

## **Минфин объяснил, как применять стандарт "Аренда"**

Ведомство дало рекомендации по внедрению и применению стандарта. В соответствии с ними нужно будет вести учет объектов при обычной аренде (операционной аренде) и безвозмездном пользовании, а также при лизинге (финансовой аренде).

Стандарт обязателен при ведении бюджетного (бухгалтерского) учета с 1 января 2018 года и составлении отчетности начиная с отчетности 2018 года.

### **Что относить к объектам аренды и как их учитывать**

**При операционной аренде** у принимающей стороны объектами учета будут:

- право пользования имуществом (счет 0 111 00 000);
- обязательства по уплате арендных платежей (счет 0 302 24 000);
- амортизация права пользования имуществом (счет 0 104 40 450);
- расходы (обязательства) по условным арендным платежам (счета 0 302 00 000, 0 109 00 000, 0 401 20 000).

У передающей стороны учитываются:

- расчеты по арендным платежам (счет 0 205 20 000);
- информация об объектах имущества, переданных в пользование (забалансовые счета 25, 26);
- ожидаемый доход (счет 0 401 40 000);
- доходы по условным арендным платежам (счета 0 205 35 000, 0 401 10 135).

**При финансовой аренде** у принимающей стороны объектами учета будут:

- объект ОС (счет 0 101 00 000);
- обязательства по уплате арендных платежей (счет 0 302 24 000);
- расходы по условным арендным платежам (счета 0 302 00 000, 0 109 00 000, 0 401 20 000).

У передающей стороны учитываются:

- расчеты по арендным платежам (счет 0 205 20 000);
- информация об объектах (забалансовые счета 25, 26);
- ожидаемый доход (счет 0 401 40 122);
- доход по условным арендным платежам (счета 0 205 35 000, 0 401 10 135);
- доходы будущих периодов по процентным платежам (счет 0 401 40 000).

### **Как перейти на новые положения**

Организации для выявления объектов операционной аренды потребуется:

- провести инвентаризацию имущества, полученного (переданного) в аренду до 1 января 2018 года;
- определить оставшиеся сроки его полезного использования (оставшиеся сроки пользования);

- определить суммы обязательств по уплате арендных платежей начиная с 2018 года до завершения сроков использования объектов учета аренды;

- составить бухгалтерскую справку (ф. 0504833) для отражения входящих остатков. Сделать это нужно в межотчетный период.

Аналогичные мероприятия нужно провести в отношении объектов финансовой аренды.

### **Как сформировать входящие остатки при операционной аренде**

Арендатору нужно будет сделать такие проводки.

<b>Содержание операции</b>	<b>Дебет</b>	<b>Кредит</b>
Отражены права пользования объектом аренды	0 111 XX 000	0 401 30 000
Приняты обязательства по арендным платежам	0 401 30 000	0 302 24 000
Отражено выбытие (уменьшение) объектов, находящихся в пользовании		01

Нужно сверить принимаемые на балансовые счета объекты учета аренды и объем принятых обязательств, отраженных по итогам 2017 года, по счетам 0 502 X1 224 "Принятые обязательства", 0 502 X2 000 "Принятые денежные обязательства".

Арендодателю потребуется отразить в учете следующее.

<b>Содержание операции</b>	<b>Дебет</b>	<b>Кредит</b>
Отражены расчеты с арендаторами по арендным платежам за оставшиеся сроки полезного использования	0 205 21 000	0 401 30 000
Отражены ожидаемые доходы от арендных платежей	0 401 30 000	0 401 40 121

Нужно сверить объекты учета аренды, принимаемые на балансовые счета, и показатели по забалансовым счетам 25 "Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)", 26 "Имущество, переданное в безвозмездное пользование" (по состоянию на 1 января 2018 года). Также надо проверить, есть ли в инвентарной карточке учета нефинансовых активов (ф. 0504031) информация о передаче имущества иному пользователю в рамках операционной аренды. Если таких сведений нет, их необходимо внести.

Дополнительно нужно провести сверку прогнозных показателей по доходам бюджета (доходам по данным плана ФХД) с объемами ожидаемых доходов от арендных платежей (счет 0 401 40 121) и при необходимости уточнить их.

### **Как сформировать входящие остатки при финансовой аренде**

Полученные объекты учета потребуется отразить в составе ОС. Формируя остатки, следует учитывать как новые рекомендации, так и рекомендации по применению переходных положений стандарта "Основные средства".