



БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДНЫХ И ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ

П Л А Н

1. Учет аренды основных средств

1.1. Общие положения

1.2. Бухгалтерский учет у арендодателя и арендатора

2. Учет фактов хозяйственной жизни по договору лизинга

1. УЧЕТ АРЕНДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

1. 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Общий порядок законодательного регулирования арендных отношений установлен главой 34 «Аренда» Гражданского кодекса РФ.
- Взаимоотношения сторон, возникающие при аренде, регулируются также *договором аренды*.
- Сторонами договора аренды являются:
 - а) **арендодатель**, который обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение или пользование;
 - б) **арендатор**, который обязуется получить имущество и своевременно вносить плату за пользование имуществом.
- *При передаче имущества в аренду право собственности на передаваемые вещи не переходит.*
- *Согласно ст. 607 ГК РФ объектами аренды могут быть земельные участки, предприятия, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.*
- *Применительно к объектам бухгалтерского учета в аренду можно сдавать основные средства, инвентарь и хозяйственные принадлежности.*

- Аренда основных средств - предоставление имущество во временное пользование за определенную (арендную) плату на основании договора.
- Сторона, передающая имущество во временное пользование, является арендодателем, сторона, принимающая его, - арендатором.
- В состав арендной платы включаются: сумма амортизации объекта аренды, расходы арендодателя по его эксплуатации (коммунальные платежи, техническое обслуживание и т.д.), расчетная (плановая) прибыль от использования объектов основных средств.
- По окончании аренды *арендатор* возвращает имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ГК РФ).
- ◉ Согласно ст. 606 ГК РФ продукция и доходы, полученные *арендатором*, являются *его собственностью* и, следовательно, *подлежат учету на его балансе*.
- ◉ Обязанность *производить капитальный ремонт* имущества, переданного в аренду, ст. 616 ГК РФ возлагает на *арендодателя*.
- ◉ *Понесенные при этом затраты* включаются в состав *прочих расходов организации*.

- ◉ *Обязанность поддерживать работоспособность оборудования путем своевременного обслуживания и проведения текущего ремонта возлагается на арендатора.*
- ◉ *Затраты на эти виды работ включаются в состав текущих расходов организации.*
- ◉ *У арендатора может возникнуть необходимость модернизации или реконструкции арендованного имущества, в результате которых произойдет улучшение арендованного имущества.*
 - **Различают отделимые и неотделимые улучшения (ГК РФ).**
- ◉ *Отделимые улучшения могут быть отделены от арендуемого имущества без вреда для его назначения и целостности.*
- ◉ *На производство таких улучшений нет необходимости получать разрешение арендодателя.*
- ◉ *Эти улучшения, как правило, являются собственностью арендатора и подлежат учету в составе его основных средств.*
- ◉ *Неотделимые улучшения не могут быть отделены от арендуемого имущества без вреда для его назначения и целостности.*
- ◉ *На производство этих улучшений необходимо получить согласие арендодателя, иначе затраты на эти улучшения возмещению не подлежат.*

- Договором аренды может быть предусмотрен переход арендованного имущества в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной суммы.
- В этом случае договор аренды заключается в форме, предусмотренной для договора купли - продажи такого имущества.
- ✓ *По условиям предоставления объектов существуют аренды текущая и долгосрочная.*
- **Текущая аренда** предполагает сдачу арендодателем своего имущества на определенный срок арендатору с обязательным возвратом.
- В арендный период права и обязанности собственника остаются у арендодателя, к арендатору переходит лишь право владения имуществом.
- **К долгосрочно арендуемым основным средствам** относят объекты, договор аренды по которым предусматривает их переход в собственность арендатора (выкуп) по истечении срока аренды или ранее при условии внесения последним всей обусловленной договором выкупной цены.

- При текущей аренде арендодатель сданное в аренду имущество продолжает учитывать на своем балансе в составе собственных средств с соответствующей отметкой об их выбытии в инвентарной карточке (книге).
- Такие карточки группируются отдельно.
- Имущество передается в аренду по договору аренды и оформляется приемом - передаточным актом.
 - В договоре оговариваются срок использования, который рассчитывают исходя из оценки имущества с учетом его фактического износа и действующих норм амортизационных отчислений, и величины арендной платы.
- Арендная плата включает, как правило, средства, предусмотренные нормами отчислений на полное восстановление основных средств, сметами затрат на ремонт и часть прибыли.
- Финансовые результаты от сдачи в аренду имущества арендодатель отражает в составе прибыли или доходов будущих периодов, а начисление амортизационных сумм по сданным в аренду основным средствам относит на уменьшение прибыли (Дебет 91/2).

- Организации, специализирующиеся на предоставлении в аренду своего имущества, рассматривают аренду как предмет своей деятельности, и доход от арендной платы учитывают в составе выручки от оказания услуг на счете 90 «Продажи».
- Если арендная плата не превышает установленного порога существенности (не менее 5 % к общей сумме всех доходов организации), то арендодатель рассматривает аренду основных средств в качестве отдельной хозяйственной операции и учитывает получаемые доходы по счету 91 в составе прочих доходов и расходов.
- Арендодатель ведет бухгалтерский учет на балансовом счете 01 «Основные средства», открыв соответствующие субсчета 01/1 «Собственные основные средства, сданные в текущую аренду», 01/2 «Собственные основные средства».
- Как правило, все операции по учету расходов на сданное в текущую аренду имущество арендодатель ведет по Дебету счета 91, а на сумму начисленной арендной платы арендатора - по кредиту счета 91 (если эти операции признаны прочими).

1. 2. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ У АРЕНДОДАТЕЛЯ

- **Передача имущества в аренду:** по общему правилу при передаче имущества в аренду оно продолжает учитываться на балансе арендодателя, за исключением случаев аренды предприятия и финансовой аренды.
- Организация, передающая в аренду временно не используемое имущество, должна обеспечить его обособленный учет.
- Для учета передачи основного средства в аренду к этому счету может быть открыт субсчет «Основные средства, переданные в аренду».
- Передача имущества арендатору отражается в учете арендодателя в порядке, представленном в таблице 1.

Таблица 1 - Порядок отражения в учете арендодателя передачи имущества в аренду

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
Переданы в аренду основные средства	01 «ОС, переданные в аренду»	01 «Собственные ОС»
Отражена амортизация ОС, переданных в аренду	02 «Амортизация собственных ОС»	02 «Амортизация ОС, переданных в аренду»
Начислена амортизация по ОС, переданному в аренду	20,23,25,26, 91/2	02 «Амортизация ОС, переданных в аренду»
Отражены расходы, связанные со сдачей в аренду ОС	91/2 «Прочие расходы»	76, 10, 70, 69
Отражена первоначальная или восстановительная стоимость объекта ОС, возвращенного из краткосрочной аренды	01 «Собственные ОС»	01 «ОС, переданные в аренду»
Отражена накопленная амортизация по объекту ОС, возвращенному из краткосрочной аренды	02 «Амортизация ОС, переданных в аренду»	02 «Амортизация собственных ОС»

- Так как имущество, переданное в аренду, продолжает учитываться *на балансе арендодателя*, то и *амортизационные отчисления по имуществу* начисляются *арендодателем*.
- **Пример 1.** Восстановительная стоимость основных средств, переданных в долгосрочную аренду (или лизинг), составила 300 млн. руб.; сумма амортизации - 120 млн. руб.; остаточная стоимость - 180 млн. руб.; согласованная стоимость 240 млн. руб. Объект передан в аренду на 5 лет, арендный процент установлен на уровне 15 % годовых.
- За год по арендному проценту должно быть начислено 36 млн. руб. $(240 \text{ млн.} \times 15 \%) : 100 \%$, а за месяц - 3 млн. руб.
- Амортизационные отчисления равны 4 млн. руб. в месяц $(240 \text{ млн. руб.} : 5 \text{ лет} : 12 \text{ мес.})$.
- Разность между согласованной и остаточной стоимостью составляет 60 млн. руб. $(240 \text{ млн. руб.} - 180 \text{ млн. руб.})$; в расчете на один год - 12 млн. руб.; в расчете на 1 месяц - 1 млн. руб.

○ Бухгалтерские записи за отчетный месяц:

Дебет 91/2 Кредит 01 - на восстановительную стоимость ОС (300 млн. руб.);

Дебет 02 Кредит 91/1 - на сумму амортизации основных средств (120 млн. руб.);

Дебет 76 субсчет «Арендные обязательства к поступлению»
Кредит 91/1 - на согласованную стоимость ОС (240 млн. руб.);

Дебет 91/2 Кредит 98 - на разность между согласованной и остаточной стоимостью ОС (60 млн. руб.);

Дебет 76 субсчет «Арендные обязательства к поступлению»
Кредит 91/1 - на сумму начисленных процентов по долгосрочной аренде за соответствующий период (3 млн. руб.);

Дебет 98 Кредит 91/1 - на разницу за месяц между согласованной и остаточной стоимостью ОС (1 млн. руб.);

Дебет 51 (52) Кредит 76 субсчет «Арендные обязательства к поступлению» - на поступление арендных платежей в размере амортизационных отчислений плюс процент за аренду (7 млн. руб.)

- ⦿ **Учет арендной платы.** Порядок отражения поступающей арендной платы зависит от того, *основной или не основной деятельностью* является в организации предоставление имущества в аренду.
- ⦿ В организациях, *предметом деятельности* которых является предоставление за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды, *выручкой* считаются *поступления, получение которых связано с этой деятельностью* (ПБУ 9/99).
- ⦿ Если предоставление активов в аренду *не является предметом деятельности* организации, поступления, связанные с предоставлением за плату во временное владение и пользование активов организации, *признаются прочими доходами* (ПБУ 9/99).
- ⦿ Порядок отражения в учете арендодателя арендной платы представлен в таблице 2.

Таблица 2 - Порядок отражения в учете арендодателя арендной платы

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
Если арендная плата отражается в учете в качестве доходов от обычных видов деятельности		
1. Отражена сумма арендной платы, подлежащей получению	62	90/1
2. Отражена сумма НДС, подлежащая уплате в бюджет	90/3	68субсчет
3. Отражено поступление денежных средств от арендатора	51	62
Если арендная плата отражается в учете в составе прочих доходов		
1. Отражена сумма арендной платы, подлежащей получению	76субсчет	91/1
2. Отражена сумма НДС, подлежащая уплате в бюджет	91/2	68субсчет
3. Отражено поступление денежных средств от арендатора	51	76субсчет

- *Арендная плата* может быть перечислена арендатором *единым платежом* за весь период действия договора аренды (таблица 3).

Таблица 3 - Порядок отражения в учете арендодателя арендной платы, перечисленной арендатором единым платежом за весь период действия договора аренды

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
1.Получены денежные средства на расчетный счет в счет предварительной оплаты аренды имущества	51	62субсчет
2.Отражен НДС, начисленный с суммы предварительной оплаты	62субсчет	68субсчет
3.Учтена в составе доходов будущих периодов сумма полученной арендной платы	62субсчет	98
4.Начислена арендная плата за отчетный период	62субсчет	91/1
5.Начислен НДС с суммы арендной платы отчетного периода	91/3	68субсчет
6.Восстановлена сумма НДС с предоплаты	68субсчет	62субсчет
7.Отражена сумма арендной платы, ранее учтенная в составе доходов будущих периодов	98	62субсчет

1.2. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ У АРЕНДАТОРА

- В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово - хозяйственной деятельности организаций и инструкцией по его применению для обобщения информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией, предназначен счет 001 «Арендованные основные средства».
- Арендованное имущество (активы) должно учитываться на соответствующих счетах в оценке, указанной в договорах аренды.
- *Аналитический учет* ведется по арендодателям и по каждому объекту арендованного имущества.
- *Учет арендных платежей.* Если арендованное имущество используется арендатором для осуществления деятельности, связанной с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ и оказанием услуг, то согласно п. 5 ПБУ 10/99 суммы арендной платы учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности (ПБУ 10/99).
- В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

- Таким образом, *арендатор должен отразить арендную плату в бухгалтерском учете в том периоде, к которому она относится.*
- Арендатор может осуществлять деятельность как облагаемую, так и не облагаемую НДС.
- Если арендованное имущество используется для деятельности, облагаемой НДС, то на основании п. 2 ст. 171 НК РФ сумма НДС, включенная поставщиком в состав арендной платы, может быть предъявлена к вычету.
- Если арендатор ведет деятельность, не облагаемую НДС, то сумма НДС к вычету не принимается, а в соответствии со ст. 170 НК РФ включается в расходы, принимаемые к вычету при налогообложении прибыли.
- В соответствии с пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ в целях исчисления налога на прибыль арендные платежи за арендуемое имущество относятся к прочим расходам, связанным с производством и реализацией.
- Отражение на счетах бухгалтерского учета производится в порядке, представленном в таблице 4.

Таблица 4 - Порядок отражения в учете арендатора имущества, полученного в аренду

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
1. Отражена сумма арендной платы. Если организация использует имущество в непроизводственных целях	20, 23, 26, 44, 91/2	60, 76 60, 76
2. Отражена сумма НДС, предъявленная поставщиком	19	60, 76
3. Перечислена сумма арендной платы	60, 76	51
4. Отражена сумма НДС, предъявляемая к вычету (при деятельности, облагаемой НДС)	68 НДС	19
5. Списана сумма НДС (при деятельности, не облагаемой НДС) Если организация использует имущество в непроизводственных целях	20, 23, 25, 26, 44 91/2	19 19

- Если арендная плата перечислена за несколько месяцев вперед, тогда в учете должны быть сделаны записи, представленные в таблице 5.

Таблица 5 - Порядок отражения в учете арендатора арендной платы, перечисленной единым платежом за весь период действия договора аренды

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
1.Перечислена арендная плата за несколько месяцев вперед	60 «Авансы выданные»	51
2.Отражена сумма задолженности по арендной плате (без НДС)	20, 25, 26, 44, 91/2	60 «Авансы выданные»
3.Учтена сумма НДС по арендной плате	19	60 «Авансы выданные»
4.НДС предъявлен к вычету или НДС списан на расходы организации	68 НДС 91/2	19 19

- Договором аренды может быть установлено, что в счет арендной платы арендатор передает арендодателю продукцию, товары, выполняет какие - либо работы или оказывает услуги.
- Данные факты хозяйственной жизни отражаются в учете в порядке, представленном в таблице 6.

Таблица 6 - Порядок отражения в учете арендатора передачи арендодателю продукции (товаров, работ, услуг) в счет арендной платы

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
1.Отражена сумма арендной платы, начисленной за текущий месяц	20, 23, 26, 44, 91/2	60, 76
2.Отражена сумма НДС, предъявленная поставщиком	19	60, 76
3.Отражена сумма затрат по ремонту имущества	20, 23, 26, 44, 91/2	10, 70, 69
4.Отражена сумма выручки от реализации ремонтных работ после подписания акта выполненных работ	62	90/1
5.Начислен НДС со стоимости ремонтных работ	90/3	68 НДС
6.Списаны затраты по ремонту имущества	90/2	20, 23, 26, 44, 91/2
7.Стоимость ремонтных работ зачтена в счет арендной платы	60, 76	62

- *Учет затрат на отдельные улучшения имущества.*
- Произведенные арендатором *отделимые улучшения объекта аренды являются его собственностью.*
- По окончании договора аренды отделимые улучшения могут или оставаться в распоряжении арендатора, или передаваться арендодателю.
- Возместить стоимость произведенных улучшений (если возмещение предусмотрено) арендодатель может:
 - 1) путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендатора;
 - 2) зачетом стоимости улучшений в счет арендной платы;
 - 3) другим способом, предусмотренным сторонами.
- Произведенные арендатором улучшения имущества могут быть отнесены арендодателем на увеличение первоначальной стоимости переданного в аренду имущества или учтены как отдельный объект.
- До момента передачи арендодателю отделимые улучшения имущества учитываются у арендатора как отдельные (таблица 7).

Таблица 7 - Порядок отражения в учете арендатора произведенных отдельных улучшений до момента передачи

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
1. Отражена сумма затрат по улучшениям, произведенным силами сторонней организации	08	60
2. Отражена сумма НДС, предъявленная поставщиком	19	60
3. Отражен ввод в эксплуатацию произведенных улучшений	01	08
4. Погашена задолженность перед поставщиком за произведенные улучшения	60	51
5. Принята к вычету сумма НДС, уплаченная поставщику	68 НДС	19

- Если стоимость улучшений имущества не превышает установленный организацией лимит (например, **40 000 руб.**), то она отражается в составе МПЗ и может быть списана на затраты на производство (расходы на продажу): **Д 20, 44 К 10.**
- Если стоимость улучшений имущества превышает установленный организацией лимит, то она не может быть списана на затраты по мере ввода улучшений имущества в эксплуатацию.
- Организация в этом случае должна установить срок полезного использования объекта и в течение этого срока начислять амортизацию в целях бухгалтерского учета.
- В целях исчисления налога на прибыль произведенные арендатором улучшения также будут признаны амортизируемым имуществом, так как они находятся у организации на праве собственности и используются для извлечения дохода (НК РФ, п. 1, ст. 256).
- ***Учет затрат на неотделимые улучшения имущества.***
- Так же, как и отделимые, неотделимые улучшения имущества могут быть переданы на баланс арендодателя или непосредственно после осуществления таких улучшений, или после окончания срока договора аренды.

- **Бухгалтерский учет неотделимых улучшений имущества у арендодателя аналогичен учету отдельных улучшений, но неотделимые улучшения имущества не могут быть приняты к учету у арендодателя как отдельный объект и всегда относятся на увеличение первоначальной стоимости переданного в аренду имущества.**
- **Если неотделимые улучшения имущества передаются арендодателю и их стоимость арендатору не возмещается, то такие улучшения имущества будут считаться у арендодателя на основании п. 10 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» полученными безвозмездно и должны приниматься к учету по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.**
- **Активы, полученные безвозмездно, являются прочими доходами (ПБУ 9/99).**
- **Порядок отражения в учете арендодателя полученных от арендатора неотделимых улучшений имущества представлен в таблице 8.**

Таблица 8 - Порядок отражения в учете арендодателя полученных от арендатора неотделимых улучшений имущества

Факт хозяйственной жизни	Дебет	Кредит
1. Отражена стоимость принятых от арендатора улучшений	08	98/2
2. Увеличена стоимость улучшенного основного средства	01	08
3. Отражена сумма начисленной амортизации (ежемесячно)	20, 44	02
4. Отражена сумма безвозмездно полученного имущества, учитываемая в составе прочих доходов (ежемесячно)	98/2	91/1

2. УЧЕТ ФАКТОВ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЖИЗНИ ПО ДОГОВОРУ ЛИЗИНГА

- Разновидностью договора аренды является финансовая аренда (долгосрочная аренда) или лизинг.
- Вопросы бухгалтерского учета лизинговых операций регулируются приказом Минфина России от 17 февраля 1997 г. № 15 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга»
- Письмо Госстроя России от 18 марта 1998 г. № ВБ-20-98/12 «Об учете лизинговых платежей в сметной документации»
- Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О лизинге» и др.
- **ЛИЗИНГ** - это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим и юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.
- **Лизинг** - это форма кредитования при приобретении движимого и недвижимого имущества, которое специально закупается лизинговой организацией, остается ее собственностью, но отдается в аренду.
- *Договор лизинга* - гражданско - правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ГК РФ).

- ◉ По договору *финансового лизинга* предмет лизинга, переданный лизингополучателю, по соглашению сторон может учитываться на балансе лизингодателя или лизингополучателя.
- ◉ При осуществлении *оперативного лизинга* предмет лизинга учитывается только на балансе лизингодателя.
- ◉ *Срок*, на который предмет лизинга передается лизингополучателю, соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его.
- ◉ *Предмет лизинга* переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока действия договора лизинга или до истечения при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, если иное не предусмотрено договором.
- ◉ В соответствии с ГК РФ имущество, передаваемое по договору лизинга, должно быть *только производственного назначения* и использоваться только в предпринимательских целях.

- ◉ *Предметом лизинга могут быть* любые не потребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое *может использоваться для предпринимательской деятельности.*
- ◉ *Предметом лизинга не могут быть* земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.
- ◉ В соответствии со ст. Федерального закона «О лизинге» субъектами лизинга являются:
 - 1) **лизингодатель** - физическое или юридическое лицо, которое приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

- 2) **лизингополучатель** - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование в соответствии с договором лизинга;
- 3) **продавец** - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли - продажи с лизингодателем продает ему в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга.
- Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли - продажи.
 - Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.
 - *Под лизинговыми платежами* понимается общая сумма платежей по договору за весь срок его действия.
 - В лизинговые платежи входят возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором услуг, а также доход лизингодателя.

- ⊙ В общую сумму договора может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором предусмотрен переход права собственности к лизингополучателю.
- ⊙ Для целей бухгалтерского учета *лизинговые платежи* являются *расходами по обычным видам деятельности* и учитываются в *себестоимости продукции* (ПБУ 10/99).
- ⊙ По условиям договора финансовой аренды или лизинга лизинговое имущество может находиться на балансе или лизингополучателя, или лизингодателя.
- ⊙ Типовые бухгалтерские записи фактов хозяйственной жизни по договору лизинга представлены в таблице 9.

ЛИЗИНГОВОЕ ИМУЩЕСТВО ЧИСЛИТСЯ

НА БАЛАНСЕ ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ

Таблица 9 - **БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ У ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ**

Дебет	Кредит	Факт хозяйственной жизни
08	60,76	приобретен актив, предназначенный для передачи во временное пользование или владение
19	60, 76	начислен НДС со стоимости приобретенного актива
03 субсчет «Имущество для сдачи в лизинг»	08	принято к учету имущество, предназначенное для передачи в лизинг
68 субсчет «Расчеты по НДС»	19	сумма «входного» НДС предъявлена к вычету
03 «Имущество, переданное в лизинг»	03 «Имущество для сдачи в лизинг»	имущество передано в лизинг
20	02 «Амортизация по имуществу, переданному в лизинг»	начислена амортизация по имуществу, переданному в лизинг

Дебет	Кредит	Факт хозяйственной жизни
62, 76	90/1	учтен доход от оказания лизинговых услуг
90/3	68 «Расчеты по НДС»	начислен НДС с дохода от оказания лизинговых услуг
51	62, 76	оплачены оказанные лизинговые услуги (в части стоимости лизинговых услуг)
62	91/1	при выкупе предмета лизинга по окончании срока договора признана выручка от реализации предмета лизинга (в размере выкупной стоимости, если она выделена в договоре лизинга)
91/2	68 «Расчеты по НДС»	начислен НДС с выкупной стоимости предмета лизинга
03 «Выбытие имущества, переданного в лизинг»	03 «Имущество, переданное в лизинг»	отражена первоначальная стоимость выбывающего имущества
02	03 «Выбытие имущества, переданного в лизинг»	отражена сумма начисленной амортизации
91/2	03 «Выбытие имущества, переданного в лизинг»	отражена остаточная стоимость предмета лизинга

Дебет	Кредит	Факт хозяйственной жизни
01	03 «Имущество, переданное в лизинг»	отражен возврат предмета лизинга от лизингополучателя
02 «Амортизация по имуществу, переданному в лизинг»	02 «Амортизация основных средств»	отражена сумма начисленной амортизации
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ У ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ		
001		получено на забалансовый счет основное средство в лизинг
20, 23, 25, 26, 29, 44, 91/2	76	начислен лизинговый платеж согласно договору лизинга
19	76	начислен НДС с лизингового платежа
68 «Расчеты по НДС»	19	предъявлен к вычету НДС с лизингового платежа
76	51	уплачен лизинговый платеж
001		возвращено основное средство лизингодателю
<i>При переходе права собственности на основное средство:</i>		
001		на дату права на основное средство к лизингополучателю
01	02	основное средство (предмет лизинга после перехода права собственности на него) принято на баланс, но при этом его остаточная стоимость уже фактически равна нулю

ЛИЗИНГОВОЕ ИМУЩЕСТВО УЧИТЫВАЕТСЯ НА БАЛАНСЕ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ

Таблица 10 - **БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ У ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ**

Дебет	Кредит	Факт хозяйственной жизни
76	91/1	признается задолженность по лизинговым платежам согласно договору лизинга
91/2	03 «Имущество, переданное в лизинг»	основное средство передано на баланс лизингополучателя
91/2	98	признается доход будущих периодов, равный разнице между общей суммой лизинговых платежей и балансовой стоимостью основного средства
011		учтен предмет лизинга, переданный на баланс лизингополучателя
51	76	получен лизинговый платеж
98	90/1	сумма дохода от лизинговых услуг включена в состав доходов по обычным видам деятельности
90/3	68 «Расчеты по НДС»	начислен НДС с лизинговых платежей
<i>Если основное средство выкупается лизингополучателем:</i>		
001		отражен выкуп предмета лизинга
98	90/1	признана выручка в виде выкупной стоимости

Дебет	Кредит	Факт хозяйственной жизни
90/3	68 «Расчеты по НДС»	начислен НДС с выкупной цены
<i>Если основное средство возвращается лизингополучателем</i>		
03 «Имущество, переданное в лизинг»	76	получено основное средство от лизингополучателя. Запись делается на величину остаточной стоимости. Возможна ситуация, когда остаточная стоимость = 0. Тогда такая запись делается на условную сумму = 1
76	91/1	получено основное средство от лизингополучателя
011		возвращено основное средство, переданное в лизинг
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ У ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ		
08	76	получен у лизингодателя предмет лизинга (на стоимость лизингового имущества)
19	76	начислен НДС с суммы лизинговых платежей
08	60, 10 и др.	отражены в учете собственные затраты организации, связанные с получением лизингового имущества
01 «Арендованное имущество»	08	предмет лизинга введен в эксплуатацию в качестве объекта основных средств

Дебет	Кредит	Факт хозяйственной жизни
20, 26, 44 и др.	02 «Амортизация по арендованному имуществу»	начислена амортизация по основному средству, числящемуся на балансе организации - лизингополучателя
76	76 «Задолженность по лизинговым платежам»	отражено начисление лизинговых платежей (на общую сумму лизингового платежа с учетом НДС)
68 «Расчеты по НДС»	19	предъявлен к вычету НДС с лизингового платежа
<i>Если основное средство выкупается лизингополучателем:</i>		
01 «Собственные основные средства»	01 «Арендованное имущество»	отражена первоначальная стоимость выкупленных основных средств
02 «Амортизация по арендованному имуществу»	02 «Амортизация собственных основных средств»	отражена сумма начисленной амортизации по выкупленному основному средству
<i>Если основное средство возвращается лизингополучателем:</i>		
91/2	01 «Арендованное имущество»	отражена первоначальная стоимость возвращаемого предмета лизинга
02 «Износ имущества, сданного в лизинг»	91/1	отражена сумма начисленного износа по лизинговому имуществу