



ПРИМЕНЯТЬ ФСБУ 25 ИЛИ НЕТ?



ВОТ В ЧЕМ ВОПРОС!

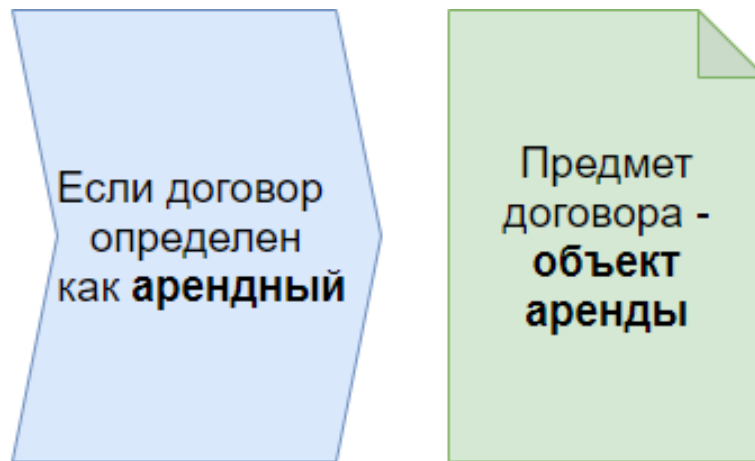
Условия применения ФСБУ 25

Условия применения ФСБУ 25

Кто применяет стандарт

ФСБУ 25 применяется

- организациями, **кроме предприятий государственного сектора**
- по договорам **аренды или лизинга**
- к объектам бухучета, определенным как **объект аренды**



Условия применения ФСБУ 25

Кто применяет стандарт

Все организации, в т.ч. СМП, имеющие право на упрощенные способы бухучета, **должны применять ФСБУ 25**

для СМП с упрощенным учетом есть «облегчения» в правилах

- ➔ перехода на ФСБУ 25
- ➔ формирования ППА и Обязательства по аренде
- ➔ неприменения ФСБУ 25 по некоторым договорам

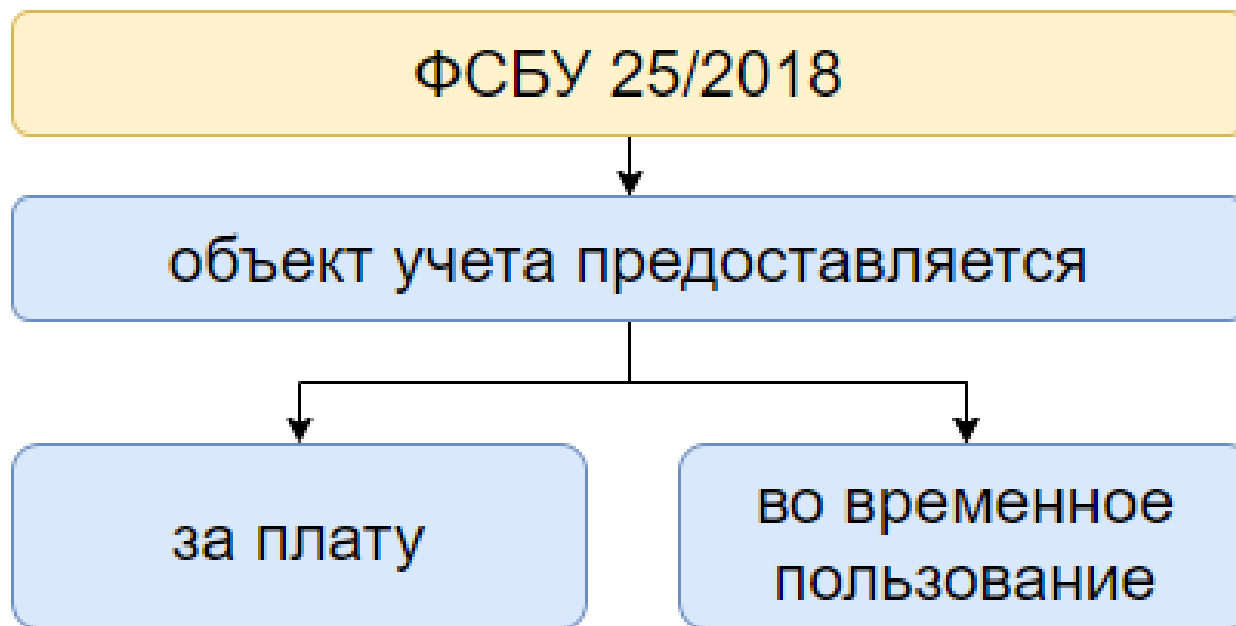
Система налогообложения не имеет значения

ИП, даже ведущие бухучет «для себя», могут не применять стандарт

Условия применения ФСБУ 25

Объект аренды

Объект аренды — объект бухгалтерского учета, предоставляемый за плату во временное пользование



Условия применения ФСБУ 25

Объект аренды

Вопрос

Учредитель предоставил нам в безвозмездное пользование свой капитальный гараж. Применять ли ФСБУ 25 к этому ОС?

Условия применения ФСБУ 25

Объект аренды

Ответ

Объектом аренды является имущество, предоставляемое (п. 1 ФСБУ 25/2018)

- ➔ за плату
- ➔ во временное пользование

Бесплатно предоставленное основное средство не учитывается в качестве объекта аренды по ФСБУ 25

Условия применения ФСБУ 25

Объект аренды

НЕ являются объектами учета по ФСБУ 25, сдаваемые в аренду

- участки недр для изучения, разведки, добычи полезных ископаемых — ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов»
- результаты интеллектуальной деятельности, торговые марки и т.п. — ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»
- объекты концессионного соглашения — Информация Минфина N ПЗ-2/2007

Условия применения ФСБУ 25

Вопросы до начала применения стандарта

*Применять ли
Организации
ФСБУ 25?*



*Является ли
предмет договора
объектом учета
аренды?*

Условия применения ФСБУ 25

Анализ каждого договора аренды и лизинга

Для применения ФСБУ 25 необходимо анализировать каждый договор в отношении каждого предмета аренды – **приоритет экономического содержания условий договора над его юридической формой**

- ➔ не все договоры в названии которых есть слово «аренда» или «лизинг» определяют реальные арендные отношения
- ➔ договор, не являющийся по форме арендным, может быть таким по существу – необходимо применять к нему ФСБУ 25

(п. 5, 11, 12 ФСБУ 25/2018, Квалификация аренды по IFRS-16 (Приложение В))

Условия применения ФСБУ 25

Анализ каждого договора аренды и лизинга

Вопрос

Попадает ли под ФСБУ 25 аренда

- *авто у сотрудника*
- *катера у физлица*
- *нежилого помещения под магазин у физика?*

Условия применения ФСБУ 25

Анализ каждого договора аренды и лизинга

Ответ

Независимо от статуса арендодателя, если договор отвечает условиям аренды, следует применять ФСБУ 25

Стандарт применяется сторонами договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, которые по сути предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу имущества во временное пользование (п. 2 ФСБУ 25)

Далее анализируется срок договора и рыночная стоимость предмета аренды на предмет признания ППА

БухЭксперт 8

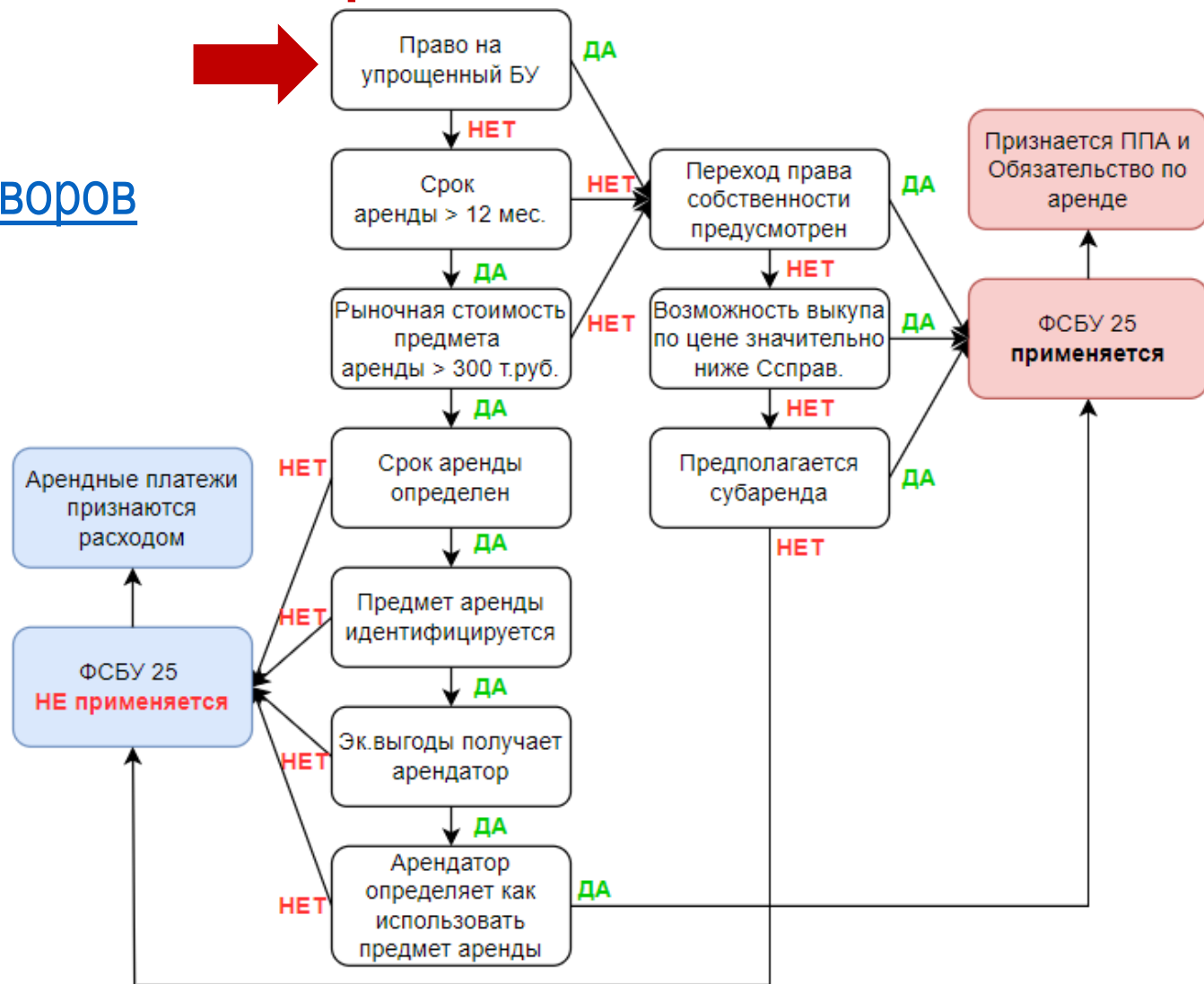
Классификация договоров

аренды и лизинга

(у арендатора)



[скачать](#)



Условия применения ФСБУ 25

Упрощенная форма ведения БУ

Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета [могут применяться](#)

- субъекты малого предпринимательства (СМП)
- некоммерческие организации (НКО)
- организации-участники проекта «Сколково»

НЕ могут применяться упрощенные способы ведения БУ субъекты, указанные в ч. 5 ст. 6 Закона N 402-ФЗ

- организации, подлежащие обязатель. аудиту (**изменения с 2021**)
- жилищные и жилищно-строительные кооперативы
- микрофинансовые организации и другие...

(ч. 4 ст. 6 Закона N 402-ФЗ)

Условия применения ФСБУ 25

Упрощенная форма ведения БУ

Вопрос

Организация имеет право на упрощенный бухучет (СМП). Арендует нежилое помещение. Договор аренды – 11 месяцев с продлением. Аренда отражается, как услуги поставщика на 60 счете. Налог на имущество платит собственник помещения. Может ли организация продолжать учет в 2022 году также?

Условия применения ФСБУ 25

Упрощенная форма ведения БУ

Ответ

Если вы имеете право на упрощенный бухучет и отчетность, то можете не применять ФСБУ 25 к договорам аренды, даже если срок договора > 12 месяцев (пп. «в» п. 11 ФСБУ 25)

Можете продолжать учитывать аренду — как и до 2022

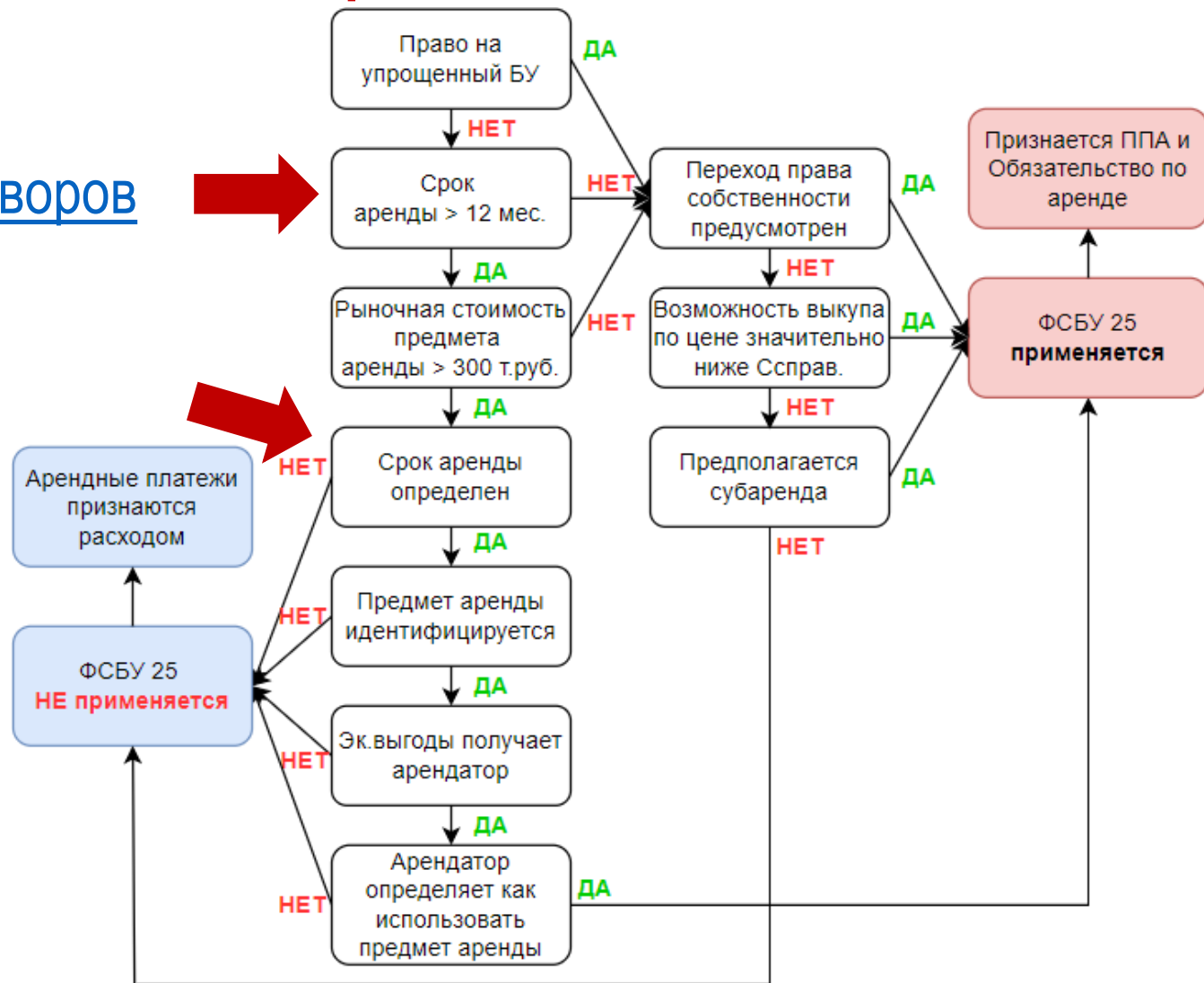
- ➔ Дт затрат Кт 60

Единственное, в договоре аренды не должно быть предусмотрено

- ➔ перехода права собственности
- ➔ выкупа
- ➔ субаренды

БухЭксперт8

Классификация договоров аренды и лизинга (у арендатора)



Условия применения ФСБУ 25

Срок аренды

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий арендного договора (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей), учитывая возможности изменения (п. 9 ФСБУ 25/2018)

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды

Срок аренды — оценочное значение, которое пересматривается в случае изменения **факторов** — **перспективно!**

Условия применения ФСБУ 25

Срок аренды

Вопрос

Арендуем помещение по договору на 11 месяцев с правом пролонгации. Сделали капитальный ремонт с улучшением здания, у которого СПИ 6 лет. Как определить срок договора аренды?

Условия применения ФСБУ 25

Срок аренды

Ответ

При определении срока договора принимаются во внимание (п. 9 ФСБУ 25/2018)

- срок, указанный в договоре
- условия продления или сокращения срока
- намерения по продлению или сокращению срока аренды

Капитальный ремонт и неотделимое улучшение – факторы, говорящие о намерении арендовать здание, минимум, 6 лет. Этот срок можно считать сроком договора. В дальнейшем его можно переоценить

Условия применения ФСБУ 25

Срок аренды

Вопрос

Верно ли, что к бессрочному договору арендатор не применяет ФСБУ 25, или по нему нужно установить срок?

Условия применения ФСБУ 25

Срок аренды

Ответ

Следует изучить условия одностороннего расторжения бессрочного договора аренды. Если установлен срок

- после которого можно расторгнуть договор, например, 1 год
- за который нужно предупредить о расторжении договора, например, 6 месяцев,

то это и будет сроком договора, по примеру – 1,5 года

Если условий нет, то сроком договора считается для (ст. 610 ГК РФ)

- недвижимости – 3 месяца
- остального имущества – 1 месяц

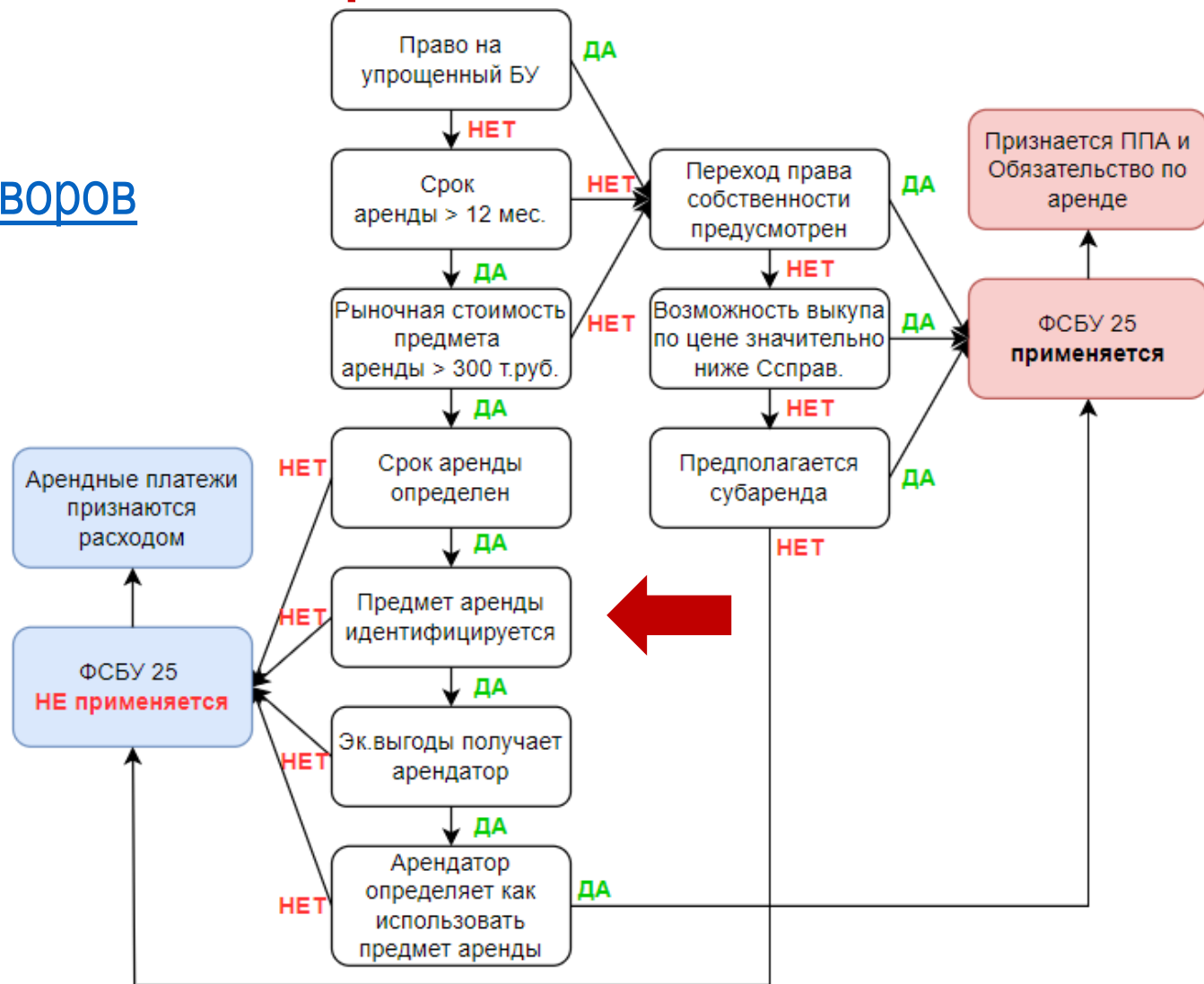
В этом случае
можно не применять
ФСБУ 25 к предмету
аренды

БухЭксперт8

Классификация договоров

аренды и лизинга

(у арендатора)



Условия применения ФСБУ 25

Идентификация предмета аренды

Вопрос

Применять ли ФСБУ 25 к договору аренды площади 100 кв. м. на складе, если конкретного места (секции) на нем не определено?

Условия применения ФСБУ 25

Идентификация предмета аренды

Ответ

Важным условием применения ФСБУ 25 является идентификация предмета аренды (пп. 2 п. 5 ФСБУ 25/2018)

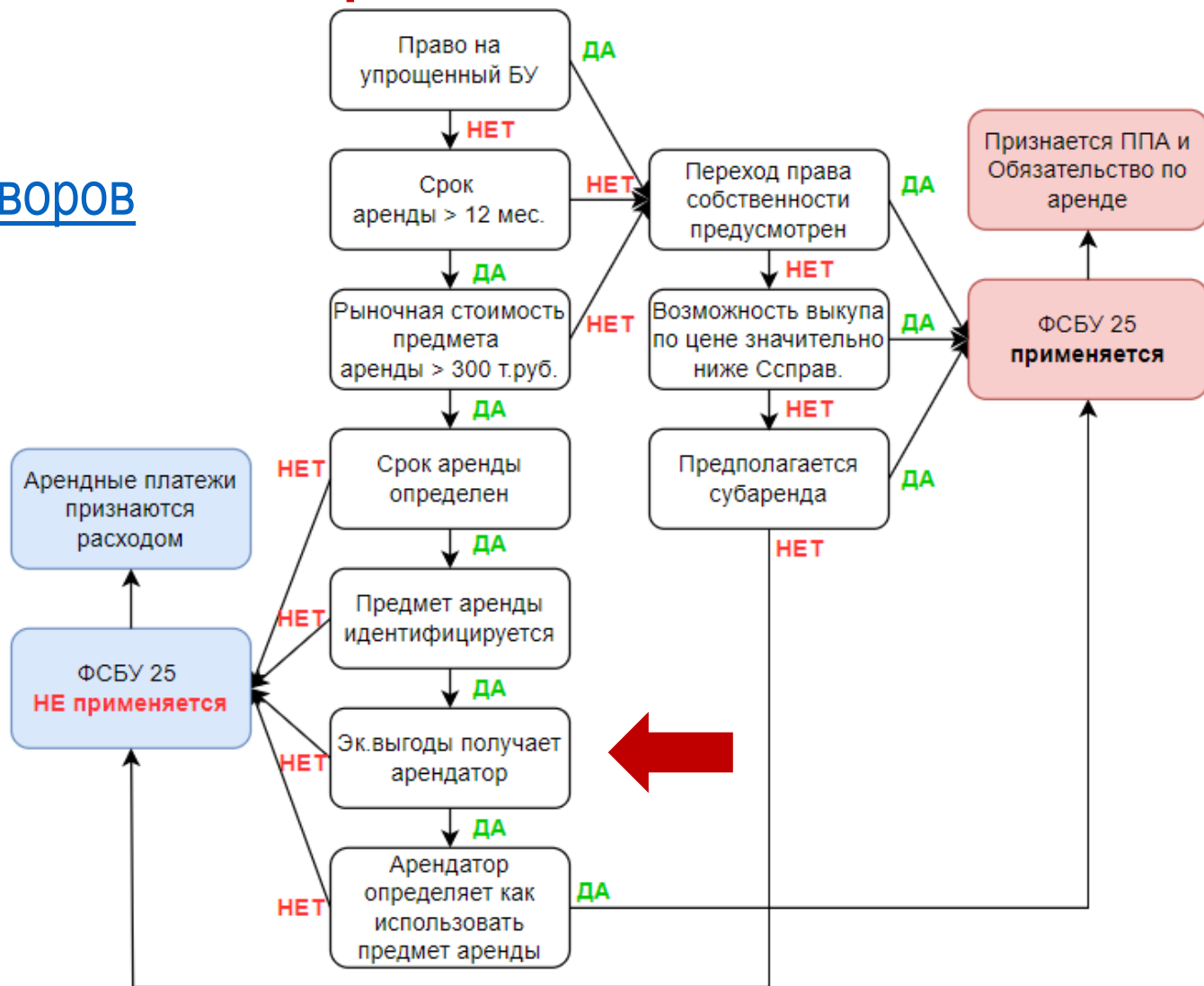
Если конкретной секции, блока, стеллажа на складе не определено, но собственник помещения гарантирует определенный размер свободной площади под имущество, скорее всего, речь идет не об арендных отношениях, а об услугах хранения

БухЭксперт8

Классификация договоров

аренды и лизинга

(у арендатора)



Условия применения ФСБУ 25

Получение экономических выгод арендатором

Вопрос

Являемся автомастерской и производим ремонт авто. Для временного нахождения автомобилей у нас заключаем с заказчиками договор аренды. Должны ли мы применять ФСБУ 25 к таким договорам «псевдо аренды»?

Условия применения ФСБУ 25

Получение экономических выгод арендатором

Ответ

Данные договоры аренды не предполагают возникновения у вас, как у арендатора, экономической выгоды от их использования в аренде. Вы получаете доход от услуг по ремонту. По договору не определяется объект аренды, т. к. не соответствует условиям, указанным в пп. 3 п. 5 ФСБУ 25/2018

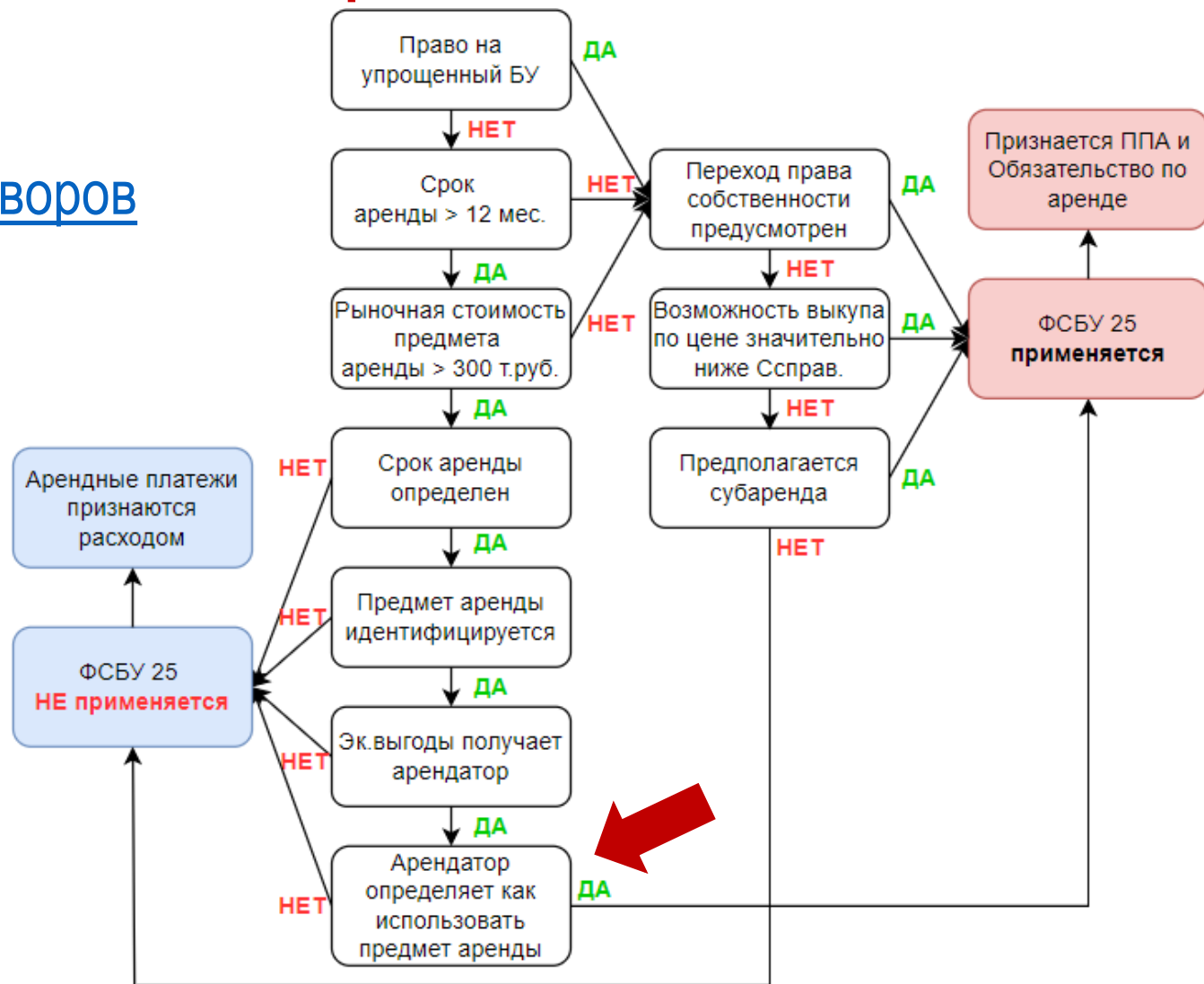
Применять ФСБУ 25 к таким договорам не нужно

БухЭксперт8

Классификация договоров

аренды и лизинга

(у арендатора)



Условия применения ФСБУ 25

Кто определяет как и когда использовать актив?

Вопрос

Одним из условий классификации объекта аренды является возможность арендатора определять, для каких целей использовать предмет аренды (пп. 4 п. 5 ФСБУ 25)

Если в нашем договоре аренды будет указано, что арендодатель предоставляет в аренду офис только для оказания услуг по бухучету, будет ли это являться ограничением для нас арендатора и нужно ли вести учет аренды в соответствии с ФСБУ 25?

Условия применения ФСБУ 25

Кто определяет как и когда использовать актив?

Ответ

Договор перестает быть арендным для целей учета объекта по ФСБУ 25, если арендодатель накладывает ограничения в использовании объекта в рамках его технических характеристик

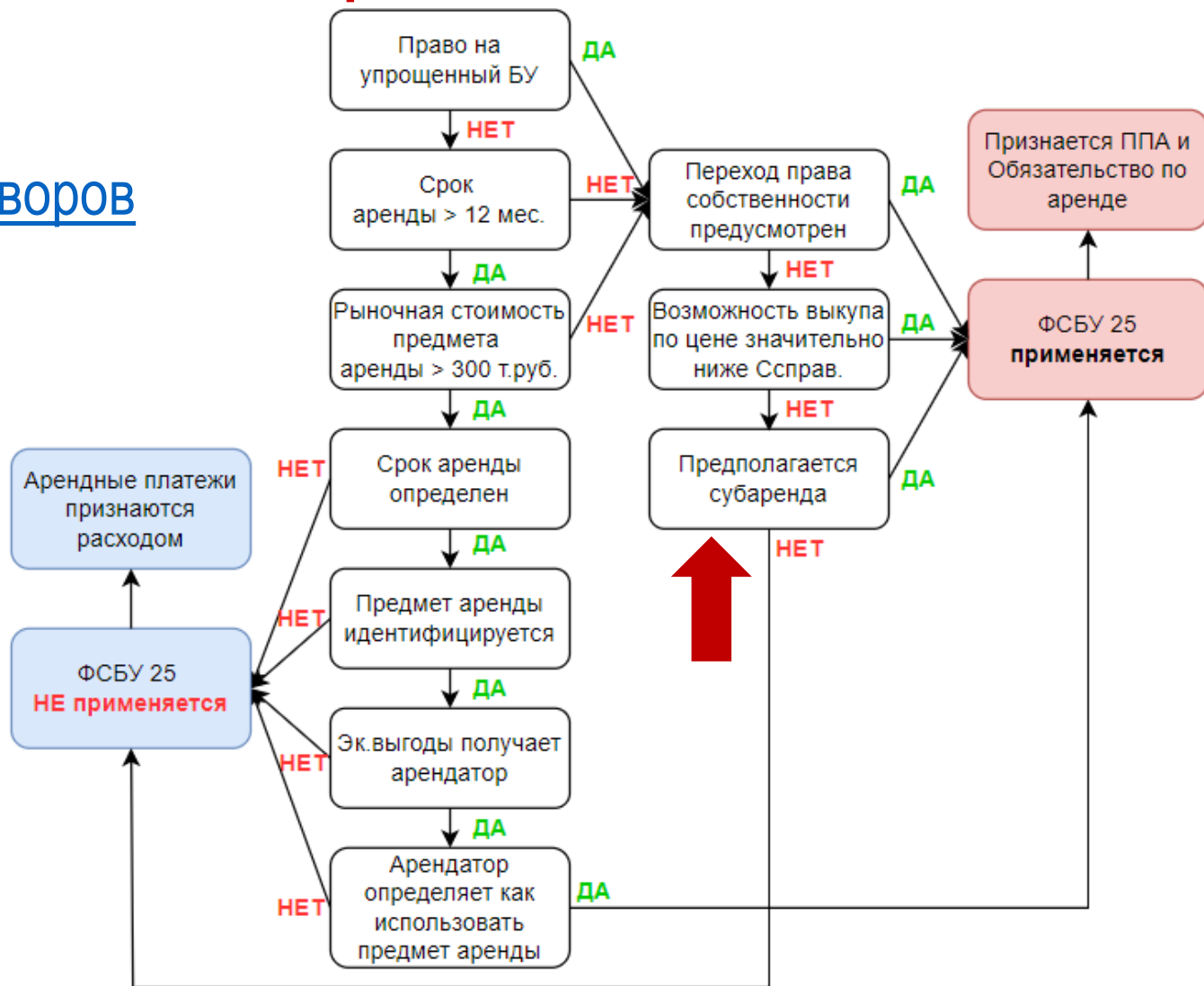
Проводя анализ, необходимо смотреть на суть договора, т. к. в этом случае может быть много манипуляций. Если арендодатель действительно вмешивается в порядок аренды объекта и диктует назначение его использования, то тогда да, в соответствии с пп. 4 п. 5 ФСБУ 25 объект не будет признаваться для учета по ФСБУ 25

БухЭксперт8

Классификация договоров

аренды и лизинга

(у арендатора)



Условия применения ФСБУ 25

Субаренда

Вопрос

Признавать ли право пользования активом организации СМП (упрощенный бухучет) по договору аренды помещения, если часть его сдается в субаренду?

Условия применения ФСБУ 25

Субаренда

Ответ







Организация, применяющая упрощенные способы бухучета может не признавать ППА, если **НЕ предусмотрены** (п. 12 ФСБУ 25/2018)

- ➔ переход права собственности
- ➔ выкуп арендуемого объекта по цене ниже рыночной
- ➔ субаренда

В данном случае помещение сдается в субаренду, поэтому право пользования объектом признать необходимо

Условия применения ФСБУ 25

Материалы по теме на БухЭксперт8

-  [Обзор ФСБУ 25/2018](#)
-  [Стандарт по аренде 25/2018: когда и как его применять](#)
-  [Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»](#)
-  [Классификация договоров аренды и лизинга \(у арендатора\)](#)
-  [Классификация договоров аренды и лизинга \(у арендодателя\)](#)
-  [Аренда у арендодателя в 1С](#)



**КАК ЖЕ ХОРОШО, ЧТО
У НАС ПРОСТАЯ
АРЕНДА - БЕЗ ФСБУ 25!**

**Простая аренда у арендатора без ФСБУ 25
Арендные платежи признаются расходом**

Простая аренда у арендатора без ФСБУ 25 Арендные платежи признаются расходом

Арендатор может **НЕ признавать ППА** в случаях (п. 11 ФСБУ 25/2018)

- срок договора аренды — 12 месяцев и менее
- рыночная стоимость нового, аналогичного арендованному, объекта — не более 300 тыс. руб.
- организация имеет право применять упрощенные способы ведения БУ



Одно из условий!

Простая аренда у арендатора без ФСБУ 25 Арендные платежи признаются расходом

При этом одновременно предмет аренды
(п. 12 ФСБУ 25/2018)

- ➔ **НЕ** выкупается по окончании договора, и отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой (рыночной) стоимости
- ➔ **НЕ** передается в субаренду



Простая аренда у арендатора без ФСБУ 25 Арендные платежи признаются расходом

Пример

Организация арендует помещение сроком на 5 лет в торговом центре под магазин. Выкуп договором не предусмотрен

Ежемесячные арендные платежи – 144 000 руб. (в т.ч. НДС 20%)

Организация имеет право на упрощенные способы бухучета

Простая аренда у арендатора без ФСБУ 25 Арендные платежи признаются расходом

Покупки – Поступления (акты, накладные, УПД) – Услуги аренды

← → ☆ Поступление: Услуги аренды 0000-000044 от 31.01.2022 [Обсуждение](#) ×

Провести и закрыть
Записать
Провести
Акт КТ
Печать
Создать на основании
Еще
?

Акт, УПД №: от:
Оригинал: получен СФ получен

Номер: от:
Организация:

Контрагент:
Расчеты: [Срок 01.04.2022, 60.01, 60.02, зачет аван...](#)

Договор:
[НДС сверху](#)

Счет на оплату:

Способ учета:

Добавить
Подбор
↑
↓
Еще

N	Номенклатура	Сумма	НДС	Всего	Счета учета
			% НДС		
1	Аренда помещения Аренда помещения за январь 2022 г.	120 000,00	24 000,00 20%	144 000,00	44.01, ГП г. Москва, Аренда имущества, 19.04, 44.01, ...

УПД

Всего: 144 000,00 руб. НДС (в т.ч.): 24 000,00

Простая аренда у арендатора без ФСБУ 25

Арендные платежи признаются расходом

Проводки

← → ☆ Движения документа: Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000044 от 31.01.2022 ... [↗](#) [⋮](#) [✕](#)

Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (2)

Кт НДС предъявленный (1)



Проводки

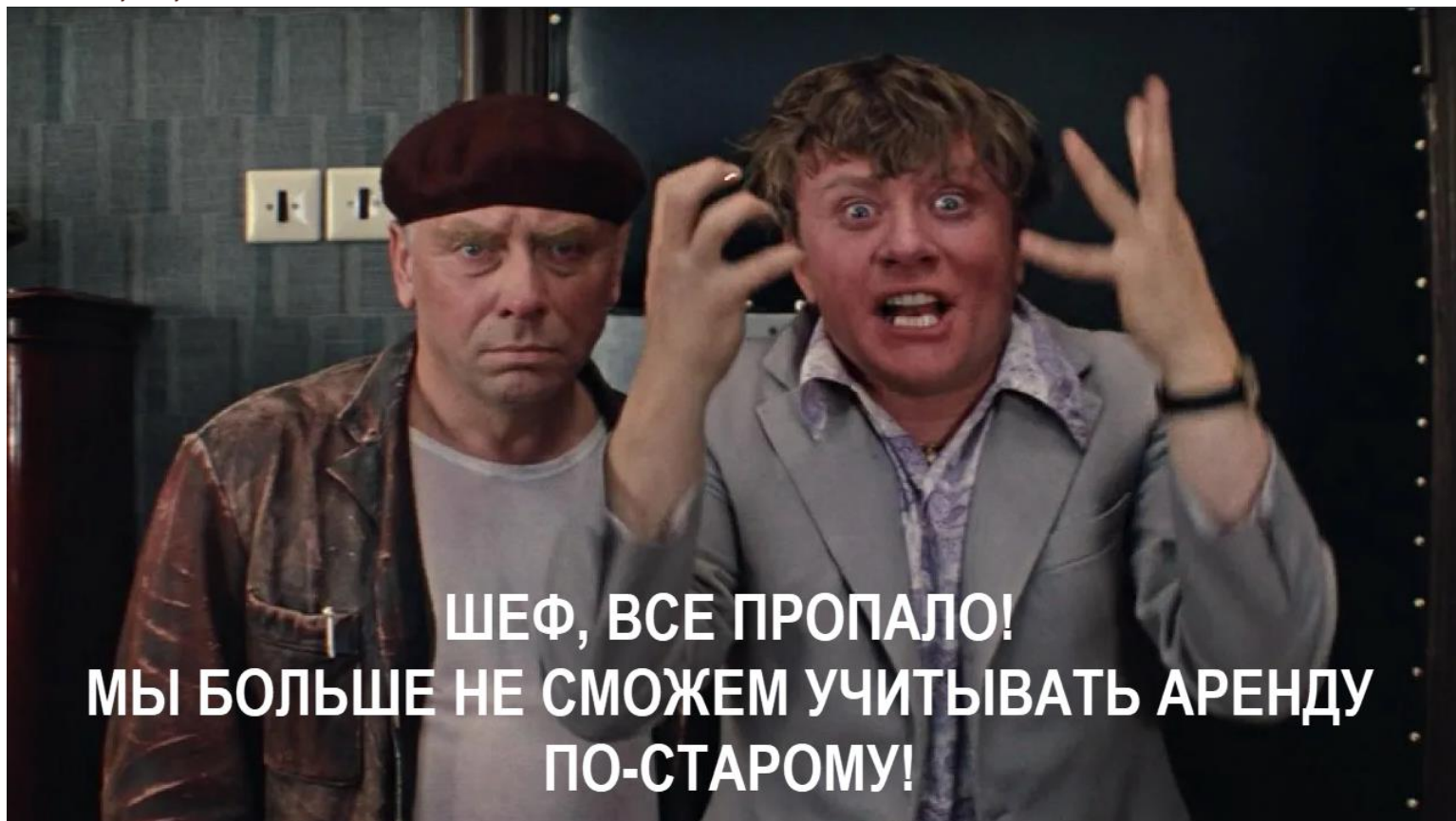
Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.01.2022	44.01	60.01	120 000,00	120 000,00	120 000,00
	1 ГП г. Москва Аренда имущества	МАНУФАКТУРА ООО Договор аренды № 333 от 01.03.20... Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000044 от 31.01.2022 7:00:00	<i>Аренда помещения за январь 2022 г. по вх.д. 125 от 31.01.2022</i>		
31.01.2022	19.04	60.01	24 000,00		24 000,00
	2 МАНУФАКТУРА ООО Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000044 от 31.01.2022 7:00:00	МАНУФАКТУРА ООО Договор аренды № 333 от 01.03.20... Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000044 от 31.01.2022 7:00:00	<i>Аренда помещения за январь 2022 г. по вх.д. 125 от 31.01.2022</i>		

Простая аренда в 1С

Материалы по теме на БухЭксперт8

-  [Кто имеет право вести бухгалтерский учет и сдавать отчетность по упрощенной форме?](#)
-  [Алгоритм перспективного перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендатора в 1С](#)
-  [Договор аренды у арендатора без применения ФСБУ 25 \(ПРОФ\)](#)



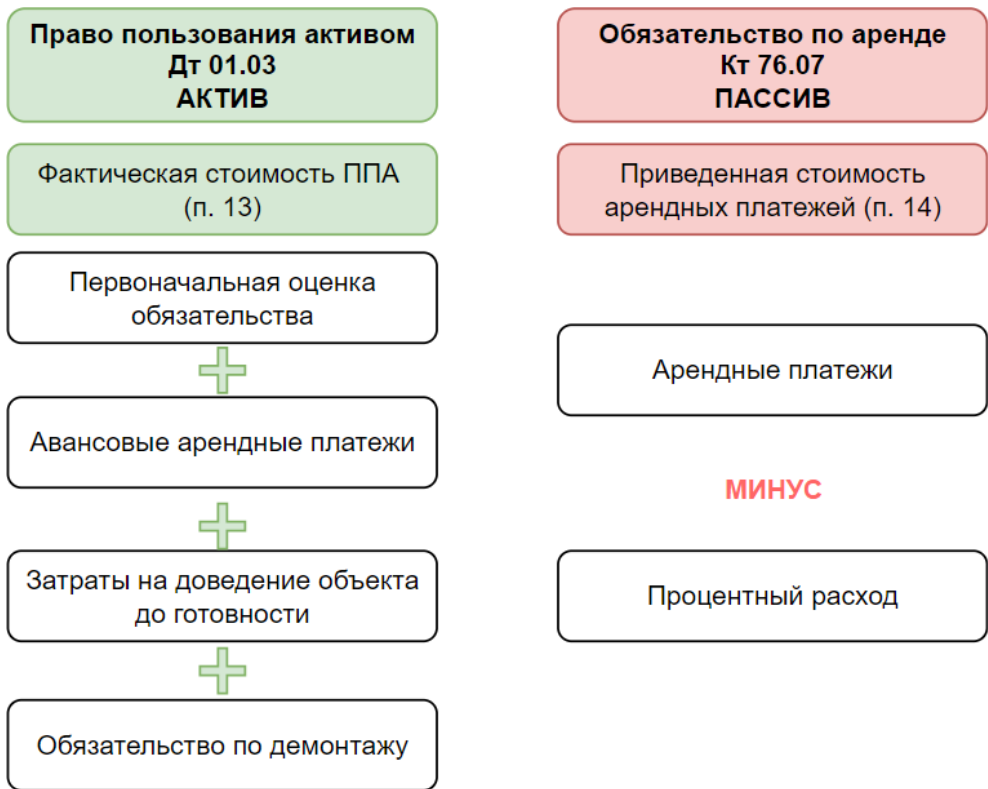
**ШЕФ, ВСЕ ПРОПАЛО!
МЫ БОЛЬШЕ НЕ СМОЖЕМ УЧИТЫВАТЬ АРЕНДУ
ПО-СТАРОМУ!**

Базовые понятия ФСБУ 25

Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательств по аренде

Арендатор на дату предоставления предмета аренды признает



Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательств по аренде – упрощенный БУ

Совет

Не применяйте ФСБУ 25 к договорам аренды, если имеете право на упрощенный БУ и отчетность, при этом (п. 12 ФСБУ 25/2018)

- не переходит право собственности
- нет возможности выкупа по цене значительно ниже справедливой
- не предполагается субаренда

В случае наличия одного из условий **применение ФСБУ 25 обязательно**, но можно учитывать ППА и ОА по сумме номинальных арендных платежей – **без дисконтирования** (абз. 2 п. 14 ФСБУ 25/2018)

Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательств по аренде - упрощенный БУ

Арендатор на дату предоставления предмета аренды признает

Договор аренды у арендатора без дисконтирования (ПРОФ)

1С: ПРОФ

Право пользования активом
Дт 01.03
АКТИВ

Обязательство по аренде
Кт 76.07
ПАССИВ

Фактическая стоимость ППА
(п. 13)

Приведенная стоимость
арендных платежей (п. 14)

Первоначальная оценка
обязательства

Право на
упрощенный БУ

Арендные платежи

Авансовые арендные платежи

Расходы периода

Затраты на доведение объекта до готовности

Обязательство по демонтажу

~~МИНУС~~
~~Процентный расход~~

Базовые понятия ФСБУ 25

Что включается в сумму арендных платежей

В арендные платежи включаются **суммы без НДС**

(п. 7 ФСБУ 25/2018)

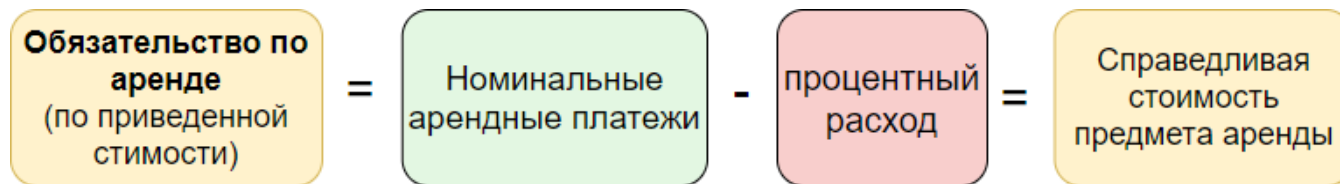
- постоянные платежи
- переменные платежи
- справедливая стоимость актива при неденежной оплате
- платежи в связи с продлением / сокращением срока аренды
- платежи по выкупу
- гарантийные платежи, учитываемые в арендной плате

Базовые понятия ФСБУ 25

Оценка обязательства по аренде

Обязательство по аренде оценивается по **приведенной стоимости** будущих арендных платежей (п. 14 ФСБУ 25/2018)

Приведенная стоимость – это общая сумма будущих (не оплаченных) арендных платежей, **уменьшенная (дисконтированная)** на процентные расходы. Она равна **справедливой стоимости предмета аренды** на дату оценки обязательства по аренде (абз. 1 п. 15 ФСБУ 25)



Базовые понятия ФСБУ 25

Оценка обязательства по аренде

Памятка по дисконтированию – в рубрикаторе **Законодательство**

Дисконтирование осуществляется по **ставке**, при которой приведенная стоимость арендных платежей равна справедливой стоимости (С справ.) предмета аренды на дату оценки обязательства по аренде (абз. 1 п. 15 ФСБУ 25)

актуально для
лизинга


Если С справ. не может быть определена применяется **ставка для привлечения кредита или займа** на срок, сопоставимый со сроком аренды (абз. 2 п. 15 ФСБУ 25/2018)



актуально для
аренды




Базовые понятия ФСБУ 25


Оценка обязательства по аренде в 1С КОРП


← → ☆ Поступление в аренду 0000-000001 от 31.05.2022 0:00:00 🔗 ⋮ ×


Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Создать на основании ▾  Еще ▾ ?

Документ №: от:  Организация: ▾ 

Номер: от:   Подразделение: ▾ 

Контрагент: ▾  Счет расчетов: ▾ [НДС сверху](#)

Договор: ▾  Принятие к учету: Этим документом Позднее ?

Дата окончания: 

Оценка в БУ: ▾ % ?

График платежей: ▾

 ▾ Еще ▾

▾

N	Предмет	НДС	Всего	Счет учета	Счет НДС
---	---------	-----	-------	------------	----------

Базовые понятия ФСБУ 25

Учет без дисконтирования ПРОФ

Справедливая стоимость определяется в порядке, установленном МСФО (IFRS) 16 «Аренда» и другими Международными стандартами (п. 8 ФСБУ 25/2018)

Справедливая стоимость — сумма, на которую можно обменять актив или погасить обязательство в сделке между хорошо осведомленными независимыми сторонами, желающими совершить такую сделку (Приложение А IFRS 16)

Базовые понятия ФСБУ 25

Счета учета аренды для арендатора

Счета для учета аренды арендатором в 1С

- 01.03 «Арендованное имущество»
- 01.К «Корректировка стоимости арендованного имущества»
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»
- 76.07.1 «Арендные обязательства»
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5 «Проценты по аренде» **Без дисконтирования - не применяется**
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательства по аренде

Формирование фактической стоимости ППА

- ➔ Дт 08.04 Кт **76.07.1** – на приведенную сумму арендных платежей
- ➔ Дт 08.04 Кт 60 – на сумму затрат по доведению до состояния ГОТОВНОСТИ
- ➔ Дт 08.04 Кт 96 - оценочное обязательство по демонтажу

Признание ППА

- ➔ Дт **01.03** Кт 08.04 – фактическая стоимость ППА

Служебная запись в НУ

- ➔ Дт 01.К Кт 08.04 – сумма арендных платежей недисконтированная для признания в НУ

Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательства по аренде

Право пользования активом (ППА) – сальдо на счете **01.03** минус **02.03**

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Анализ субконто Основные средства за Май 2022 г.							
Основные средства Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Офис ул. Черняховского	БУ			3 120 000,00	1 560 000,00	1 560 000,00	
	НУ			3 456 000,00	1 728 000,00	1 728 000,00	
01	БУ			1 560 000,00		1 560 000,00	
	НУ			1 728 000,00		1 728 000,00	
01.03	БУ			1 560 000,00		1 560 000,00	
	НУ						
01.К	БУ						
	НУ			1 728 000,00		1 728 000,00	
08	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
08.04	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
08.04.2	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
Итого	БУ			3 120 000,00	1 560 000,00	1 560 000,00	
	НУ			3 456 000,00	1 728 000,00	1 728 000,00	

Базовые понятия ФСБУ 25

Право пользования активом в балансе

Баланс

АКТИВ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
Добавить строку					
	Основные средства	1150	1 560	-	-

Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательства по аренде

Формирование обязательства по аренде

- ➔ Дт 76.07.5 Кт **76.07.1** – на сумму процентных расходов, полученную в результате дисконтирования **X** нет в 1С:ПРОФ
- ➔ Дт 76.07.9 Кт **76.07.1** – на сумму НДС по арендному обязательству

Сальдо по счету **76.07** «Расчеты по аренде» показывает приведенную стоимость обязательств – она и отражается в Балансе

Базовые понятия ФСБУ 25

Признание ППА и обязательства по аренде

Обязательства по аренде – сальдо на счете 76.07

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.07 за Январь 2022 г. - Май 2022 г.							
Отбор: <u>Контрагенты Равно "АРМАДА ООО"</u>							
Счет Контрагенты	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07	БУ НУ			528 222,47	2 073 600,00		1 545 377,53
76.07.1	БУ				2 073 600,00		2 073 600,00
76.07.5	БУ			182 622,47		182 622,47	
76.07.9	БУ			345 600,00		345 600,00	
Итого	БУ НУ			528 222,47	2 073 600,00		1 545 377,53

Базовые понятия ФСБУ 25

Обязательство по аренде в балансе

Баланс Пассив

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:		-	-	-

[Добавить строку](#)

	Отложенные налоговые обязательства	1420	-		
	в том числе:		-		



[Добавить строку](#)

	Оценочные обязательства	1430	-		
	Прочие обязательства	1450	1 545		

Строка 1450 "Прочие обязательства", графа "На 31 мая 2022 г."		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.07.1	ОБЯЗАТЕЛЬСТВО	2 073 600,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.27.1		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.37.1		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.5	ПРОЦЕНТЫ	-182 622,47
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.27.5		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37.5		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.9	НДС	-345 600,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37.9		0,00
Итого по строке:		1 545 377,53

Базовые понятия ФСБУ 25

Материалы по теме на БухЭксперт8

-  [Алгоритм альтернативного перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендатора](#)
-  [Алгоритм альтернативного перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендодателя в 1С](#)



НЕ ВХОДИТЬ

БУХГАЛТЕР ДИСКОНТИРУЕТ

**Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП
Оценка ППА и Обязательства по аренде**

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Первоначальная оценка ППА и Обязательства по аренде

Пример

20 мая 2022 Организация арендовала офис с **01 июня** на 2 года. Арендная плата составляет 86 400 руб. в месяц (в т. ч. НДС 20%)

23 мая перечислен аванс за 2 месяца аренды в сумме 172 800 руб.

С августа арендная плата вносится авансом до 20 числа каждого месяца

31 мая помещение передано по акту приема-передачи арендатору

В тот же день произведены работы по установке двери 14 622,47 руб.

Организация **обязана дисконтировать обязательство**, ставка – **12%**



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Первоначальная оценка ППА и Обязательства по аренде

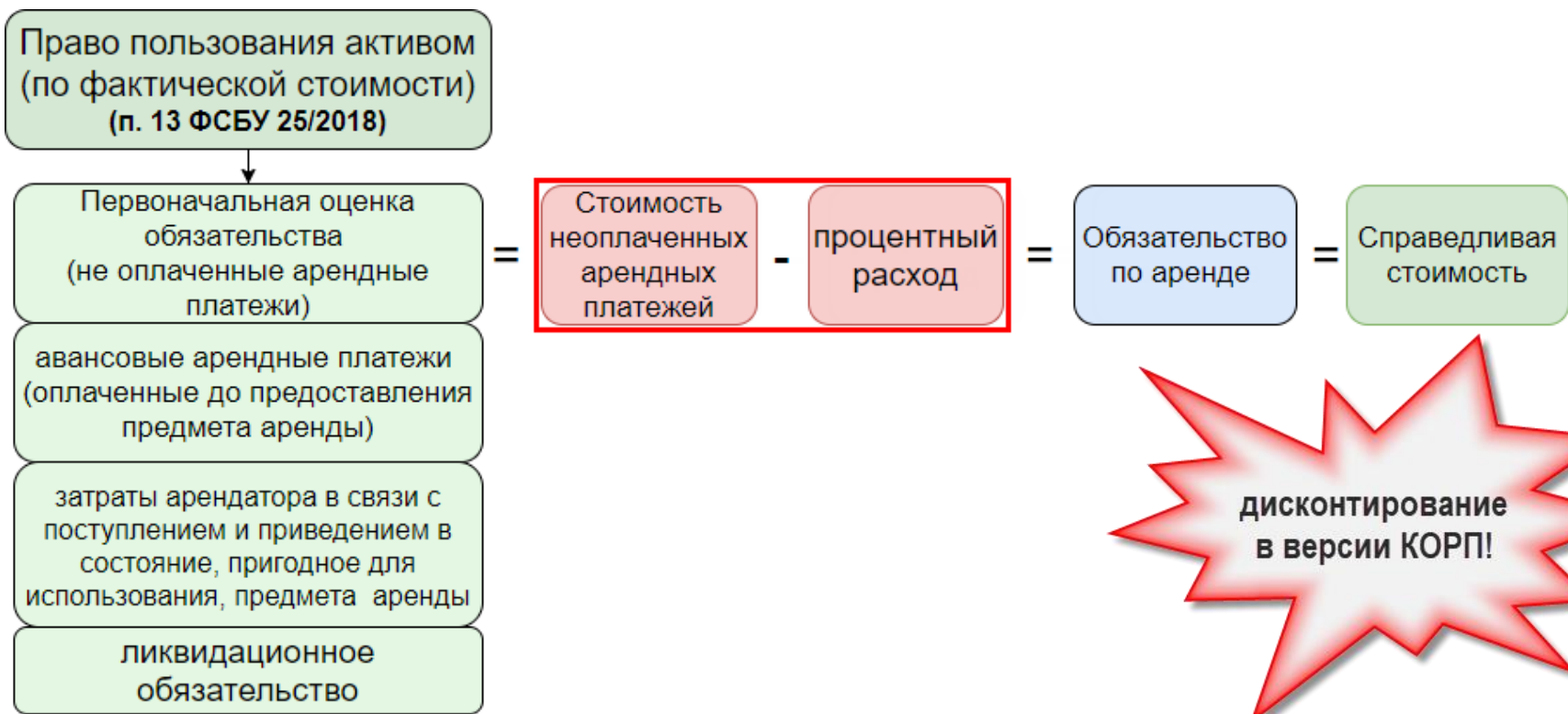
Пошаговая инструкция

Дата	Дебет	Кредит	Сумма БУ	Сумма НУ		Наименование операции	Документы (отчеты) в 1С
				Дт	Кт		
Перечисление аванса арендодателю							
23 мая	60.02	51	172 800	172 800		Перечисление аванса арендодателю	Списание с расчетного счета - Оплата поставщику
Поступление в аренду актива							
31 мая	08.04.2	76.07.1	1 545 377,53	1 728 000		Учет арендных обязательств	Поступление в аренду
	76.07.5	76.07.1	182 622,47			Учет процентных расходов	
	76.07.9	76.07.1	345 600			Принятие к учету НДС	
Отражение в учете работ по установке двери							
31 мая	08.04.2	60.01	14 622,47		14 622,47	Учет работ в стоимости актива в БУ	Поступление (акт, накладная, УПД)- Услуги
	26	60.01		14 622,47		Учет затрат на работы в НУ	
Принятие к учету ППА							
31 мая	01.03	08.04.2	1 560 000			Принятие к учету актива	Принятие к учету ОС
	01.К	08.04.2		1 728 000	1 728 000	Отражение разницы в стоимости в НУ	

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Первоначальная оценка ППА и Обязательства по аренде

Стоимость ППА и обязательства



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг. 1 Оценка ППА и обязательства по аренде

Расчет на дату передачи предмета аренды – 31.05.2022


Показатель	Расчет	Сумма	
		с НДС 20%	без НДС
Обязательство по аренде	86 400 x 24 мес.	2 073 600	1 728 000
Процентный расход	рассчитывает 1С: КОРП исходя из указанной ставки (12%)		
Право пользования активом	1 900 800 + 172 800	2 073 600	1 728 000





Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП




Шаг 2. Авансовый платеж по аренде


Банк и касса – Банковские выписки – Списание



← → ☆ Списание с расчетного счета 0000-000007 от 23.05.2022 🔗 ⋮ ×


Провести и закрыть Записать Провести **ДТ** КТ Создать на основании  **Еще** ?







Дата: 23.05.2022 12:00:00   Счет учета: 51  




По документу №: 202 от: 23.05.2022  Организация: РАДУГА ВКУСОВ ООО  


Вид операции: Оплата поставщику 


Получатель: АРМАДА ООО  



Сумма: 172 800,00  [Разбить платеж](#)

Договор: Договор аренды № 2:   ? Счет расчетов: 76.07.2   Счет авансов: 60.02  

Счет на оплату:   Погашение задолженности: Автоматически 

Ставка НДС: 20% 

Сумма НДС: 28 800,00 

Статья расходов: Оплата поставщикам   ?

Назначение платежа: Предоплата по договору аренды № 23 от 20.05.2022 за июнь-июль 2022
Сумма 172800-00
В т.ч. НДС(20%) 28800-00

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 2. Авансовый платеж по аренде

Проводки

← → ☆ Движения документа: Списание с расчетного счета 0000-000007 от 23.05.2022 ... [🔗](#) [⋮](#) [✕](#)

Записать и закрыть [🔄 Обновить](#) [Еще ▾](#) [?](#)

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Кт Бухгалтерский и налоговый учет (1)

[Еще ▾](#)


Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
23.05.2022	60.02	51	172 800,00	172 800,00	
	1 АРМАДА ООО	40702810100000085511, ПАО СБЕР...			
	Договор аренды № 23...	Оплата поставщикам (подрядчикам)			
	Списание с расчетного счета 0000-000007 от ...				
			<i>Предоплата по договору аренды № 23 от 20.05.2022 за июнь-июль 2022 по вх.д. 202 от 23.05.2022</i>		




Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП





Шаг 3. Формирование ППА и признание обязательства




ОС и НМА – Поступление в аренду



← → ☆ Поступление в аренду 0000-000001 от 31.05.2022 0:00:00 🔗 ⋮ ×


Провести и закрыть Записать Провести **ДТ КТ** Создать на основании  Еще ▾ ?

Документ №: от:  Организация:  

Номер: от:   Подразделение:  

Контрагент:   Счет расчетов:  [НДС сверху](#)

Договор:   **Принятие к учету:** Этим документом Позднее ?

Дата окончания: 




Оценка в БУ:  % ?

График платежей: [2 073 600.00 с 20.05.2022 по 20.05.2024](#)

  Еще ▾

N	Предмет аренды	Сумма	% НДС	НДС	Всего	Счет учета	Счет НДС
1	Офис ул. Черняховского	1 728 000,00	20%	345 600,00	2 073 600,00	08.04.2	76.07.9

Всего:

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 3. Формирование ППА и признание обязательства

График платежей

Заполните
вручную
особые даты
платежей

График платежей

Платежи за период по 31.05.2024

Дата платежа	Сумма
20.05.2022	86 400,00
20.05.2022	86 400,00
19.08.2022	86 400,00
20.09.2022	86 400,00
20.10.2022	86 400,00
18.11.2022	86 400,00
20.12.2022	86 400,00
20.01.2023	86 400,00
20.02.2023	86 400,00
20.03.2023	86 400,00
20.04.2023	86 400,00
19.05.2023	86 400,00
00.06.2023	86 400,00

Всего платежей: 2 073 600,00

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 3. Формирование ППА и признание обязательства

Справка-расчет Начисление процентных расходов



Организация: ООО "РАДУГА ВКУСОВ"

Справка-расчет начисления процентных расходов

Контрагент: ООО «АРМАДА»

 Документ: Поступление в аренду (лизинг) 0000-000001 от 31.05.2022 0:00:00
 вх. № 1 от 31.05.2022

Валюта: руб.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
1 728 000,00	144 000,00	1 584 000,00	12,0000	1 401 377,53	1 545 377,53

(*) Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке. Результат соответствует функции ЧИСТНЗ Microsoft Excel.

Дата начисления	Стоимость обязательства (*)	Сумма платежа по графику	Количество дней	Сумма процентных расходов (**)
1	2	3	4	5
31.05.2022	1 401 377,53	-	-	-
30.06.2022	1 401 377,53	-	30	13 114,38
31.07.2022	1 414 491,91	-	31	13 680,47
19.08.2022	1 428 172,38	72 000,00	19	8 450,12
31.08.2022	1 364 622,50	-	12	5 093,90
20.09.2022	1 369 716,40	72 000,00	20	8 532,12
30.09.2022	1 306 248,52	-	10	4 062,07
20.10.2022	1 310 310,59	72 000,00	20	8 162,07
30.04.2024	71 310,31	-	11	243,97
20.05.2024	71 554,28	72 000,00	20	445,72
ИТОГО		1 584 000,00		182 622,47

(*) Стоимость обязательства рассчитывается по данным предыдущей строки:

$$[2] = [2_{\text{пред}}] - [3_{\text{пред}}] + [5_{\text{пред}}]$$

(**) Сумма процентных расходов рассчитывается по ставке 12,0000 % годовых:

$$[5] = [2] * ((1 + \text{Ставка}/100)^{[4]/365} - 1)$$

Процентные расходы признаются по графику, а не по фактическим платежам

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 3. Формирование ППА и признание обязательства

Проводки

← → ☆ Движения документа: Поступление в аренду (лизинг) 0000-000001 от 31.05.2022 ...

Записать и закрыть Обновить

Еще ?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Кт Бухгалтерский и налоговый учет (3) Графики процентных расходов (46) Данные предметов аренды (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.05.2022	08.04.2	76.07.1 ОБЯЗАТЕЛЬСТВО	1 545 377,53	1 728 000,00	
	1	Офис ул. Черняховского АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.2022	Поступление в аренду по вх.д. 1 от 31.05.2022		
31.05.2022	76.07.5	76.07.1 ПРОЦЕНТЫ	182 622,47		
	2	АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 2...	Проценты по аренде Договор аренды № 23 от 20.05.2022		
31.05.2022	76.07.9	76.07.1 НДС	345 600,00		
	3	АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 2...	Поступление в аренду по вх.д. 1 от 31.05.2022 Договор аренды № 23 от 20.05.2022		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Контроль стоимости обязательства по аренде

Отчеты – Оборотно-сальдовая ведомость по счету **76.07**

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.07 за Январь 2022 г. - Май 2022 г.							
Отбор: <u>Контрагенты Равно "АРМАДА ООО"</u>							
Счет Контрагенты	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07	БУ			528 222,47	2 073 600,00		1 545 377,53
	НУ						
76.07.1	БУ				2 073 600,00		2 073 600,00
76.07.5	БУ			182 622,47		182 622,47	
76.07.9	БУ			345 600,00		345 600,00	
Итого	БУ			528 222,47	2 073 600,00		1 545 377,53
	НУ						

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Контроль стоимости обязательства по аренде

Баланс **Пассив**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:		-	-	-

[Добавить строку](#)

	Отложенные налоговые обязательства	1420	-
	в том числе:		-

[Добавить строку](#)

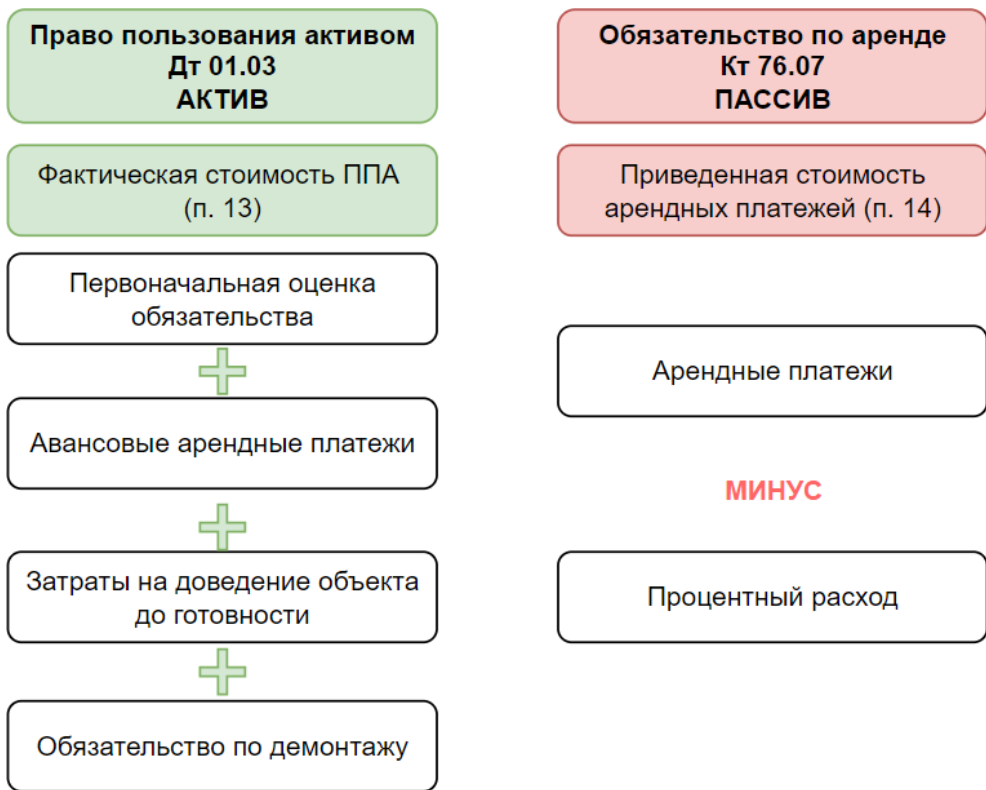
	Оценочные обязательства	1430	-
	Прочие обязательства	1450	1 545

Строка 1450 "Прочие обязательства", графа "На 31 мая 2022 г."		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.07.1	ОБЯЗАТЕЛЬСТВО	2 073 600,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.27.1		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.37.1		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.5	ПРОЦЕНТЫ	-182 622,47
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.27.5		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37.5		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.9	НДС	-345 600,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37.9		0,00
Итого по строке:		1 545 377,53

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 5. Отражение доп. затрат в стоимости ППА

Арендатор на дату предоставления предмета аренды признает



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 5. Отражение доп. затрат в стоимости ППА

Покупки – Поступление (акты, накладные, УПД) – Услуги

← → ☆ Поступление услуг: Акт, УПД 0000-000007 от 31.05.2022 2:00:00 * 🔗 ⋮ ×

Провести и закрыть
Записать
Провести
ДТ
КТ
Печать
Создать на основании
📄
✎
Еще
?

Акт, УПД №: от: 📅
Оригинал: получен СФ получен

Номер: от: 📅 📩
Организация: ▼ 📄

Контрагент: ▼ 📄 ?
Расчеты: [Срок 31.05.2022, 60.01, 60.02, зачет аван...](#)

Договор: ▼ 📄
[НДС сверху](#)

Счет на оплату: ▼ 📄

Есть расхождения

Добавить
Подбор
↑
↓
📄
📄
Еще

N	Номенклатура	Цена	Сумма	% НДС	НДС	Всего	Счета учета
1	Работы по установке двери <i>Работы по установке двери</i>	14 622,47	14 622,47	Без НДС		14 622,47	08.04.2, Офис ул. Черняховского, 34 19.04, 26, Материальные затраты

УПД

Всего:	14 622,47	НДС (в т.ч.):	0,00
---------------	-----------	---------------	------

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 5. Отражение доп. затрат в стоимости ППА

Счета учета затрат

Счета учета: Подрядные работы

Счет затрат: 08.04.2

Счет затрат (НУ): 26

Основные средства: Офис ул. Черняховского

Статьи затрат: Материальные затраты

Подразделение затрат: Основное подразделение

Счет учета НДС: 19.04

OK Отмена

← → ☆ Материальные затраты (Статья затрат)

Записать и закрыть Записать

Наименование: Материальные затраты

Группа статей:

Вид расхода: Материальные расходы

Использование по умолчанию: Не используется

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 5. Отражение доп. затрат в стоимости ППА

Проводки

← → ☆ Движения документа: Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000007 от 31.05.2022 ... [🔗](#) [⋮](#) [×](#)

Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Кт Бухгалтерский и налоговый учет (2)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.05.2022	08.04.2	60.01	14 622,47		14 622,47
	1	Офис ул. Черняховского Договор услуг № 23 от 20.05.2022 Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000007 от 31.05.2022 2:00:00	Подрядные работы по вх.д. 12 от 31.05.2022		
31.05.2022	26	60.01		14 622,47	
	2	Основное подразделение Материальные затраты Договор услуг № 23 от 20.05.2022 Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000007 от 31.05.2022 2:00:00	Подрядные работы по вх.д. 12 от 31.05.2022		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Неотделимые улучшения в арендуемое имущество

Вопрос

Как отражать неотделимые улучшения в арендованное имущество - в стоимости ППА или как самостоятельный объект ОС?

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Неотделимые улучшения в арендуемое имущество

Ответ

Неотделимое улучшение может учитываться в составе ППА, если определенный для него СПИ больше или равен ППА (п. 10 ФСБУ 6)

Для исчисления налога на имущество необходимо, чтобы в программе неотделимые улучшения всегда учитывались как отдельный инвентарный объект

В балансе он будет показан в составе Права пользования активом, если его учесть на счете 01.03

[Неотделимые улучшения в арендованное имущество с согласия арендатора, но без компенсации](#)

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 6. Признание ППА

ОС и НМА – Принятие к учету ОС

← → ☆ Принятие к учету ОС 0000-000001 от 31.05.2022 23:59:59 🔗 ⋮ ✕

Провести и закрыть Записать Провести АТ КТ 🖨️ Акт о приеме-передаче ОС (ОС-1) Еще ▾ ?

Вид операции: Предметы аренды ▾ Организация: РАДУГА ВКУСОВ ООО ▾ 🔗

Номер: 0000-000001 от: 31.05.2022 23:59:59 📅 📄 Событие ОС: Принятие к учету с ввод ▾ 🔗

МОЛ: Синичкина Светлана Игоревна ▾ 🔗

Местонахождение ОС: Основное подразделение ▾ 🔗

Предмет аренды Бухгалтерский учет Налоговый учет

Контрагент: АРМАДА ООО ▾ 🔗

Договор: Договор аренды № 23 от 20.05.2022 ▾ 🔗

Основное средство: Офис ул. Черняховского ▾ 🔗

Способ поступления: По договору аренды ▾

Счет: 08.04.2 ▾

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 6. Признание ППА

Срок полезного использования ППА определяется как (п. 17 ФСБУ 25/2018)

- срок аренды – без выкупа
- срок ожидаемого периода эксплуатации – в случае выкупа

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 6. Признание ППА

Бухгалтерский учет

← → ☆ Принятие к учету ОС 0000-000001 от 31.05.2022 23:59:59 🔗 ⋮ ✕

Провести и закрыть

Вид операции: Организация:

Номер: от: Событие ОС:

МОЛ:

Местонахождение ОС:

Счет учета:

Порядок учета:

Параметры начисления амортизации

Способ начисления амортизации:

Счет начисления амортизации (износа): Начислять амортизацию

Способ отражения расходов по амортизации:

Срок полезного использования (в месяцах): (2 года)

График амортизации по году:

Ликвидационная стоимость:

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 6. Признание ППА

Налоговый учет

← → ☆ Принятие к учету ОС 0000-000001 от 31.05.2022 23:59:59 🔗 ⋮ ×

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Акт о приеме-передаче ОС (ОС-1) Еще ▾ ?

Вид операции: Предметы аренды Организация: РАДУГА ВКУСОВ ООО ▾ 🗑

Номер: 0000-000001 от: 31.05.2022 23:59:59 📅 📄 Событие ОС: Принятие к учету с ввод ▾ 🗑

МОЛ: Синичкина Светлана Игоревна ▾ 🗑

Местонахождение ОС: Основное подразделение ▾ 🗑

Предмет аренды | Бухгалтерский учет | **Налоговый учет**

Способ отражения расходов по арендным платежам: Аренда ▾ 🗑

← → ☆ Аренда (Способ отражения расходов) 🔗 ⋮ ×

Записать и закрыть Записать Еще ▾ ?

Наименование: Аренда

Организация: РАДУГА ВКУСОВ ООО ▾ 🗑

Способы

Добавить ⬆ ⬇ Еще ▾


N	Счет затрат	Субконто	Коэффициент
1	26	Арендные платежи	1,000
	Основное подразделение		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП












Шаг 6. Признание ППА

Проводки

← → ☆ Движения документа: Принятие к учету ОС 0000-000001 от 31.05.2022... [↗](#) [⋮](#) [✕](#)

Записать и закрыть  Обновить Еще ▾ ?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт	Кт	Бу...	 М...	 На...	 Па...	 Па...	 Пе...	 Пе...	 Со...	 Со...	 Сп...	 Сп...	 Сч...
Еще ▾													
Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт								
31.05.2022	01.03	08.04.2	1 560 000,00			ППА							
	1	Офис ул. Черняховского	Офис ул. Черняховского			<i>Принят к учету объект ОС</i>							
31.05.2022	01.К	08.04.2		1 728 000,00	1 728 000,00								
	2	Офис ул. Черняховского	Офис ул. Черняховского			<i>Принят к учету объект ОС</i>							

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 7. Контроль стоимости ППА

Отчеты – Анализ субконто Основные средства

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Анализ субконто Основные средства за Май 2022 г.							
Основные средства Счет	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Офис ул. Черняховского	БУ			3 120 000,00	1 560 000,00	1 560 000,00	
	НУ			3 456 000,00	1 728 000,00	1 728 000,00	
01	БУ			1 560 000,00		1 560 000,00	
	НУ			1 728 000,00		1 728 000,00	
01.03	БУ			1 560 000,00		1 560 000,00	
	НУ						
01.К	БУ						
	НУ			1 728 000,00		1 728 000,00	
08	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
08.04	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
08.04.2	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
Итого	БУ			3 120 000,00	1 560 000,00	1 560 000,00	
	НУ			3 456 000,00	1 728 000,00	1 728 000,00	

$$\text{ППА} = 1\,728\,000 - 182\,622,47 + 14\,622,47 = 1\,560\,000 \text{ руб.}$$

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 7. Контроль стоимости ППА

Баланс

АКТИВ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
Добавить строку					
	Основные средства	1150	1 560	-	-

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Учет с дисконтированием КОРП

Вопрос

Как формировать ППА по договору аренды земельного участка, если его срок составляет 49 лет?

Как при этом определить ставку дисконтирования?

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

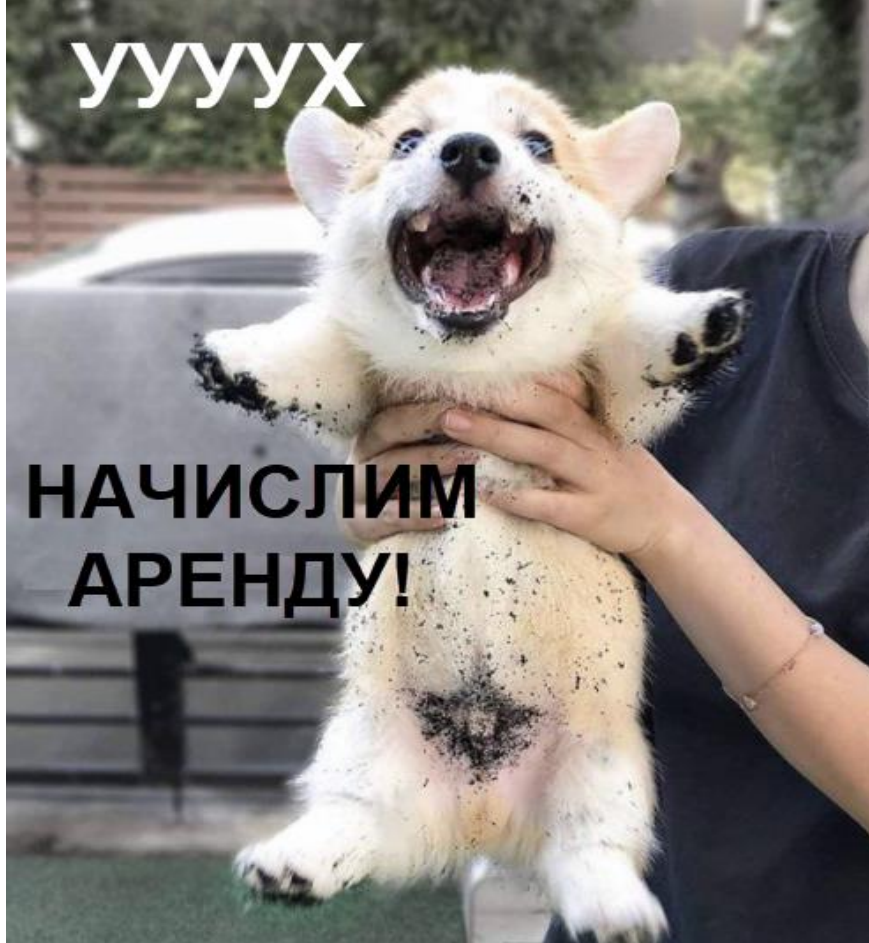
Учет с дисконтированием КОРП

Ответ

Если срок договора определен – 49 лет, то следует признать право пользования активом на этот срок исходя из действующего размера арендных платежей

Ставку дисконтирования определить также исходя из имеющейся информации на дату признания ППА и обязательства по аренде

В дальнейшем при наступлении событий, изменяющих показатели, которые влияют на стоимость ППА, право пользования и обязательство следует пересмотреть (п. 21-22 ФСБУ 25/2018)



**Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП
Начисление арендных платежей**

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Арендатор на отчетную дату (ежемесячно) отражает

Право пользования активом
Дт 01.03
АКТИВ

Обязательство по аренде
Кт 76.07
ПАССИВ

Амортизация ППА
(п. 17)

Уменьшение арендного
обязательства (п. 18)

Начисление процентных
расходов (п. 19)

 1С: КОРП

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей – упрощенный БУ

Арендатор на отчетную дату (ежемесячно) отражает

Право пользования активом
Дт 01.03
АКТИВ

Обязательство по аренде
Кт 76.07
ПАССИВ

Амортизация ППА
(п. 17)

Право на
упрощенный БУ

Уменьшение арендного
обязательства (п. 18)


~~Начисление процентных
расходов (п. 19)~~

1С: ПРОФ

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Проводки по начислению арендных платежей

Арендатор ежемесячно отражает

- ➔ Дт **76.07.1** Кт 76.07.2 – уменьшение арендного обязательства на сумму арендного платежа
- ➔ Дт 20, 25, 26, 44 Кт 02.03 – начисление амортизации ППА
- ➔ Дт 91.02 Кт 76.07.5 – начисление процентных расходов  нет в 1С:ПРОФ

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Условия примера

Авансовый платеж 20.05.2022 с НДС, руб.	172 800
Ежемесячные арендные платежи с НДС, руб.	86 400
Срок аренды, мес.	24
Срок оплаты	до 20 числа
Стоимость ППА, руб.	1 560 000
Расходные проценты	182 622,47
Стоимость обязательства по аренде, руб.	1 545 377,53



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Пошаговая инструкция

Дата	Дебет	Кредит	Сумма БУ	Сумма НУ		Наименование операции	Документы (отчеты) в 1С
				Дт	Кт		
Отражение в учете услуг по аренде							
30 июня	76.07.2	60.02	86 400	86 400	86 400	Зачет аванса	Поступление (акт, накладная, УПД)- Услуги аренды
	76.07.1	76.07.2	72 000		72 000	Начисление арендного платежа	
	19.04	76.07.2	14 400		14 400	Принятие к учету НДС	
	76.07.9	76.07.1	14 400			Уменьшение расчетов по входящему НДС	
Признание расходов в БУ и НУ							
30 июня	26	01.К		72 000	72 000	Признание расходов по арендным платежам	Заккрытие месяца — Признание в НУ арендных платежей
	26	02.03	65 000			Начисление амортизации	Заккрытие месяца — Амортизация и износ основных средств
Начисление процентных расходов							
30 июня	91.02	76.07.5	13 114,38			Начисление процентных расходов за месяц	Заккрытие месяца — Начисление процентных расходов

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Покупки – Поступление (акты, накладные, УПД) – Услуги аренды

← → ☆ Поступление: Услуги аренды 0000-000006 от 30.06.2022 0:00... 🔗 ⋮ ×

Провести и закрыть

Записать

Провести

Дт Кт

Печать

🔗

Еще

?

Акт, УПД №:

12

от: 30.06.2022



Оригинал:

получен

СФ получен

Номер:

0000-000006

от: 30.06.2022 0:00:00



Организация:

РАДУГА ВКУСОВ ООО



Контрагент:

АРМАДА ООО



Расчеты:

Срок 30.06.2022, 76.07.2, 60.02...

Договор:

Договор аренды № 23 от 20.05.2022



[НДС сверху](#)

Счет на оплату:



Способ учета:

Плата за право пользования предметами аренды

Добавить

Подбор



Еще

N	Номенклатура	Сумма	% НДС	НДС	Всего	Счет учета	Счет НДС
1	Аренда офиса <i>Аренда офиса по адресу ул. Черняховского, 34 за июнь 2022 г.</i>	72 000,00	20%	14 400,00	86 400,00	76.07.1	19.04

УПД

Всего:

86 400,00

НДС (в т.ч.):

14 400,00

новый Вид операции

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Проводки

← → ☆ Движения документа: Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000006 от 30.06.2022 ...

Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Ак. Бухгалтерский и налоговый учет (4) НДС предъявленный (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
30.06.2022	76.07.2	60.02	86 400,00	86 400,00	86 400,00
	1 АРМАДА ООО	АРМАДА ООО	<i>Зачет аванса поставщику</i>		
	Договор аренды № 23 от...	Договор аренды № 23 от 20.05.2022			
	Поступление (акт, накладная, УПД) ...	Списание с расчетного счета 0000-000007 от 23.05.2022 12:00:00			
30.06.2022	76.07.1	76.07.2	72 000,00		72 000,00
	2 АРМАДА ООО	АРМАДА ООО	<i>Аренда офиса за июнь 2022 г. по вх.д. 12 от 30.06.2022</i>		
	Договор аренды № 23 от 20.05.2022	Договор аренды № 23 от 20.05.2022			
		Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000006 от 30.06.2022 0:00:00			
30.06.2022	19.04	76.07.2	14 400,00		14 400,00
	3 АРМАДА ООО	АРМАДА ООО	<i>Аренда офиса за июнь 2022 г. по вх.д. 12 от 30.06.2022</i>		
	Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000006 от 30.06.2022...	Договор аренды № 23 от 20.05.2022			
		Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000006 от 30.06.2022 0:00:00			
30.06.2022	76.07.1	76.07.9	14 400,00		
	4 АРМАДА ООО	АРМАДА ООО	<i>Аренда офиса за июнь 2022 г. по ...</i>		
	Договор аренды № 23 от...	Договор аренды № 23 от 20.05.2022			

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Операции – Закрытие месяца

← → ★ **Закрытие месяца**

< Июнь 2022 ... > РАДУГА ВКУСОВ ООО ▾ Состояние: **Выполнено**

Выполнить закрытие месяца Отменить закрытие месяца Отчет о выполнении операций Справки - расчеты

✓ [Перепроведение документов](#)

↓

1

- ✓ [Расчет НДС](#)
- ✓ [Амортизация и износ основных средств](#)
- ✓ [Признание в НУ арендных платежей](#)
- ✓ [Начисление процентных расходов](#)
- ✓ [Корректировка стоимости номенклатуры](#)

→

2

- ✓ [Расчет долей списания косвенных расходов](#)

↓

3

- ✓ [Закрытие счетов 20, 23, 25, 26, 28 и 29](#)
- ✓ [Закрытие счета 44 "Издержки обращения"](#)

↓

4

- ✓ [Закрытие счетов 90, 91](#)
- ✓ [Расчет налога на прибыль](#)

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Амортизация и износ основных средств – амортизация ППА в БУ

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000062 от 30.06.2022 23:59:59 [🔗](#) ⋮ ✕


Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (1) **Кт**  Расчет амортизации (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
30.06.2022	26	02.03	65 000,00		
	1 АУП	Офис ул. Черняховского	Амортизация ОС		
	Амортизация				

Амортизация ППА = 1 560 000 / 24 мес. = 65 000 руб.

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

На 31.12.2022

Баланс

АКТИВ – Стоимость ППА

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
Добавить строку					
	Основные средства	1150	1 105	-	-
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	1 105	-	-

Стоимость ППА = 1 560 000 – (65 000 x 7 мес.) = 1 105 000 руб.

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Признание в НУ арендных платежей

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000063 от 30.06.2022 23:59:59 [🔗](#) [⋮](#) [×](#)

Записать и закрыть [🔄 Обновить](#) [Еще ▾](#) [?](#)

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (1) **Кт** Расчет расходов по аренде (1) [Еще ▾](#)

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
30.06.2022	26	01.К		72 000,00	72 000,00
	1 Основное подразделение Арендные платежи	Офис ул. Черняховского	Признание в расходах арендных платежей		

Арендные платежи за 2022 = 72 000 x 7 = 504 000 руб.

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Начисление процентных расходов

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000064 от 30.06.2022 23:59:59 [🔗](#) [⋮](#) [✕](#)

Записать и закрыть

🔄 Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (1)

Кт Расчет начисления процентных расходов (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
30.06.2022	91.02	76.07.5	13 114,38		
	1 Процентные расходы	АРМАДА ООО			
	<...>	Договор аренды № 23 от 20.05.2022			
			Начислены процентные расходы		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Сумма процентных расходов за июнь — как в первоначальной Справке-расчете

Организация: ООО "РАДУГА ВКУСОВ"

Справка-расчет начисления процентных расходов

Контрагент: ООО «АРМАДА»

Документ: Поступление в аренду (лизинг) 0000-000001 от 31.05.2022 0:00:00
 вх. № 1 от 31.05.2022

Валюта: руб.

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства (*)	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
1 728 000,00	144 000,00	1 584 000,00	12,0000	1 401 377,53	1 545 377,53

(*) Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке. Результат соответствует функции ЧИСТНЗ Microsoft Excel.

Дата начисления	Стоимость обязательства (*)	Сумма платежа по графику	Количество дней	Сумма процентных расходов (**)
1	2	3	4	5
31.05.2022	1 401 377,53	-	-	-
30.06.2022	1 401 377,53	-	30	13 114,38
31.07.2022	1 414 491,91	-	31	13 680,47
19.08.2022	1 428 172,38	72 000,00	19	8 450,12
31.08.2022	1 364 622,50	-	12	5 093,90
20.09.2022	1 369 716,40	72 000,00	20	8 532,12
30.09.2022	1 306 248,52	-	10	4 062,07
20.10.2022	1 310 310,59	72 000,00	20	8 162,07
30.04.2024	71 310,31	-	11	243,97
20.05.2024	71 554,28	72 000,00	20	445,72
ИТОГО		1 584 000,00		182 622,47

(*) Стоимость обязательства рассчитывается по данным предыдущей строки:

$$[2] = [2_{\text{пред}}] - [3_{\text{пред}}] + [5_{\text{пред}}]$$

(**) Сумма процентных расходов рассчитывается по ставке 12,0000 % годовых:

$$[5] = [2] * ((1 + \text{Ставка}/100)^{[4]/365} - 1)$$

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

Сумма процентных расходов за 2022

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.07.5 за 2022 г.						
Выводимые данные: <u>БУ (данные бухгалтерского учета)</u>						
Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07.5			182 622,47	88 060,07	94 562,40	
АРМАДА ООО			182 622,47	88 060,07	94 562,40	
Итого			182 622,47	88 060,07	94 562,40	

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

На 31.12.2022

Баланс

Пассив – Стоимость Обязательства по аренде (ОА)

	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавить строку				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Добавить строку				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 129	-	-

Стоимость ОА = 1 545 377,53 – 504 000 + 88 060,07 = 1 129 437,60

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Начисление арендных платежей

За 2022

ОФР

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РАДУГА ВКУСОВ" по ОКПО

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 000	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 000	-
Добавить строку				
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(455)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	545	-
Добавить строку				
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к уплате	2330	(88)	-
	в том числе:			
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	457	-
	в том числе:			
			-	-
Добавить строку				
	Налог на прибыль	2410	(96)	-

Арендные платежи
65 x 7 мес. = 455т. руб.

Процентные
расходы.



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП
Изменение условий аренды

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Изменение условий аренды

Условия примера

на
30.09.2022

Ежемес. арендные платежи с НДС, руб.	86 400
Срок аренды, мес.	24
Срок оплаты	до 20 числа
Стоимость ППА, руб.	1 300 000
Расходные проценты	129 689,41
Стоимость обязательства по аренде без НДС, руб.	1 440 000
Стоимость обязательства по аренде с НДС, руб.	1 728 000

Получено письмо арендодателя об увеличении арендных платежей на 10% с 01.10.2022

Организация предупредила арендодателя о расторжении договора с 31.12.2022

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Изменение условий аренды

Арендатор на дату **изменения договора аренды** меняет

Право пользования активом
Дт 01.03
АКТИВ

Обязательство по аренде
Дт 76.07
ПАССИВ

ППА на начало договора

Остаток арендных платежей

МИНУС
ПЛЮС

МИНУС
ПЛЮС

Сумма изменения арендных
платежей

Остаток процентного расхода

 1С: КОРП

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Изменение условий аренды – проводки в 1С

Изменение стоимости ППА и обязательства по аренде

- ➔ Дт 26 Кт 02.03 – начисление амортизации ППА в месяце изменения договора
- ➔ Дт **76.07.1** Кт **01.03** – на сумму уменьшения договора в БУ
- ➔ Дт **76.07.1** Кт 76.07.5 – на сумму уменьшения процентных расходов
- ➔ Дт **76.07.1** Кт 76.07.9 – на сумму уменьшения НДС

Служебная записка в НУ

- ➔ Дт 76.07.1 Кт 01.К – на сумму уменьшения договора в НУ



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Пошаговая инструкция

Дата	Дебет	Кредит	Сумма БУ	Сумма НУ		Наименование операции	Документы (отчеты) в 1С
				Дт	Кт		
Изменение условий аренды							
1 октября	26	02.03	65 000			Начисление амортизации	Изменение условий аренды
	76.07.1	01.03	1 076 291,07			Уменьшение стоимости актива в БУ	
	76.07.1	01.К			1 202 400	Уменьшение суммы арендных платежей в НУ	
	76.07.1	76.07.5	126 108,93			Уменьшение процентных расходов	
	76.07.1	76.07.9	240 480			Списание НДС	
Признание расходов в БУ и НУ после изменения							
31 октября	26	01.К		79 200	79 200	Признание расходов по арендным платежам	Закрытие месяца — Признание в НУ арендных платежей
30 ноября	26	02.03	79 354,47			Начисление амортизации	Закрытие месяца — Амортизация и износ основных средств
Начисление процентных расходов после изменения							
31 октября	91.02	76.07.5	1 919,04			Начисление процентных расходов за месяц	Закрытие месяца — Начисление процентных расходов

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 1. Определение остатка Обязательства по аренде и ППА

Расчет остатка арендных платежей

Арендные платежи после увеличения на 10%

➔ без НДС = $72\,000 \times 10\% = 79\,200$ руб.

➔ с НДС = $86\,400 \times 10\% = 95\,040$ руб.

Остаток до окончания договора – **31.12.2022**

➔ остаток без НДС = $79\,200 \times 3 \text{ мес.} = 237\,600$ руб.

➔ остаток с НДС = $95\,040 \times 3 \text{ мес.} = 285\,120$ руб.

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 2. Изменение условий аренды

ОС и НМА – Изменение условий аренды

← → ☆ Изменение условий аренды 0000-000002 от 01.10.2022 12:00:00 [🔗](#) [⋮](#) [×](#)

Провести и закрыть
Записать
Провести
ДТ КТ
🖨
Еще ▾
?

Документ №: от: [📅](#)
 Организация: [📄](#)

Номер: от: [📅](#) [📧](#)
 Счет расчетов: [▾](#)

Контрагент: [▾](#) [📄](#)
[НДС сверху](#)

Договор: [▾](#) [📄](#)

Дата окончания: [📅](#) **1**

Оценка в БУ: [▾](#) % [?](#) **3**

График платежей: [285 120,00 с 20.10.2022 по 20.12.2022](#)

Добавить
↑
↓
Еще ▾

N	Предмет аренды	Сумма остатка	% НДС	НДС	Всего	Счет учета	Счет НДС
1	Офис ул. Черняховского 2	<u>237 600,00</u>	20%	47 520,00	285 120,00	01.03	76.07.9
Всего:		285 120,00	НДС (в т.ч.):	47 520,00			

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 2. Изменение условий аренды

Проводки

← → ☆ Движения документа: Изменение условий аренды (лизинга) 0000-000002 от 01.10.2022 ...

Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

АТ КТ Бухгалтерский и налогов... Графики процентных рас... Данные предметов арен... Параметры амортизации ... Расчет амортизации (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
01.10.2022	26 1 АУП Амортизация	02.03 Офис ул. Черняховского	65 000,00 Амортизация ОС		Амортизация ППА за октябрь
01.10.2022	76.07.1 2 АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.20...	01.03 Офис ул. Черняховского	1 076 291,07 Изменение условий аренды по вх.д. 120 о...		Уменьшение обязательства и ППА
01.10.2022	76.07.1 3 АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.20...	01.К Офис ул. Черняховского	Изменение условий аренды по вх.д. 120 о...		Уменьшение будущих расходов НУ 1 202 400,00
01.10.2022	76.07.1 4 АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.20...	76.07.5 АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.2022	126 108,93 Изменение условий аренды		Уменьшение процентных расходов
01.10.2022	76.07.1 5 АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.20...	76.07.9 АРМАДА ООО Договор аренды № 23 от 20.05.2022	240 480,00 Изменение условий аренды по вх.д. 120 о...		Уменьшение НДС

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 3. Контроль остатков Обязательства по аренде и ППА

Отчеты – Оборотно-сальдовая ведомость по счетам учета аренды

на

01.10.2022

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Оборотно-сальдовая ведомость за 01.01.2022 - 01.10.2022							
Отбор: Счет В списке "01.03; 02.03; 76.07.1; 76.07.2; 76.07.5; 76.07.9"							
Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	БУ			1 560 000,00	1 076 291,07	483 708,93	
	НУ						
01.03	БУ			1 560 000,00	1 076 291,07	483 708,93	
	НУ						
02	БУ				325 000,00		325 000,00
	НУ						
02.03	БУ				325 000,00		325 000,00
	НУ						
76	БУ			2 662 302,47	2 896 321,99		234 019,52
	НУ						
76.07	БУ			2 662 302,47	2 896 321,99		234 019,52
	НУ						
76.07.1	БУ			1 788 480,00	2 073 600,00		285 120,00
	НУ						
76.07.2	БУ			345 600,00	345 600,00		
	НУ			345 600,00	345 600,00		
76.07.5	БУ			182 622,47	179 041,99	3 580,48	
	НУ						
76.07.9	БУ			345 600,00	298 080,00	47 520,00	
	НУ						
Итого	БУ			4 222 302,47	4 297 613,06	483 708,93	559 019,52
	НУ			345 600,00	345 600,00		

ППА

Обязательство

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 3. Контроль остатков Обязательства по аренде и ППА

Расчет

Амортизации ППА

- ➔ октябрь – **72 000** руб.
- ➔ ноябрь-декабрь – $(483\,708,93 - 325\,000) / 2 \text{ мес.} = \mathbf{79\,354,47}$ руб.

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Операции – Закрытие месяца

← → ★ **Закрытие месяца** 🔗 ⋮ ✕

< Октябрь 2022 ... > РАДУГА ВКУСОВ ООО Состояние: **Выполнено**

Выполнить закрытие месяца Отменить закрытие месяца Отчет о выполнении операций Справки - расчеты

✓ [Перепроведение документов](#)

↓

1

- ✓ [Амортизация и износ основных средств](#)
- ✓ [Признание в НУ арендных платежей](#)
- ✓ [Начисление процентных расходов](#)
- ✓ [Корректировка стоимости номенклатуры](#)

→

2

- ✓ [Расчет долей списания косвенных расходов](#)

↓

3

- ✓ [Закрытие счетов 20, 23, 25, 26, 28 и 29](#)
- ✓ [Закрытие счета 44 "Издержки обращения"](#)

↓



4

- ✓ [Закрытие счетов 90, 91](#)
- ✓ [Расчет налога на прибыль](#)

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Признание в НУ арендных платежей

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000538 от 31.10.2022 ...   ×

Записать и закрыть

 Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (1)

Кт Расчет расходов по аренде (1)

Проводки

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.10.2022	26	01.К		79 200,00	79 200,00
	1 АУП Аренда имущества	Офис ул. Черняховского	Признание в расходах арендных платежей		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Признание в НУ арендных платежей (справка-расчет)

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"

Справка-расчет "Признание расходов по ОС, поступившим в аренду" за Октябрь 2022 г.

(налоговый учет)

Контрагент Договор	Задолженность по аренде					Сумма амортизации	Признаны расходы по арендным платежам в налоговом учете	Ко ли ч е ст во	Всего расходы по аренде	
	Начальный остаток	Начисление		Погашение						Конечный остаток
		Сумма	НДС	Сумма	НДС					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	12	
АРМАДА ООО				1 281 600,00	256 320,00			79 200,00	79 200,00	
Договор аренды № 23 от 20.05.2022				1 281 600,00	256 320,00			79 200,00	79 200,00	
Октябрь 2022	1 728 000,00			1 281 600,00	256 320,00	190 080,00		79 200,00	79 200,00	
Итого				1 281 600,00	256 320,00			79 200,00	79 200,00	

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Начисление процентных расходов

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000095 от 31.10.2022 23:59:59 [🔗](#) [⋮](#) [✕](#)

Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

АТ **КТ** Бухгалтерский и налоговый учет (1)

Расчет начисления процентных расходов (2)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.10.2022	91.02	76.07.5	1 919,04		
	1	Процентные расходы			
		АРМАДА ООО			
		Договор аренды № 23 от 20.05.2022			
	<...>				
					Начислены процентные расходы

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Начисление процентных расходов (справка-расчет)

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"

Справка-расчет "Начисление процентных расходов" за Октябрь 2022 г.



Расходы по договорам в рублях

Контрагент	Договор	Обязательство	Количество дней	Ставка	Процентные расходы
АРМАДА ООО	Договор аренды № 23 от 20.05.2022	234 019,52	19	12,0000%	1 384,63
АРМАДА ООО	Договор аренды № 23 от 20.05.2022	156 204,15	11	12,0000%	534,41
Итого	Справка-расчет из документа Изменение условий аренды				1 919,04

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Амортизация и износ основных средств (ноябрь)

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000107 от 30.11.2022 ...   ×

Записать и закрыть


 Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (1)

 Расчет амортизации (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
30.11.2022	26	02.03	79 354,47		
	1 АУП	Офис ул. Черняховского	Амортизация ОС		
	Амортизация				

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 4. Отражение в учете арендных платежей

Амортизация и износ основных средств (справка-расчет)

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"											
Справка-расчет амортизации за <u>Ноябрь 2022 г. (бухгалтерский учет)</u>											
Способ начисления амортизации: Линейный способ											
Вид имущества, Амортизационная группа, Объект	Инв. номер	Дата ввода в эксплуата цию	Признак начисле ния амортиза ции	Стоимость объекта	Остаточная стоимость объекта	Объём	Срок полезного использов ания	Остаток срока полезного использо вания	Классификация	Сумма амортизации ((6) - (8)) / (10) + (11)	Способ отражения расходов по амортизации
1	2	3	4	5	6		9	10		12	13
Основные средства										79 354,47	
										79 354,47	
Офис ул. Черняховского	00-000007	31.05.2022	+							79 354,47	
Ноябрь				483 708,93	158 708,93		7	2		79 354,47	Амортизация, 26, АУП
Итого										79 354,47	



**Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП
Списание ППА при окончании аренды**

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Списание ППА при окончании аренды

Списание стоимости ППА и обязательства по аренде

- ➔ Дт 26 Кт 02.03 – начисление последней амортизации ППА
- ➔ Дт 02.03 Кт 01.09 – на сумму накопленной амортизации
- ➔ Дт 01.09 Кт 01.03 – на сумму списания ППА
- ➔ Дт 90.08.1 Кт 01.09 – на сумму остатка на счете 01.09 (при наличии)

Служебная запись в НУ

- ➔ Дт 26 Кт 01.К – на сумму признаваемых арендных платежей в НУ
- ➔ Дт 01.09 Кт 01.К – на сумму остатка арендных платежей в НУ (при наличии)



Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Списание ППА при окончании аренды

Договор аренды завершается 31.12.2022

Дата	Дебет	Кредит	Сумма БУ	Сумма НУ		Наименование операции	Документы (отчеты) в 1С
				Дт	Кт		
Списание ППА по окончании договора аренды							
31 декабря	26	02.03	79 354,46			Начисление последней амортизации	Списание ОС
	26	01.К		79 200	79 200	Признание расходов по арендным платежам	
	02.03	01.09	483 708,93			Списание амортизации	
	01.09	01.03	483 708,93			Выбытие актива в БУ	
	01.09	01.К				Технические проводки для округления	
	90.08.1	01.09					
Начисление процентных расходов за последний месяц аренды							
31 декабря	91.02	76.07.5	490,29			Начисление процентных расходов за месяц	Закрытие месяца — Начисление процентных расходов

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Списание ППА при окончании аренды

Отчеты – Оборотно-сальдовая ведомость по счету **76.07**

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.07 за 2022 г.							
Счет Контрагенты	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07	БУ			3 232 542,47	3 232 542,47		
	НУ			630 720,00	630 720,00		
76.07.1	БУ			2 073 600,00	2 073 600,00		
АРМАДА ООО	БУ			2 073 600,00	2 073 600,00		
76.07.2	БУ			630 720,00	630 720,00		
	НУ			630 720,00	630 720,00		
АРМАДА ООО	БУ			630 720,00	630 720,00		
	НУ			630 720,00	630 720,00		
76.07.5	БУ			182 622,47	182 622,47		
АРМАДА ООО	БУ			182 622,47	182 622,47		
76.07.9	БУ			345 600,00	345 600,00		
АРМАДА ООО	БУ			345 600,00	345 600,00		
Итого	БУ			3 232 542,47	3 232 542,47		
	НУ			630 720,00	630 720,00		

На дату окончания договора все расчеты должны быть завершены

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Списание ППА при окончании аренды

ОС и НМА – Списание ОС

← → ☆ Списание ОС 0000-000001 от 31.12.2022 23:59:59 🔗 ⋮ ×

Провести и закрыть | Записать | Провести | ДТ КТ | Печать | 📄 | Еще ▾ | ?

Номер: от: 📅 💬 | Организация: ▾ 🔗

Местонахождение ОС: ▾ 🔗 | Событие ОС: ▾ 🔗

Остались материалы после списания ОС | Причина списания: ▾ 🔗

Расходы: 90.08.1. Подрядные работы

Добавить | Заполнить ▾ | Подбор | ↑ ↓ | Еще ▾

N	Основное средство	Инв. №	
1	Офис ул. Черняховского	00-000007	

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 1. Списание ППА в 1С КОРП

Проводки

← → ☆ Движения документа: Списание ОС 0000-000001 от 31.12.2022 23:59:59

Записать и закрыть Обновить

Еще ?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Кт Бухгалтерский ... Начисление ам... Расчет амортиз... Расчет расходо... События ОС (1) Состояния ОС ...

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.12.2022	26	02.03	79 354,46		
	1 АУП	Офис ул. Черняховского	Амортизация		Амортизация за последний месяц
	Амортизация				
31.12.2022	26	01.К		79 200,00	79 200,00
	2 Основное подразд...	Офис ул. Черняховского	Признание в расходах арендных платежей		
	Арендные платежи				
31.12.2022	02.03	01.09	483 708,93		
	3 Офис ул. Черняховского	Офис ул. Черняховского	Списание ОС: Окончание договора аренды		Списание амортизации
31.12.2022	01.09	01.03	483 708,93		
	4 Офис ул. Черняховского	Офис ул. Черняховского	Списание ОС: Окончание договора аренды		Списание ППА
31.12.2022	01.09	01.К			
	5 Офис ул. Черняховского	Офис ул. Черняховского	Списание ОС: Окончание договора аренды		Технические проводки
31.12.2022	90.08.1	01.09			
	6 Подрядные работы	Офис ул. Черняховского	Списание ОС: Окончание договора аренды		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Контроль списания ППА

Отчеты – Анализ субконто

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"							
Анализ субконто Основные средства за 2022 г.							
Основные средства	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет							
Офис ул. Черняховского	БУ			4 087 417,86	4 087 417,86		
	НУ			3 456 000,00	3 456 000,00		
01	БУ			2 043 708,93	2 043 708,93		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
01.03	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ						
01.09	БУ			483 708,93	483 708,93		
	НУ						
01.К	БУ						
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
02	БУ			483 708,93	483 708,93		
	НУ						
02.03	БУ			483 708,93	483 708,93		
	НУ						
08	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
08.04	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
08.04.2	БУ			1 560 000,00	1 560 000,00		
	НУ			1 728 000,00	1 728 000,00		
Итого	БУ			4 087 417,86	4 087 417,86		
	НУ			3 456 000,00	3 456 000,00		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП

Шаг 2. Начисление процентов за последний месяц

Операции – Закрытие месяца – Начисление процентных расходов

← → ☆ Движения документа: Регламентная операция 0000-000118 от 31.12.2022... [🔗](#) [⋮](#) [✕](#)

Записать и закрыть

Обновить

Еще ▾

?

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Дт Бухгалтерский и налоговый учет (1)

Кт Расчет начисления процентных расходов (1)

Еще ▾

Дата	Дебет	Кредит	Сумма	Сумма НУ Дт	Сумма НУ Кт
31.12.2022	91.02	76.07.5	490,29		
	1	Процентные расходы	АРМАДА ООО		
		< >	Договор аренды № 23 от 20.05.2...		
			Начислены процентные расходы		

Аренда у арендатора с дисконтированием 1С КОРП








Шаг 2. Начисление процентов за последний месяц

Начисление процентных расходов (справка-расчет)

ООО "РАДУГА ВКУСОВ"					
Справка-расчет "Начисление процентных расходов" за Декабрь 2022 г.					
Расходы по договорам в рублях					
Контрагент	Договор	Обязательство	Количество дней	Ставка	Процентные расходы
АРМАДА ООО	Договор аренды № 23 от 20.05.2022	78 709,71	20	12,0000%	490,29
Итого					490,29

Списание ППА при окончании аренды

Материалы по теме на БухЭксперт8

-  [Договор аренды у арендатора с дисконтированием \(КОРП\)](#)
-  [Изменение условий аренды у арендатора с дисконтированием \(КОРП\)](#)
-  [Окончание договора аренды у арендатора с дисконтированием \(КОРП\)](#)
-  [Договор аренды у арендатора без дисконтирования \(ПРОФ\)](#)
-  [Изменение условий аренды у арендатора без дисконтирования \(ПРОФ\)](#)
-  [Досрочное расторжение договора аренды \(у арендатора\) \(ПРОФ\)](#)
-  [Окончание договора аренды у арендатора без дисконтирования \(ПРОФ\)](#)