  Кредит счета N [91501](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91501) "Основные средства, переданные в аренду" или счета N [91502](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91502) "Другое имущество, переданное в аренду". |

Проводки – арендодатель – финансовая аренда

* На дату начала аренды базовые активы, находящиеся в финансовой аренде, признаются арендодателем и отражаются в бухгалтерском учете в качестве дебиторской задолженности в сумме, равной чистой инвестиции в аренду.
* Процентная ставка, предусмотренная в договоре аренды, используется арендодателем для оценки чистой инвестиции в аренду. В случае субаренды, если процентная ставка, предусмотренная в договоре субаренды, не может быть определена, арендодателем по договору субаренды используется ставка дисконтирования, предусмотренная в основном договоре аренды (скорректированная с учетом первоначальных прямых затрат, связанных с субарендой), для оценки чистой инвестиции в субаренду. Первоначальные прямые затраты включаются арендодателем в первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду и уменьшают сумму дохода, признаваемого на протяжении срока аренды. Процентная ставка, предусмотренная в договоре аренды, определяется так, чтобы первоначальные прямые затраты включались в чистую инвестицию в аренду.
* Платежи за право пользования базовым активом в течение срока аренды, которые не получены на дату начала аренды, включаются арендодателем в оценку чистой инвестиции в аренду в соответствии с [пунктом 27](https://base.garant.ru/71457436/#block_27) МСФО (IFRS) 16.

|  |  |
| --- | --- |
| С даты начала финансовой аренды прекращение признания базового актива отражается бухгалтерской записью:  В случае если по базовому активу до передачи арендатору начислялась амортизация, списание суммы накопленной амортизации на дату передачи базового актива отражается бухгалтерской записью:  Базовый актив, переданный арендатору, отражается на внебалансовом счете по учету имущества, переданного на баланс арендатора, N [91506](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91506) "Имущество, переданное в финансовую аренду" бухгалтерской записью:  Включение первоначальных прямых затрат в первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду отражается бухгалтерской записью:  Арендные платежи, полученные авансом до даты начала аренды, уменьшают первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду и отражаются бухгалтерской записью:  Признание дебиторской задолженности по финансовой аренде в сумме, равной первоначальной оценке чистой инвестиции в аренду, отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества"  Кредит счета, на котором учитывался базовый актив до передачи арендатору по договору аренды.  Дебет счета N [60414](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60414) "Амортизация основных средств (кроме земли)" или счета N [61909](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61909) "Амортизация инвестиционного имущества (кроме земли)"  Кредит счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества".  Дебет счета N [91506](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91506) "Имущество, переданное в финансовую аренду"  Кредит счета N [99999](https://base.garant.ru/71176854/664df3b232289df57577adf6c0ee3b6d/#block_99999) "Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи".  Дебет счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества"  Кредит счета N [60312](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60312) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60314](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60314) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям".  Дебет счета N [60331](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60331) "Расчеты с покупателями и клиентами"  Кредит счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества".  Дебет счета N [47701](https://base.garant.ru/71176854/ad9ca880784808b957a451f490b09cec/#block_47701) "Вложения в операции финансовой аренды"  Кредит счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества". |
| Процентный доход по договору аренды признается арендодателем в течение срока аренды на основе графика, отражающего неизменную периодическую норму доходности по чистой инвестиции арендодателя в аренду.  Не позднее последнего дня месяца и в установленные договором аренды даты уплаты арендных платежей процентные доходы, начисленные за истекший месяц либо за период с даты получения предыдущего арендного платежа, отражаются бухгалтерской записью: | Дебет счета N [47701](https://base.garant.ru/71176854/ad9ca880784808b957a451f490b09cec/#block_47701) "Вложения в операции финансовой аренды"  Кредит счета N [71001](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71001) "Процентные доходы" (в ОФР по символам раздела 1 "Процентные доходы" части 3 "Доходы от операций с финансовыми инструментами и драгоценными металлами"). |
| Дебиторская задолженность по арендному платежу отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [60332](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60332) "Расчеты с покупателями и клиентами"  Кредит счета N [47701](https://base.garant.ru/71176854/ad9ca880784808b957a451f490b09cec/#block_47701) "Вложения в операции финансовой аренды". |
| Поступление периодического арендного платежа отражается бухгалтерской записью: | Дебет счетов по учету денежных средств  Кредит счета N [60332](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60332) "Расчеты с покупателями и клиентами". |
| При наличии остатка на счете N [47701](https://base.garant.ru/71176854/ad9ca880784808b957a451f490b09cec/#block_47701) "Вложения в операции финансовой аренды" в сумме выкупной цены, подлежащей получению, или гарантированной ликвидационной стоимости по окончании договора финансовой аренды прекращение признания договора финансовой аренды отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [60332](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60332) "Расчеты с покупателями и клиентами"  Кредит счета N [47701](https://base.garant.ru/71176854/ad9ca880784808b957a451f490b09cec/#block_47701) "Вложения в операции финансовой аренды". |
| Получение денежных средств отражается бухгалтерской записью: | Дебет счетов по учету денежных средств  Кредит счета N [60332](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60332) "Расчеты с покупателями и клиентами". |
| Списание стоимости базового актива с внебалансового счета N [91506](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91506) "Имущество, переданное в финансовую аренду" отражается бухгалтерской записью: | Дебет счета N [99999](https://base.garant.ru/71176854/664df3b232289df57577adf6c0ee3b6d/#block_99999) "Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи"  Кредит счета N [91506](https://base.garant.ru/71176854/bfebbb77ca14eda42c7d88b9de9b49b0/#block_91506) "Имущество, переданное в финансовую аренду". |

**Переход на МСФО 16**

МСФО (IFRS) 16 - дата вступления в силу и ретроспективное применение - позиция арендатора

Организация должна применять стандарт IFRS 16 в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года и после этой даты.

Арендатор должен применять настоящий стандарт в отношении своих договоров аренды:

* либо ретроспективно в отношении каждого предыдущего отчетного периода, представленного с применением МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки». Т.н. «**полный ретроспективный подход**»
* либо ретроспективно с суммарным эффектом первоначального применения стандарта, признанным на дату первоначального применения. Т.н. «**модифицированный ретроспективный подход**»

Выбранный способ (либо а либо b) применяется арендатором последовательно для всех своих договоров аренды, по которым он является арендатором.

МСФО (IFRS) 16 - модифицированный ретроспективный подход

• Модифицированный ретроспективный подход **не требует пересчета и представления сравнительной информации в переходный период**.

• Вместо этого кумулятивное влияние применения МСФО (IFRS) 16 учитывается как корректировка капитала на дату первоначального применения стандарта (т.е. на дату начала текущего отчетного периода, в котором стандарт впервые применяется).

ЦБ ниже рекомендует вариант (b) – см. письмо

ВОПРОС - В соответствии с требованиями пунктов 14 и 15 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 последствия изменения учетной политики, вызванного изменением нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, отражаются в порядке, установленном соответствующим нормативным правовым актом, а если порядок не установлен, то ретроспективно. Просим пояснить, вправе ли некредитная финансовая организация (далее — НФО) применять переходные положения, предусмотренные приложением С «Дата вступления в силу и переходные положения» МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее — МСФО (IFRS) 16), и отражать суммарный эффект первоначального применения Положения Банка России № 635-П в качестве корректировки вступительной нераспределенной прибыли (или другого компонента собственного капитала) на дату первоначального применения

ОТВЕТ - При применении Положения Банка России № 635-П НФО руководствуются Международными стандартами финансовой отчетности (далее — МСФО) и Разъяснениями МСФО, принимаемыми Фондом МСФО, введенными в действие на территории Российской Федерации.

В соответствии с пунктом C7 МСФО (IFRS) 16, если арендатор принимает решение о применении указанного стандарта в соответствии с пунктом C5(b), арендатор не должен пересчитывать сравнительную информацию. Вместо этого арендатор должен признать суммарный эффект первоначального применения МСФО (IFRS) 16 в качестве корректировки вступительной нераспределенной прибыли (или другого компонента собственного капитала) на дату первоначального применения.

п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25" гласит:

1. Арендатор принимает решение о применении либо неприменении им упрощенного порядка признания и оценки права пользования активом и обязательства по аренде в отношении договоров, действующих на дату начала применения [Стандарта](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=327032#l2).
2. В случае принятия решения о применении указанного порядка арендатор признает **единовременно на дату начала применения Стандарта право пользования активом и обязательство по аренде.**
3. При этом **право пользования активом принимается равным его справедливой стоимости**, а обязательство по аренде - приведенной стоимости **остающихся не уплаченными арендных платежей**, **дисконтированных по ставке**, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на дату начала применения Стандарта.
4. Если исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то арендатор использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта.
5. Если исходя из условий договора предполагается получение арендатором права собственности на предмет договора в конце аренды, **то в качестве справедливой стоимости права пользования активом арендатор принимает справедливую стоимость предмета аренды на дату начала применения Стандарта\*.**
6. Если до применения Стандарта предмет аренды учитывался на балансе арендатора, то вместо признания актива и обязательства арендатор делает соответствующую корректировку их стоимостей.
7. **Любые разницы, возникающие в связи с осуществлением изложенных выше процедур, относятся на нераспределенную прибыль.** Учет права пользования активом и обязательства по аренде в течение отчетного года, начиная с которого применяется Стандарт, осуществляется в порядке, предусмотренном Стандартом.
8. При этом **ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за предшествующий год не пересчитываются**.

\*

В общем случае справедливой стоимостью предмета аренды (лизинга) считается цена приобретения арендодателем (лизингодателем) предмета аренды (лизинга) у поставщика для арендатора (лизингополучателя) (п. 1 Рекомендация Р-133/2021-ОК Лизинг "Справедливая стоимость предмета лизинга").

Рассмотрим перенос остатков на 01.01.2022 на следующем примере:

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата** | **Операция** |
| 11.02.2021 | Заключен договор лизинга на 18 мес до 31.08.2022  Сумма лизинговых платежей по договору – 1 944 000 руб.  Выкупная цена – 14 400 руб.  Общая сумма по договору – 1 958 400 руб  Срок полезного использования – 36 месяцев |
| 22.02.2021 | Оплачен авансовый платеж – 360 000 руб.  По договору график платежей: ежемесячный платеж – 108 000 руб., начиная с марта 2021 (25 числа каждого месяца),  Аванс погашается в течение 6 месяцев по 60 000 мес (март-август 2021), соответственно платеж будет 48 000 руб. |
| 25.02.2021 | Автомобиль передан по акту-приема-передачи  Стоимость автомобиля (затраты лизингодателя) – 1 200 000 руб |
| 31.08.2022 | Оплачена выкупная стоимость – 14 400 руб. Право собственности перешло к лизингополучателю |

Этап № 1 – к договорам аренды/лизинга, по которым окончание договора выпадает на 2022 год, можно не применять требования МСФО16. Принимаем, что нами такое послабление не принято.

|  |  |
| --- | --- |
| **Остатки на 01.01.2022 по хозрасчету (БУ)** | **Остатки на 01.01.2022 по ЕПС (которые будут после переноса) (БУ)** |
| 1. 1 944 000 + 14 400 = 1 958 400 | 60804 – 1 200 000 |
| 1. 324 000 | 60805 – 200 000 |
| 76.07 – 1 238 400 | 60806 – 673 577,46 |

Каким образом произведен перенос и пересчет остатков?

1. Применяет ретроспективный модифицированный способ – принимаем суммарный эффект первоначального применения МСФО (IFRS) 16 в качестве корректировки вступительной нераспределенной прибыли (или другого компонента собственного капитала) на дату первоначального применения.
2. Первой проводкой будет проводка Дт 60804 Кт 60806 на сумму приведенной стоимости оставшихся ФАКТИЧЕСКИ не уплаченных платежей по лизингу на 01.01.2022 (до даты окончания договора). Считаем приведенную стоимость от суммы 864 000 ((108 000\*8 мес) + 14 400 (выкупная стоимость)). Обращаю внимание, что при переходе на МСФО 25/2018 не применяем счет 60807 – в дальнейшем на примере покажем его применение.
3. На сч 02 по хозрасчету была начислена амортизация в сумме 324 000.

С 01.01.2022 ППА признается равной цена приобретения арендодателем (лизингодателем) предмета аренды (лизинга) у поставщика для арендатора (лизингополучателя), то есть сумма 1 200 000. Таким образом, как указано выше корректируем сумму амортизации со счетом 10801 проводкой Дт 60804 Кт 60805 – 324 000 (переносим сумму ранее накопленной амортизации) и делаем вторую проводку Дт 60805 Кт 10801 – 124 000 (324 000 – 124 000) - такой проводкой корректируем сумму амортизации до нужной – 200 000

1. Так как остаток на сч 60804 должен быть равен 1 200 000, проверяем остаток после двух вышеуказанных проводок. Остаток равен 673 577,46 + 324 000 = 977 577,46. Значит необходима корректировка остатка на сч 60804 до суммы 1 200 000 через проводку Дт 60804 Кт 10801 на разницу (1 200 000 минус 977 577,46). Итог равен 202 422,54

По итогу получаем на счетах остатки как указаны ниже и выше в таблице

|  |
| --- |
| **Остатки на 01.01.2022 по ЕПС (которые будут после переноса) (БУ)** |
| 60804 – 1 200 000 |
| 60805 – 200 000 |
| 60806 – 673 577,46 |

Какие дальнейшие операции по договору по БУ?

1. Начисление процентных доходов по остатку по сч 60806
2. Уплата платежей по лизингу (он состоит из начисленных процентов и еще «берет» часть от остатка по сч 60806)
3. Начисление амортизации по сч 60804 (амортизацию учитываем на сч 60805)
4. Отражение выкупа
5. После выкупа делаем перенос остатков со сч 60804 на 60401 (так как предмет перешел в собственность) и перевод амортизации со сч 60805 на сч 60414
6. После переносов по счетам, продолжаем начислять амортизацию как по обычным ОС

Какие дальнейшие операции по договору по НУ?

1. **по действующим на 01.01.2022 договорам лизинга** лизингодатель и лизингополучатель учитывают доходы и расходы для целей исчисления налога на прибыль организаций по правилам, предусмотренным главой 25 Кодекса, **в редакции, действующей на 31.12.2021**
2. **По договорам, заключенным с 01.01.2022** - В соответствии с Федеральным законом от 29.11.2021 № 382-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» с 1 января 2022 года изменились правила налогообложения лизинга, заключенным с 01.01.2022:

Исключены специальные правила амортизации предметов лизинга: утратил силу п. 10 ст. 258 НК РФ - имущество, полученное (переданное) в финансовую аренду по договору финансовой аренды (договору лизинга), включается в соответствующую амортизационную группу (подгруппу) той стороной, у которой данное имущество должно учитываться в соответствии с условиями договора лизинга;

Лизинговые платежи можно относить к прочим расходам. Если в них включена выкупная стоимость, для учета затрат ее нужно вычесть (пп 10 п. 1 ст. 264 НК РФ).

Таким образом, если договор лизинга заключен в 2022 году или позднее, то амортизацию начисляет ТОЛЬКО лизингодатель.

Приложены пояснения и письма Минфина.

Рассмотрим пример отражения переноса по договору аренды (заключенному ранее 2022):

**Пример**

Организация заключила с ООО "Финиш" (арендодатель) договор аренды помещения (№ 01/21 от 01.12.2021).

Основные условия договора:

* срок договора - 24 месяца;
* арендная плата за помещение установлена в фиксированном размере (с учетом коммунальных услуг) – в месяц 120 000,00 руб., в т. ч. НДС 20 % 20 000,00 руб.;
* общая стоимость договора - 2 880 000 руб. (в т.ч. НДС 20% - 480 000 000 руб.); (она рассчитана 24 мес\*120 000)
* оплата арендных платежей осуществляется не позднее 5-го числа месяца, за который осуществляется оплата;
* предмет аренды передается арендатору 01.12.2021
* на 01.01.2022 организация уже уплатила один платеж 05.12.2021 в размере 120 000,00 руб., в т. ч. НДС 20 % 20 000,00 руб. Расходы по аренде за декабрь 2021 уже учтены по БУ и НУ.

Таким образом, остаточная сумма платежей (за оставшийся срок аренды) на 01.01.2022 составляет 2 760 000 руб. (23 мес\*120 000).

Этот пример расписан в методичке по настройке в программе и показан результат ввода остатков при переходе на 01.01.2022.

Рассмотрим переход на ЕПС с 01.01.2022 по данному договору.

* Ранее в БУ был учет расходов по аренде, с 01.01.2022 в БУ будет начислять амортизация по остатку на ППА и процентный расход по остатку на ОА.
* Ранее в НУ – расходы по аренде, в 2022 также в налоговом учете эти платежи будут учитываться.

Проводки при переходе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отражаем ППА и ОА | Дт 60804 Кт 60806 | 2 530 494,89  Это приведенная стоимость от суммы оставшихся на 01.01.2022 платежей по договору (от суммы 2 760 000)  Приведенная стоимость рассчитана под ставку 10% (то есть под такую ставку ломбард мог бы привлечь денежные средства в банке) |
| В налоговом учете на сч 608.К \*(спец-й счет, который помогает в программе вести учет налогов по аренде) |  | 2 760 000  Это сумма, всех расходов, к-е будут отнесены в расходы (по налогам) по данному договору с 01.01.2022 |

Итог перехода

* На счете 60804 числится ДТ остаток на сумму первоначальной стоимости ППА, которая в данном случае равна приведенной стоимости обязательства по аренде (сумма 2 530 494,89)
* На сч 60806 числится Кт остаток на сумму приведенной стоимости обязательства по аренде.

Дальнейшие действия

1. Начисление амортизации по остатку на сч 60804.

Амортизация начисляется на сч 60805 ежемесячно, в корреспонденции как при амортизации ОС по дебету счета N [71802](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71802) "Расходы, связанные с обеспечением деятельности" по символу 55302 "Амортизация по активам в форме права пользования" отчета о финансовых результатах (далее - ОФР). Для того, чтобы начислялась амортизация мы в программе заводим ОС, устанавливаем СПИ.

1. Начисление процентов по остатку сч 60806

Не позднее последнего дня месяца и в установленные договором аренды даты уплаты арендных платежей процентные расходы, начисленные за истекший месяц либо за период с даты уплаты предыдущего арендного платежа, отражаются бухгалтерской записью:

* Дебет счета N 71101 "Процентные расходы" (в ОФР по символам раздела 4 "Процентные расходы" части 4 "Расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами"). **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ НА ПОЯСНЕНИЕ ЦБ В КОНЦЕ МАТЕРИАЛА ПО СИМВОЛУ ОФР ПО ПРОЦЕНТНЫМ РАСХОДАМ – СИМВОЛ ОФР ДОЛЖЕН БЫТЬ ВЫБРАН ТОТ, КОТОРЫЙ СООТВЕТСТВУЕТ ФОРМЕ СОБСТВЕННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ СОГЛАСНО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ/ЛИЗИНГА**.
* Кредит счета N 60806 "Арендные обязательства".

1. В дату уплаты текущего арендного платежа кредиторская задолженность по текущему арендному платежу отражается бухгалтерской записью:

* Дебет счета N 60806 "Арендные обязательства"
* Кредит счета N [60311](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60311) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60313](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60313) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям".

1. Перечисление текущего арендного платежа отражается бухгалтерской записью:

* Дебет счета N [60311](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60311) "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" или счета N [60313](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60313) "Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям"
* Кредит счета N [20501](https://base.garant.ru/71176854/2915f076fe1b61f7b5e3fd7812e10b0e/#block_20501) "Расчетные счета в кредитных организациях" или счета N [20502](https://base.garant.ru/71176854/2915f076fe1b61f7b5e3fd7812e10b0e/#block_20502) "Расчетные счета в банках-нерезидентах" (далее - счета по учету денежных средств).

Так как обычно по договорам аренды нет перехода права собственности по окончании аренды, то в дату окончания договора делаем:

Прекращение признания обязательства по договору аренды отражается бухгалтерской записью:

* Дебет счета N [60806](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60806) "Арендные обязательства"
* Кредит счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества".

Выбытие базового актива в сумме балансовой стоимости отражается бухгалтерской записью:

* Дебет счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества"
* Кредит счета N [60804](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60804) "Имущество, полученное в финансовую аренду".

Списание накопленной амортизации, начисленной на базовый актив, отражается бухгалтерской записью:

* Дебет счета N [60805](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_60805) "Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду"
* Кредит счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества".

Финансовый результат по прекращению признания договора аренды отражается бухгалтерской записью:

* Дебет счета N [71702](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71702) "Расходы по другим операциям" (в ОФР по символу 53805 "Прочие расходы арендатора по договорам аренды")
* Кредит счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества"

или

* Дебет счета N [61209](https://base.garant.ru/71176854/7c0a81bfd7ca56da16c4048c27bc2f13/#block_61209) "Выбытие (реализация) имущества"
* Кредит счета N [71701](https://base.garant.ru/71176854/633c8d9ec733cd744ee6055e0203c99f/#block_71701) "Доходы по другим операциям" (в ОФР по символу 52304 "Прочие доходы арендатора по договорам аренды"

Пояснения от ЦБ

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Согласно пункту 51 ФСБУ 25/20182 ломбарды вправе были 01.01.2022 принять решение не применять ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется ФСБУ 25/2018.  В случае принятия ломбардами такого решения с 01.01.2022 в отношении договоров аренды, срок которых заканчивается в 2022 году (с учетом планируемого срока аренды), указанные договоры ломбарды вправе учитывать в качестве краткосрочной аренды в соответствии с пунктом 2.12 Положения Банка России № 635-П. |
| 2. | В случае если договором аренды предусмотрен опцион на продление аренды, и на дату начала аренды существует достаточная уверенность в том, что ломбарды им воспользуются, то периоды, в отношении которых действует опцион на продление аренды, включаются в срок аренды при первоначальном признании.  Согласно пункту В37 МСФО (IFRS) 16 на дату начала аренды необходимо учитывать все уместные факты и обстоятельства, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для исполнения или неисполнения опциона на продление аренды или неисполнения опциона на прекращение аренды. Пунктом B40 МСФО (IFRS) 16 определено, что прошлая практика арендатора в отношении периода, в течение которого он обычно использовал определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины, по которым он это делал, могут предоставить информацию, полезную для анализа наличия достаточной уверенности в том, что арендатор исполнит или не исполнит опцион. По мнению ДРБУ, наличие преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренного статьей 621 ГК РФ, и наличие прошлой практики долгосрочного использования арендованного имущества свидетельствуют о том, что договор может не являться договором краткосрочной аренды. Следовательно, ломбарды должны самостоятельно проанализировать все свои права и обязательства независимо от того, возникают ли они из условий договора или соответствующих требований законодательных актов Российской Федерации, и, применяя профессиональное суждение, классифицировать указанный в обращении договор аренды. |
| 3. | Учитывая изложенное, ломбарды самостоятельно на основании принципов МСФО формируют профессиональное суждение о размере ставки дисконтирования для целей отражения в бухгалтерском учете договоров аренды |
| 4. | При отражении процентных расходов по договору аренды НФО использует символ отчета о финансовых результатах с учетом вида организации – арендодателя.  ВАЖНО - ставим символ, к-й соответствует форме собственности организации, с которой заключен договор аренды. |

**НДС по арендным платежам/учет ППА/ОА**

|  |  |
| --- | --- |
| **В 2022 году** | **С 2023** |
| **Из пояснений ЦБ** - До даты вступления в силу норм пункта 7 ФСБУ 25/2018 в новой редакции при оценке обязательства по аренде НФО4 , применяющая пункт 2 статьи 170 НК РФ5 , руководствуется действующей редакцией пункта 7 ФСБУ 25/2018 и разъяснениями, приведенными на официальном сайте Банка России в разделе «Документы и данные – Статистика – Информация для отчитывающихся организаций – Бухгалтерский учет и отчетность – Бухгалтерский учет и отчетность в некредитных финансовых организациях – Правовые акты – Положение Банка России № 635-П6» (Бухгалтерский учет арендатора, вопросы № 11 и 12).  ВЫВОД  До даты вступления изменений Минфина – НДС не выделяется м включается в сумму арендных обязательств. Так указано в письмах ЦБ с сайта № 11 и № 12 (письма приложила – в письме № 11 выделила цветом главное, Письмо № 12 нам не подходит). | С 7 августа 2022 года вступили в силу уточнения, внесенные в ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» приказом Минфина от 29 июня 2022 г. № 101н.  Но начать применять их нужно позже.  Первая поправка к ФСБУ 25/2018  Состав арендных платежей по новым правилам будет формироваться только с исключением сумм любого НДС, как возмещаемого, так и не возмещаемого (новая редакция абзаца 1 п. 7 ФСБУ 25/2018).  Как по новым правилам поступать с НДС в арендных платежах  Счета за аренду арендодатель выставляет с НДС.  Арендатор в общем случае признает предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018).  ППА признается по фактической стоимости, которая включает, в частности, величину первоначальной оценки обязательства по аренде — приведенную стоимость будущих арендных платежей (п. 13 — 15 ФСБУ 25/2018).  Согласно обновленному пункту 7 ФСБУ 25/2018, в состав арендных платежей не включаются как возмещаемые, так и не возмещаемые суммы НДС, обусловленные договором аренды.  Возмещаемый НДС подлежит вычету согласно нормам главы 21 НК РФ. В фактическую стоимость активов и услуг он не включается.  Он будет значиться в стоимости услуг по аренде.  Аренда — это услуга. Но в бухучете у арендатора возникает актив в виде права ППА.  Значит, невозмещаемый НДС тоже не должен включаться в бухучете у арендатора в стоимость ППА.  А чтобы невозмещаемый НДС не попал в стоимость ППА, **он не должен включаться в номинальную сумму будущих арендных платежей, а значит, и в сумму арендных обязательств.**  Таким образом, как для арендатора, так и для арендодателя сумма НДС (и возмещаемого, и невозмещаемого) не является частью арендных платежей, обусловленных договором аренды.  Сумма НДС подлежит признанию в бухгалтерском учете в качестве обязательства только в момент возникновения обязанности по ее уплате. В расчете ППА и обязательств по аренде она не участвует.  Такие разъяснения давал Минфин еще в письме от 18 января 2022 г. № 07-04-09/2185.  Теперь соответствующая корректировка внесена в ФСБУ 5/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Когда применять поправки? Приказ Минфина от 29 июня 2022 г. № 101н с изменениями в ФСБУ 25/2018 вступил в силу с 7 августа 2022 года.  На это указал Минфин в Информационном сообщении от 15 августа 2022 г. № ИС-учет-41.  А когда их начинать применять, ничего не сказано. Ответ на вопрос найдем в ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденном приказом Минфина от 6 октября 2008 г. № 106н.  Пункт 10 ПБУ 1/2008 предписывает, что изменение учетной политики организации может производиться в случаях: изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету; разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета.  Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает повышение качества информации об объекте бухгалтерского учета; существенного изменения условий хозяйствования.  Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п..  А в пункте 12 говорится, что изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обусловливается причиной такого изменения.  Таким образом, как следует из ПБУ 1/2008, измененную учетную политику нужно применять только с начала нового года (п. 10, 12 ПБУ 1/2008).  Изменение учетной политики должно быть обоснованным и оформляться в установленном порядке.  Поэтому не забудьте внести изменения в бухгалтерскую учетную политику на 2023 год (п. 11 ПБУ 1/2008). |