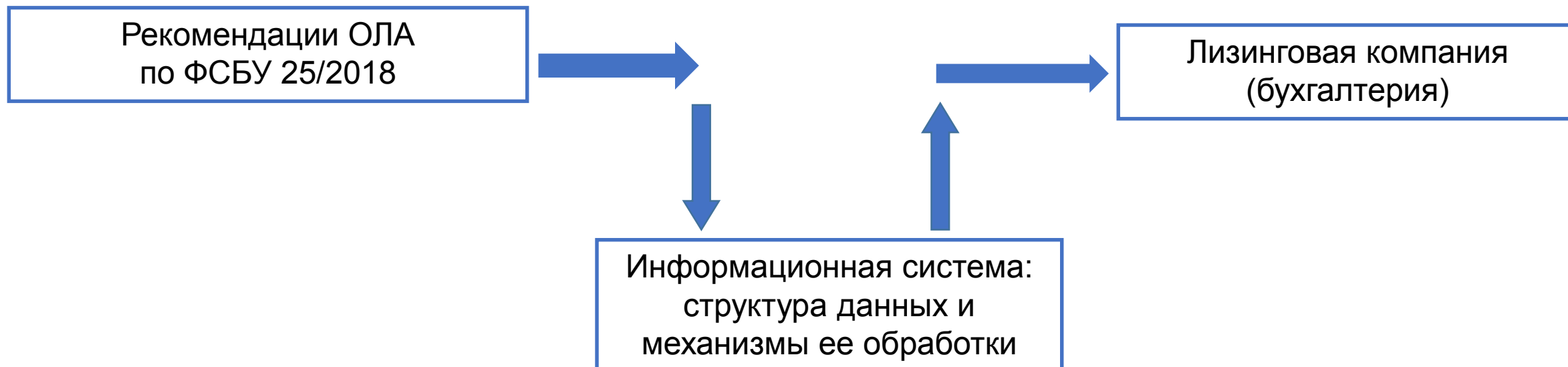




Изменений методологии учета лизинговых операций в программном продукте «1С:Бухгалтерия лизинговой компании КОРП»

Киркорова Неля Ивановна — руководитель
направления ОЛА ФСБУ «Аренда» ОЛА (Объединенная
лизинговая ассоциация), кандидат экономических наук

Структура взаимодействия в развитии методологии





Данные договора финансовой аренды (до анализа)



1. Предмет аренды – входная информация в Систему
2. График платежей и График начислений по договору для целей налогового учета – входная информация в Систему

График платежей по договору

Таблица №1

| N | Дата платежа | Арендный компонент | | | | | | | Неарендный компонент | | | Итого по договору | | |
|---|--------------|--------------------|------------|-----------|----------|---------------|------------------------|---|----------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------|
| | | Аванс | Лизинговый | Страховой | Выкупной | Итого без НДС | НДС арендный компонент | Итого арендный компонент договора с НДС | Прочие без НДС | НДС неарендный компонент | Итого неарендный компонент с НДС | Итого по договору без НДС | НДС по договору | Итого платежей по договору с НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | 03.07.2021 | 126 666,67 | | | | 126 666,67 | 25 333,33 | 152 000,00 | | | | 126 666,67 | 25 333,33 | 152 000,00 |
| 2 | 28.07.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 3 | 28.08.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 4 | 28.09.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 5 | 28.10.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 6 | 28.11.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |

График начислений по договору для целей налогового учета

Таблица №2

| N | Период начисления | Дата начисления | Авансовый платеж без НДС | НДС авансового платежа | Постоянный платеж без НДС (арендный + неарендный компонент) | НДС постоянного платежа (арендный + неарендный компонент) | Выкупной платеж | НДС выкупного платежа | Итого с НДС |
|---|-------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|---|---|-----------------|-----------------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Июль 2021 г. | 31.07.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |
| 2 | Август 2021 г. | 31.08.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |
| 3 | Сентябрь 2021 г. | 30.09.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |
| 4 | Октябрь 2021 г. | 31.10.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |

Примечание, График начислений по договору для целей налогового учета

1. **График начислений** предназначен для расчета налога на прибыль, расчета НДС, для выписки счет-фактуры по НДС.
2. Порядок признания доходов арендодателя при методе начисления (НК РФ Статья 271) и порядок признания расходов арендатора при методе начисления (НК РФ Статья 272) может быть:
 - в периоды, в которых доходы/расходы имели место быть;
 - равномерный;
 - распределяться налогоплательщиком самостоятельно.
3. По такому налогу как НДС **должна быть синхронизация у сторон договора по признанию доходов/расходов**, поскольку по договору неоперационной (финансовой) аренды доходы арендодателя корреспондируются с расходами арендатора.
Эту задачу выполняет **График начислений для целей налогового учета**, согласованный сторонами при подписании договора.

График начислений для целей налогового учета предназначен для расчета налогов, только для этой цели!!!

4. На основании Графика начислений для целей налогового учета сторонами договора рассчитывается налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, выписывается счет-фактура.

В информационной базе 1С система налогового учета предназначена только для расчета налогов!!!

5. Рассчитанный **налог в системе налогового учета переносится в систему бухгалтерского учета** для отражения на счетах учета, в балансе, для реализации расчетов между субъектом и налоговыми органами.
6. **Расчеты между контрагентами по договору, в том числе и по авансам, показывает только система бухгалтерского учета**, отражающая оплату относительно **Графика платежей по договору!!!**



График начислений (плановый) по договору для целей бухгалтерского учета



Расчетный (плановый) график платежей и начислений для целей бухгалтерского учета у арендодателя

Таблица №3

| Дата начисления | Данные Графика платежей по договору | | | | | Данные для начисления (1) процентного дохода по арендному компоненту договора и (2) неарендному компоненту (выручка, сч. 90.01) | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|---|---------------------------------------|---|------------|---------------------------|------------------|-------------------------------|
| | Аванс | Итого арендный без НДС | НДС арендный компонент | Итого арендный компонент договора с НДС | Прочий без НДС (неарендный компонент) | ЧИА до погашения | Оплата ЧИА | Финансовый доход начислен | ЧИА на конец дня | Прочий (неарендный компонент) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 03.07.21 | 126 666,67 | | | | | 506 666,66 | | | 506 666,66 | |
| 28.07.21 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 540 877,31 | 52 359,80 | 34 210,65 | 488 517,51 | |
| 31.07.21 | | | | | | 492 362,89 | | 3 845,38 | 492 362,89 | 16 552,16 |
| 28.08.21 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 529 745,10 | 52 359,80 | 37 382,21 | 477 385,30 | |
| 31.08.21 | | | | | | 481 143,05 | | 3 757,75 | 481 143,05 | 16 552,16 |
| 28.09.21 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 517 673,40 | 52 359,80 | 36 530,35 | 465 313,60 | |

Примечание: Неарендный компонент договора является элементом основной деятельности - относится на счет 90.01

План счетов

| Счет | Наименование | Субконто 1 | Субконто 2 | Субконто 3 |
|---------|---|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 90 | Продажи | (об) Номенклатурные группы | | |
| 90.01 | Выручка | (об) Номенклатурные группы | (об) Ставки НДС | |
| 90.01.1 | Выручка по деятельности с основной системой налогообложения | (об) Номенклатурные группы | (об) Ставки НДС | (об) Номенклатура |
| 90.01.2 | Выручка по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения | (об) Номенклатурные группы | (об) Номенклатура | |
| 90.02 | Себестоимость продаж | (об) Номенклатурные группы | | |

Текущий план счетов (анализ)

План счетов, используемый для отражения расчетов по аренде в анализируемых системах

| Счет | Наименование | Субъект, использующий счет |
|----------------|---|----------------------------|
| 76.07 | Расчеты по аренде | |
| 76.07.1 | Арендные обязательства | Арендатор |
| 76.07.2 | Задолженность по арендным платежам | Арендатор |
| 76.07.3 | Учет стоимости ЧИА | Арендодатель |
| 76.07.4 | Учет поступлений/выбытий предметов лизинга | Арендодатель |
| 76.07.5 | Проценты по аренде | Арендатор |
| 76.07.6 | Учет ДЗ по ЧИА | Арендодатель |
| 76.07.7 | Учет ликвидационной стоимости | Арендатор |
| 76.07.8 | Учет расчетов по прочим доходам | Арендодатель |
| 76.07.9 | НДС по арендным обязательствам | Арендатор |



Журналы операций (анализ)



Журнал операций в анализируемых бухгалтерских системах

| БУ | | | | | НУ | | | | |
|---|--|------------|--------------------|--------------------------|----------|----------------------|---------|------|-----------|
| Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т |
| Операции на дату поступления аванса | | | | | | | | | |
| 01.07.21 | Поступил аванс с НДС (табл. №1, кол. 15) | 152 000 | 51 | 62.02.2 Расч. По авансам | 01.07.21 | Поступил аванс с НДС | 152 000 | 51НУ | 62.02.2НУ |
| Создание предмета лизинга (инвестиционный период) | | | | | | | | | |
| 03.07.21 | Учет поступления ПЛ от продавца | 633 333,33 | 76.07.4 Пост/ВыбПЛ | 60.01 | | | | | |

| БУ | | | | | НУ | | | | |
|---|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|------|------------|-------|-----|-----|
| Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т |
| Операции на дату начала аренды (передача предмета аренды арендатору) См. таблицу №3 | | | | | | | | | |
| 03.07.21 | Передача ПЛ арендатору, оценка ЧИА | 633 333,33 | 76.07.3ЧИА | 76.07.4Пост/ВыбПЛ | | | | | |
| 03.07.21 | Оплата ЧИА авансом | 126 666,67 | 76.07.6 ДЗ по ЧИА | 76.07.3ЧИА | | | | | |

Примечание: Для упрощения примера НДС не рассматривается

Объектом договора лизинга является **предмет аренды**. В рассматриваемом варианте учета **исчезает предмет лизинга**. На дату начала аренды не проведена процедура «**признания** и оценки». Есть оценка, нет признания!!! Исчезает понятие «справедливая стоимость»!!! Справедливая стоимость чего?



Стандарт ФСБУ 25/2018 (пояснения)



Под действие **ФСБУ 25/2018** **подпадают договоры**, содержащие в себе объекты учета аренды, описанные в пунктах 3-5 Стандарта.

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при **единовременном** выполнении следующих условий (см. **ФСБУ 25/2018, п.5**):

- 1) Арендодатель предоставляет арендатору **предмет аренды** на определенный срок.
- 2) **Предмет аренды** идентифицируется.
- 3) Арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды.
- 4) Арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не predetermined техническими характеристиками предмета аренды.

ФСБУ 25/2018 не применяется к объектам бухгалтерского учета не классифицированным как объекты учета аренды в соответствии с пунктом 5 Стандарта.





Стандарт ФСБУ 25/2018 (пояснения)



Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при **единовременном** выполнении следующих условий (см. **ФСБУ 25/2018, п.5**):

1) Арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок.

Для того, чтобы быть признанным предметом аренды необходимо, чтобы актив

- являлся **предметом договора** между арендодателем и арендатор, оговаривающих условия владения и пользования им (см. ГК РФ Статья 665 «Договор финансовой аренды»);
- являлся **имуществом** (см. *ГК, ст. 665*), **ФСБУ 25/2018, п.2**: «Настоящий Стандарт применяется сторонами договоров... положения которых ... предусматривают предоставление **арендодателем, лизингодателем**, ... за плату **арендатору, лизингополучателю, имущества во временное пользование** (далее - договор аренды).
- предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие **имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество** (См. ФЗ №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», ст. 3);
- являлся **основным средством**, предназначенным для предоставления за плату во временное пользование (см. ФСБУ 6/2020, п. 4);
- выбывал как **основное средство** из учета арендодателя вследствие передачи этого объекта другому лицу в неоперационную (финансовую) аренду (см. ФСБУ 6/2020, п. 40);
- признался арендатором на дату начала аренды в качестве права пользования активом, в отношении которого применяется учетная политика, схожая по характеру использования активов (**незавершенных капитальных вложений, основных средств** и других) (см. ФСБУ 25/2018, п. 10);
- погашал свою стоимость у арендатора, как права пользования активом посредством **амортизации**, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются (см. ФСБУ 25/2018, п. 17);
- учитывался для целей налогового учета как **амортизируемое основное средство** (см. НК РФ, статья 259.3).

2) Предмет аренды идентифицируется.





Стандарт ФСБУ 25/2018 (действие 1)

Форма отражения процесса создания /приобретения предмета аренды и возврата предмета аренды **корректируется** для более полного соответствия нормативной базе РФ.

Порядок изменения и задачи:

1. Изменение плана счетов:

- Вывод из обращения счета 76.07.4 «Учет поступлений/выбытий предметов лизинга»;
- Ввод в обращение счета 08.04 «Вложения во внеоборотные активы» (субконто: Номенклатура, Договор аренды, ОС);
- Ввод в обращение счета 03.02 «Доходные вложения в материальные ценности/Материальные ценности во временном владении и пользовании» (субконто: Договор ОС, Контрагент, ОС);
- Ввод в обращение счет 03.01 «Доходные вложения в материальные ценности/Материальные ценности в организации» (субконто: ОС);

2. Перенос информации с дебета счета 76.07.4 (приобретенное имущество, но еще не переданное в аренду) на счет 08.04.

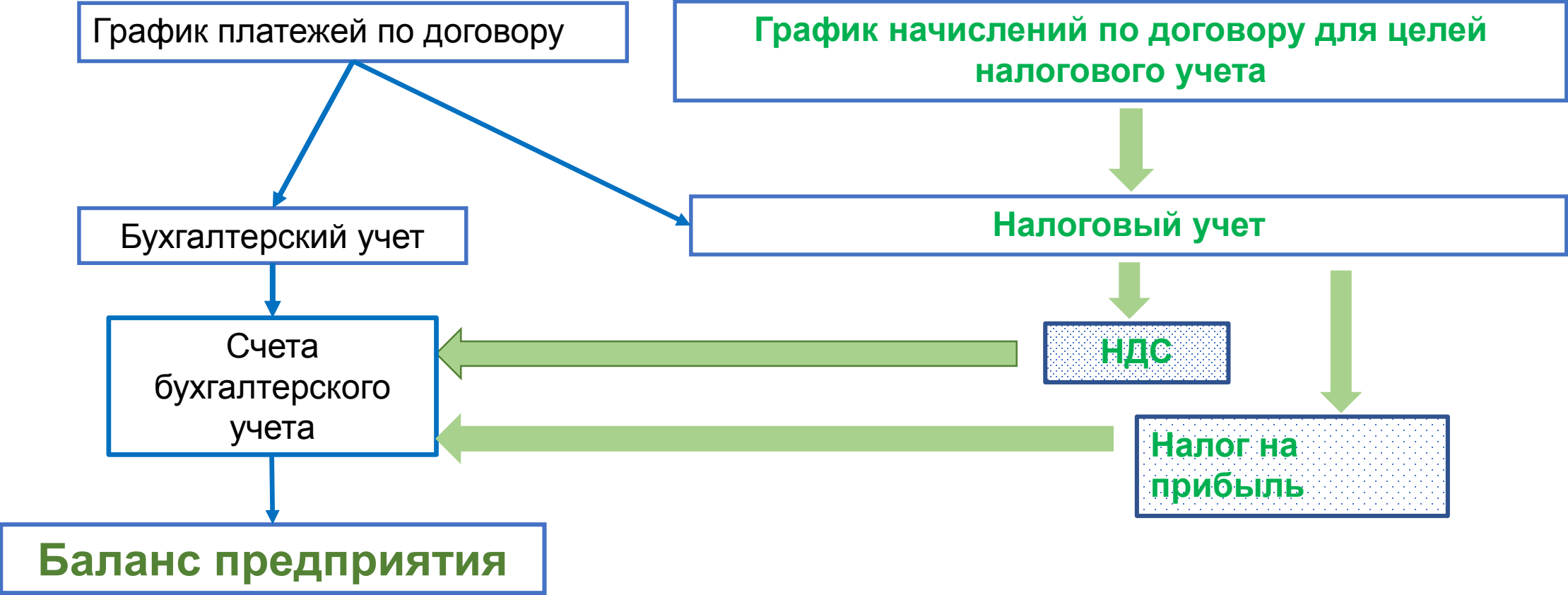
3. Перенос информации с кредита счета 76.07.4 (имущество возвращенное из аренды) на счет 03.01

4. Ретроспективные пересчет показателей баланса, в которых отражались данные счета 76.07.4





Структура взаимодействия





Данные графика платежей (после анализа)

| Дата начис- ления | Данные Графика платежей по договору | | | | | Данные для начисления (1) процентного дохода по арендному компоненту договора и (2) неарендному компоненту | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|--|------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| | Аванс | Итого арендный без НДС | НДС арендный компонент | Итого арендный компонент договора с НДС | Прочий без НДС (неарендный компонент) | ЧИА до погашения | Оплата ЧИА | Финансовый доход начислен | ЧИА на конец дня | Прочий (неарендный компонент) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 03.07.21 | 126 666,67 | | | | | 506 666,66 | | | 506 666,66 | |
| 28.07.21 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 540 877,31 | 52 359,80 | 34 210,65 | 488 517,51 | |
| 31.07.21 | | | | | | 492 362,89 | | 3 845,38 | 492 362,89 | 16 552,16 |
| 28.08.21 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 529 745,10 | 52 359,80 | 37 382,21 | 477 385,30 | |
| 31.08.21 | | | | | | 481 143,05 | | 3 757,75 | 481 143,05 | 16 552,16 |
| 28.09.21 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 517 673,40 | 52 359,80 | 36 530,35 | 465 313,60 | |



Операции на дату начисления арендного платежа (после анализа)

| БУ | | | | | НУ | | | | |
|---|---|-----------|----------------------|------------------|------|----------------|-------|-----|-----|
| Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержани е | Сумма | Д-т | К-т |
| Операции на дату начисления арендного платежа к оплате по договору по Графику платежей (дата возникновения обязанности у арендатора по оплате арендного платежа) | | | | | | | | | |
| 28.07.21 | Начисление % дохода на дату платежа (табл. №3, кол. 9) | 34 210,68 | 76.07.3ЧИ А | 90.01.1 ОснВД | | | | | |
| 28.07.21 | Начислен платежа по аренд. комп. без НДС по Графику платежей (табл. №3, кол. 3, кол. 8) | 52 359,8 | 76.07.6 ДЗ по ЧИА | 76.07.3ЧИА | | | | | |



Операции на дату на дату поступления и последнюю дату месяца

(на условном примере договора неоперационной (финансовой) аренды)



| БУ | | | | | НУ | | | | |
|--|---|-----------|--------------------|-------------------------|----------|--|-----------|------|-------------------|
| Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т |
| Операции на дату поступления лизингового платежа | | | | | | | | | |
| 30.07.21 | Поступил ЛП по договору с НДС (табл.№1, кол. 15) | 82 694,35 | 51 | 62.02.1 Расч.по ТекПлат | 30.07.21 | Поступил ЛП по договору с НДС (табл.№1, кол. 15) | 82 694,35 | 51НУ | 62.02.1 ТекПлатНУ |
| Операции на последнюю дату месяца | | | | | | | | | |
| 31.07.21 | Начислен % доход на конец месяца (табл.№3, кол. 9) | 3 845,38 | 76.07.3ЧИА | 90.01.1 ОснВД | | | | | |
| 31.07.21 | Начислена выручка по прочим услугам по Графику начисл. неар.комп (табл.3, кол. 11) | 16 552,16 | 76.07.8ДЗ по Проч. | 90.01.1 ОснВД | | | | | |

На дату начисления арендного платежа на счете 62 не возникает дебиторской задолженности за арендатором!!!

Внимание!!! Возможны проблемы с формированием данных в Бюро кредитных историй.





Отражение операций в БУ и НУ

(на условном примере договора неоперационной (финансовой) аренды)

| БУ | | | | | НУ | | | | |
|------------------------------------|---|-----------|---|-------------------------------|----------|---|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т |
| Операции процедуры 1С «Реализация» | | | | | | | | | |
| 31.07.21 | Списывается начисленный <i>аванс</i> на дату начала аренды в оплату ЧИА с промеж. счета 76.07.6, <u>без НДС</u> . <i>Граф. НУ</i> (таб. 2, кол. 4) | 8 444,44 | 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 76.07.6 ДЗ по ЧИА | 31.07.21 | Начислена выручка аванс <u>с НДС</u> по НУ по Граф. НУ (табл.2, кол.4+5) | 10 133,33 | 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 90.01.1 ОснВД |
| 31.07.21 | Начислен НДС с <i>аванса</i> в бюджет по <i>Граф. НУ</i> (Таб. 2, кол. 5) | 1 688,89 | 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 68.02 | 31.07.21 | Начислен НДС с аванса в бюджет по Граф. НУ (Таб. 2, кол. 5) | 1 688,89 | 90.03 | 68.02 |
| 31.07.21 | Начислена оплата <i>аванса с НДС</i> в БУ по <i>Графику НУ</i> : 8 444,44+1 688,89=10 133,33. (Таб. 2, кол. 4+5) | 10 133,33 | 62.02.2 Расчеты по авансу | 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 31.07.21 | Начислена оплата аванса <u>с НДС</u> по Граф НУ (табл.2, кол.4+5) | 10 133,33 | 62.02.2 Расчеты по авансу | 62.01.1Расч. По аванс и пост. |
| 31.07.21 | Списание к оплате <i>арендного компон.</i> без НДС в соответствии с <i>ГР НУ</i> (табл. 2, кол.6 –табл.3 кол.11). Эта сумма присутствует также в качестве составного элемента в данных табл. 2, кол. 6. | 52 359,80 | 62.01.1Расч. По аванс постоянного платежа | 76.07.6 ДЗ по ЧИА | 31.07.21 | Начислен постоянный платеж <u>с НДС</u> по Граф НУ (табл.2 кол.6+7) | 82 694,35 | 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 90.01.1 ОснВД |
| 31.07.21 | Списание к оплате <i>неаренд. комп.</i> без НДС (Табл.3 кол.11; Эта сумма присутствует также в качестве составного элемента в данных табл. 2, кол. 6) | 16 552,16 | 62.01.1Расч. По аванс постостоянного | 76.07.8ДЗпо Проч | | | | | |
| 31.07.21 | Начислен НДС в бюджет с пост платеж по <i>Гр.НУ</i> аренд. комп.+неаренд комп (Таб. 2, кол. 7) | 13 782,39 | 62.01.1Расч. По аванс пост. | 68.02 | 31.07.21 | Начислен НДС в бюджет с пост платеж по Гр.НУ аренд. комп.+неаренд комп (Таб. 2, кол. 7) | 13 782,39 | 90.03 | 68.02 |
| 31.07.21 | Оплата суммы с НДС постоянн. платежа по <i>Графику НУ</i> (Таб. 2, кол. 6+7) | 82 694,35 | 62.02.1 Расч.по ТекПлат | 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 31.07.21 | Оплата суммы с НДС постоянн. платежа по <i>Гр. НУ</i> (Таб. 2, кол. 6+7) | 82 694,35 | 62.02.1 Расч.по ТекПлат | 62.01.1Расч. По аванс и пост. |



Обобщенный результат анализа графиков для арендодателя (на условном примере договора неоперационной (финансовой) аренды)

1. Предмет аренды
2. График платежей и График начислений по договору:

График платежей по договору

Таблица №1

| N | Дата платежа | Арендный компонент | | | | | | | Неарендный компонент | | | Итого по договору | | |
|---|--------------|--------------------|------------|-----------|----------|---------------|------------------------|---|----------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------|
| | | Аванс | Лизинговый | Страховой | Выкупной | Итого без НДС | НДС арендный компонент | Итого арендный компонент договора с НДС | Прочие без НДС | НДС неарендный компонент | Итого неарендный компонент с НДС | Итого по договору без НДС | НДС по договору | Итого платежей по договору с НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | 03.07.2021 | 126 666,67 | | | | 126 666,67 | 25 333,33 | 152 000,00 | | | | 126 666,67 | 25 333,33 | 152 000,00 |
| 2 | 28.07.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 3 | 28.08.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 4 | 28.09.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 5 | 28.10.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |
| 6 | 28.11.2021 | | 35 691,76 | 16 668,04 | | 52 359,80 | 10 471,96 | 62 831,76 | 16 552,16 | 3 310,43 | 19 862,59 | 68 911,96 | 13 782,39 | 82 694,35 |

График начислений по договору для целей налогового учета

Таблица №2

| N | Период начисления | Дата начисления | Авансовый платеж без НДС | НДС авансового платежа | Постоянный платеж без НДС (арендный + неарендный компонент) | НДС постоянного платежа (арендный + неарендный компонент) | Выкупной платеж | НДС выкупного платежа | Итого с НДС |
|---|-------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|---|---|-----------------|-----------------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Июль 2021 г. | 31.07.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |
| 2 | Август 2021 г. | 31.08.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |
| 3 | Сентябрь 2021 г. | 30.09.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |
| 4 | Октябрь 2021 г. | 31.10.2021 | 8 444,44 | 1 688,89 | 68 911,96 | 13 782,39 | | | 92 827,68 |





Отражение в отчетности операций в БУ и НУ

(на условном примере договора неоперационной (финансовой) аренды)



Оборотно-сальдовая ведомость за июль месяц 2021 года в анализируемых системах 1С

| Бухгалтерский учет | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|------------------------|---|
| Счет | Сальдо на начало месяца | Д-т | К-т | Сальдо на конец месяца | Примечание НИ |
| 51 | | 234 694,35 | | 234 694,35 | |
| 62.01.1Расч. По аванс и пост. | 0 | 92 827,68 | 10 133,33 | 82 694,35 | |
| 62.02.1 Расч.по ТекПлат | 0 | 82 694,35 | 165 388,70 | -82 694,35 | |
| 62.02.2 Расч. По авансам | 0 | 10 133,33 | 152 000,00 | -141 866,67 | Налоговая информация, а не БУ. По БУ аванс должен быть закрыт |
| 60.01 | 0 | | 633 333,33 | -633 333,33 | + |
| 68.02 | 0 | | 15 471,28 | -15 471,28 | + |
| 76.07.4Пост/ВыбПЛ | 0 | 633 333,33 | 633 333,33 | 0,00 | Поставка не через сч. 08 |
| 76.07.3ЧИА | 0 | 671 389,39 | 179 026,47 | 492 362,92 | + |
| 76.07.6 ДЗ по ЧИА | 0 | 179 026,47 | 60 804,24 | 118 222,23 | В Дт данные БУ, а в Кт данные НУ |
| 76.07.8ДЗпо Проч | 0 | 16 552,16 | 16 552,16 | 0,00 | + |
| 90.01.1 ОснВД | 0 | | 54 608,22 | -54 608,22 | % |
| ИТОГО: | 0 | 1 920 651,06 | 1 920 651,06 | 0,00 | |

| Налоговый учет | | | | |
|----------------|-------------------------|------------|------------|------------------------|
| Счет | Сальдо на начало месяца | Д-т | К-т | Сальдо на конец месяца |
| 51НУ | | 234 694,35 | | 234 694,35 |
| 62.01.1НУ | | 92 827,68 | 92 827,68 | 0,00 |
| 62.02.1НУ | | 82 694,35 | 82 694,35 | 0,00 |
| 62.02.2НУ | | 10133,33 | 152 000,00 | -141 866,67 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 90.01.1 НУ | | | 92 827,68 | -92 827,68 |
| Итого: | | 420 349,71 | 420 349,71 | 0,00 |





Стандарт ФСБУ 25/2018 (действие 2)

Форма отражения операций в период аренды корректируется, т.к.:

- При начислении суммы периодического лизингового платежа к оплате используется График начислений по договору для целей НУ, а **не График платежей** по договору;
- На счете 62 необоснованно зависает остаток аванса, пришедшего до начала аренды;
- На счете 62 ошибочно отражается обязательство арендатора по оплате на по Графику платежей, а по Графику начислений для целей налогового учета;
- В балансе арендодателя ошибочно отражаются показатели дебиторской и кредиторской задолженности арендодателя с арендатором;
- Акт сверки платежей невозможно провести по данным счета 62, так как он выстроен не на основании Графика платежей, по которому у арендатора обязательство к оплате.

Порядок изменения и задачи:

1. Изменение плана счетов:
 - Ввод из обращения счета 76.07.6 «Учет ДЗ по ЧИА»
 - Ввод в обращение счета **76.07. НДС «НДС поступивший/в бюджет»**.
2. Корректировка информации на счете 76.07.6 в соответствии с Графиком платежей по договору и **перенос ее на счет 62**.
3. На основании данных Графика платежей и Графика начислений формирование информации счета **76.07.НДС**.
4. Ретроспективный пересчет показателей баланса, в которых отражались данные счета 76.07.6.
5. В ретроспективном формате ввод в баланс данных счета **76.07.НДС**.





Обновленные правила учета неоперационной (финансовой) аренды у арендодателя на основании разработанных рекомендаций ОЛА



Корректировка плана счетов

| Счет | Наименование | Субъект использующий счет |
|------------------|---|---------------------------|
| 76.07 | Расчеты по аренде | |
| 76.07.1 | Арендные обязательства | Арендатор |
| 76.07.2 | Задолженность по арендным платежам | Арендатор |
| 76.07.3 | Учет стоимости ЧИА | Арендодатель |
| 76.07.4 | Учет поступлений/выбытий предметов лизинга Счет удаляется. Приобретение и создание ПЛ ведется через счета 08 и 03 | Арендодатель |
| 76.07.5 | Проценты по аренде | Арендатор |
| 76.07.6 | Учет ДЗ по ЧИА Счет удаляется | Арендодатель |
| 76.07.7 | Учет ликвидационной стоимости | Арендатор |
| 76.07.8 | Учет расчетов по прочим доходам | Арендодатель |
| 76.07.НДС | НДС поступивший/в бюджет (новый счет) | Арендодатель |
| 76.07.9 | НДС по арендным обязательствам | Арендатор |





Обновленные правила учета неоперационной (финансовой) аренды у арендодателя на основании разработанных рекомендаций ОЛА



Журнал операций

| БУ | | | | | НУ | | | | |
|--|--|------------|--------------------------|--------------------------|----------|---|------------|---------|-----------|
| Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | сумма | Д-т | К-т |
| 01.07.21 | Поступил аванс с НДС | 152 000,00 | 51 | 62.02.2 Расч. По авансам | 01.07.21 | Поступил аванс с НДС | 152000 | 51НУ | 62.02.2НУ |
| 01.07.21 | НДС с аванса к оплате. Выписан Сч/фактура | 25 333,33 | 76AB | 68.02 | 01.07.21 | НДС с аванса к оплате. Выписан Сч/фактура | 25333,33 | 76AB НУ | 68.02НУ |
| Создание предмета лизинга (инвестиционный период) | | | | | | | | | |
| 03.07.21 | Учет поступления ПЛ от продавца без НДС | 633 333,33 | 08.04 | 60.01 | 03.07.21 | Учет поступления ПЛ от продавца без НДС | 633 333,33 | 08.04НУ | 60.01НУ |
| 03.07.21 | НДС на поставку | 126 666,67 | 19.01 | 60.01 | 03.07.21 | НДС на поставку | 126 666,67 | 19.01НУ | 60.01НУ |
| Операции на дату начала аренды (передача предмета аренды арендатору) | | | | | | | | | |
| 03.07.21 | Признание ОС годным к эксплуатации. Формирование карточки ОС по БУ | 633 333,33 | 03.01 | 08.04 | 03.07.21 | Признание ОС годным к эксплуатации. Карточка ОС по НУ | 633 333,33 | 03.01НУ | 08НУ |
| 03.07.21 | Передача ПЛ в аренду. Отметка о передаче в лизинг в карточке ОС по БУ(признан предметом лизинга) | 633 333,33 | 03.02. | 03.01 | 03.07.21 | Передача ОС в аренду. Принятие к налоговому учету для целей расчета налогов | 633 333,33 | 03.02НУ | 03.01НУ |
| 03.07.21 | Оценка ПЛ по справедливой стоимости. Формирование ЧИЛ | 633 333,33 | 76.07.3ЧИА | 03.02 | | | | | |
| 03.07.21 | Отнесение переданного в аренду ПЛ на забалансовый счет | 633 333,33 | 011 | | | | | | |
| 03.07.21 | Начислен авансовый платежа (без условия) в оплату ЧИА | 126 666,67 | 62.02.1 | 76.07.3ЧИА | | | | | |
| 03.07.21 | Начисление НДС на аванс к оплате по Граф. плат. БУ | 25 333,33 | 62.02.1 | 76.07.НДС | | | | | |
| 03.07.21 | Оплачен начислен. Авансовый платеж по Граф плат. БУ | 152 000,00 | 62.02.2 Расч. По авансам | 62.02.1 | | | | | |





Обновленные правила учета неоперационной (финансовой) аренды у арендодателя на основании разработанных рекомендаций ОЛА



| БУ | | | | | НУ | | | | |
|---|---|-----------|------------|-------------|----------|---|-----------|------|---------|
| Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т |
| Операции на дату начисления лизингового платежа к оплате по Графику платежей (БУ) - см. Таблицу №1 и №3 | | | | | | | | | |
| 28.07.21 | Начислены % на дату платежа (Табл. №3, кол. 9) | 34 210,68 | 76.07.3ЧИА | 90.01.1 Лиз | | | | | |
| 28.07.21 | Начислен арендный компонент без НДС по Граф. платежей БУ (Табл. №1, кол. 7) | 52 359,80 | 62.01 | 76.07.3ЧИА | | | | | |
| 28.07.21 | Начислен НДС к оплате по арендному компоненту по Граф. платежей БУ (Табл. №1, кол. 8) | 10 471,96 | 62.01 | 76.07.НДС | | | | | |
| 28.07.21 | Начислен неаренд. комп. к оплате без НДС по Граф. платежей БУ (Табл. №1, кол. 10) | 16 552,16 | 62.01 | 76.07.Проч | | | | | |
| 28.07.21 | Начисл. НДС к оплате по неаренд комп. по Гр. Платеж. БУ (Табл. №1, кол. 11) | 3 310,43 | 62.01 | 76.07.НДС | | | | | |
| Операции на дату поступления лизингового платежа | | | | | | | | | |
| 29.07.21 | Поступил план. Платеж с НДС по Гр. Платежей | 70 000,00 | 51 | 62.01 | 29.07.21 | Поступил план. Платеж с НДС по Гр. Платежей | 70 000,00 | 51НУ | 62.01НУ |



Обновленные правила учета неоперационной (финансовой) аренды у арендодателя на основании разработанных рекомендаций ОЛА

| БУ | | | | | НУ | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------|------------|-------------|----------|---|-----------|-----------|----------|
| Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т | Дата | Содержание | Сумма | Д-т | К-т |
| Операции на последнюю дату месяца | | | | | | | | | |
| 31.07.21 | Начислены % на конец месяца (Табл.№3, кол.9) | 3 845,38 | 76.07.ЗЧИА | 90.01.1 Лиз | 31.07.21 | Начисл.аванс поГР НУ с НДС (Табл. №2, кол.4+5) | 10 133,33 | 62.02.1НУ | 90.01НУ |
| 31.07.21 | Начисл неаренд комп. по Гр. плат БУ (или иным способом в зависимости от ул. дог. Можно по частям за период) (Табл.№3, кол.11) | 16 552,16 | 76.07.Проч | 90.01.1Проч | | | | | |
| 31.07.21 | На основании данных НУ поставлен НДС к оплате по аванс. Выпис. Счет/факт (Табл. №2, кол.5) | 1 688,89 | 76.07.НДС | 68.02 | 31.07.21 | Начисл. НДС к оплате по начисл. Аванс. Плат. Гр. НУ (Табл. №2, кол. 5) | 1 688,89 | 90.03НУ | 68.02НУ |
| 31.07.21 | Начисление возврата перечисленного НДС на дату получения авансового платежа | 1 688,89 | 68.02 | 76AB | 31.07.21 | Начисление возврата перечисленного НДС на дату получения авансового платежа | 1 688,89 | 68.02НУ | 76AB НУ |
| | | | | | 31.07.21 | Начислен платеж по ГР НУ с НДС (Табл. №2, кол.6+7) | 82 694,35 | 62.01НУ | 90.01НУ |
| 31.07.21 | На основании данных НУ поставлен НДС к оплате по месячному платежу. Выпис. Счет/факт (Табл. №2, кол.7) | 13 782,39 | 76.07.НДС | 68.02 | 31.07.21 | Начисл. НДС к оплате по плат.ГР. НУ (Табл. №2, кол. 7) | 13 782,39 | 90.03НУ | 68.02НУ |
| | | | | | 31.07.21 | Начислена амортизация за месяц по ПЛ | 20 000 | 90.02.1НУ | 02.02.НУ |



Обновленные правила учета неоперационной (финансовой) аренды у арендодателя на основании разработанных рекомендаций ОЛА



Оборотно-сальдовые ведомости

БУ Предложение

| Счет | Сальдо на начало месяца | Д-т | К-т | Сальдо на конец месяца |
|--------------------------|-------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| 02.2 | | | | |
| 03.01 | | 633 333,33 | 633 333,33 | 0,00 |
| 03.02 | | 633 333,33 | 633 333,33 | 0,00 |
| 08.04 | | 633 333,33 | 633 333,33 | 0,00 |
| 19.01 | | 126 666,67 | | 126 666,67 |
| 51 | | 222 000,00 | | 222 000,00 |
| 60.01 | | | 760 000,00 | -760 000,00 |
| 62 | | | | 12 694,35 |
| 62.01 | | 82 694,35 | 70 000,00 | 12 694,35 |
| 62.02 | | | | 0,00 |
| 62.02.1 | | 152 000,00 | 152 000,00 | 0,00 |
| 62.02.2 Расч. По авансам | | 152 000,00 | 152 000,00 | 0,00 |
| 68.02 | | 1 688,89 | 15 471,28 | -13 782,39 |
| 76AB | | 25 333,33 | 1 688,89 | 23 644,44 |
| 76.07.3ЧИА | | 671 389,39 | 179 026,47 | 492 362,92 |
| 76.07.НДС | | 15 471,28 | 39 115,73 | -23 644,45 |
| 76.07.Проч | | 16 552,16 | 16 552,16 | 0,00 |
| 68.02 | | | 25 333,33 | -25 333,33 |
| 90.01.1 Лиз | | | 38 056,06 | -38 056,06 |
| 90.01.1Проч | | | 16 552,16 | -16 552,16 |
| ИТОГО | | 3 365 796,06 | 3 365 796,06 | 0,00 |

НУ Предложение

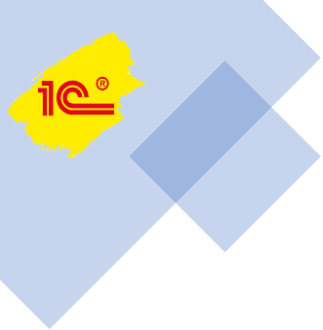
| Счет | Сальдо на начало месяца | Д-т | К-т | Сальдо на конец месяца |
|-----------|-------------------------|------------|------------|------------------------|
| 02.2НУ | | | 20 000 | -20 000,00 |
| 03.01.НУ | | 633 333,33 | 633 333,33 | 0,00 |
| 03.02НУ | | 633 333,33 | | 633 333,33 |
| 08.04НУ | | 633 333,33 | 633 333,33 | 0,00 |
| 19.01НУ | | 126 666,67 | | 126 666,67 |
| 51НУ | | 222 000,00 | | 222 000,00 |
| 60.01НУ | | | 760 000,00 | -760 000,00 |
| | | | | |
| 62.01НУ | | 82 694,35 | 70 000,00 | 12 694,35 |
| | | | | 0,00 |
| 62.02.1НУ | | 10 133,33 | | 10 133,33 |
| 62.02.2НУ | | | 152000 | -152 000,00 |
| 68.02НУ | | 1 688,89 | 40 804,61 | -39 115,72 |
| 76AB НУ | | 25333,333 | 1 688,89 | 23 644,44 |
| | | | | 0,00 |
| | | | | 0,00 |
| | | | | 0,00 |
| | | | | 0,00 |
| 90.01НУ | | | 92 827,68 | -92 827,68 |
| 90.02.1НУ | | 20 000 | | 20 000,00 |
| 90.03НУ | | 15 471,28 | | 15 471,28 |
| ИТОГО | | 2403987,8 | 2403987,8 | 0,00 |



Недостаточность в вопросах более полного соответствия нормативной базе РФ в процессах создания (приобретения) предмета аренды и возврата предмета аренды **в предложенном варианте учета отсутствуют.**

Бухгалтерский учет верно отражает информацию по договорам неоперационной (финансовой) аренды:

- Расчеты по договору на счете 62 отражены верно
- Возврат предмета аренды проводится в соответствии с экономическим содержанием операции
- Бухучет в состоянии правильно отразить соглашение по смене арендодателя и передачи права собственности новому арендодателю
- Бухгалтерский учет отражает договор неоперационной (финансовой) аренды в гармонии с юридическими постулатами
- Отсутствует проблема в суде в связи с неверным представлением в бухгалтерском учете дебиторской/кредиторской задолженности
- Упрощается процесс подготовки информации для Бюро кредитных историй



Благодарю за внимание!

