

## **УЧЕТ АРЕНДЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ У АРЕНДОДАТЕЛЯ**

*Аннотация : В статье рассказывается основные нюансы учета арендованных основных средств у арендодателя .Представлены основные бухгалтерские проводки учета аренды основных средств у арендодателя .*

*Ключевые слова : Аренда основных средств , арендодатель основных средств , аренда, основные средства*

A. R. Fadeeva

3rd year student of SVSU,  
Magadan ,Russian Federation

## **ACCOUNTING THE RENT OF EQUIPMENT BY THE LESSOR**

*Abstract: The article describes the main nuances of accounting for leased fixed assets from a lessor. The main accounting entries for accounting for rent of fixed assets from a lessor are presented.*

*Keywords: fixed assets rent, fixed assets lessor, rent, fixed assets*

Право собственности на переданное в аренду имущество остается у арендодателя и поэтому оно продолжает числиться на его балансе.

Основные средства, передаваемые арендодателем в аренду, должны отражаться в бухгалтерском учете обособленно, например, на отдельном субсчете, открываемом к счету 01 «Основные средства».

Стоимость объектов основных средств, находящихся в организации на праве собственности, включая объекты основных средств, переданные в аренду, погашается посредством начисления амортизации.

Суммы арендной платы (доходы) и расходы арендодателя по переданным в аренду основным средствам должны отражаться в соответствии с нормами ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99.

В случае, когда сдача имущества в аренду является для организации предметом деятельности, то доходы и расходы от сдачи имущества в аренду

могут учитываться арендодателем в составе доходов и расходов от обычных видов деятельности.

В состав расходов арендодателя могут входить амортизация переданных в аренду основных средств, затраты на их ремонт и др.

В случае, когда сдача имущества в аренду не является предметом деятельности арендодателя, то доходы и расходы от сдачи имущества в аренду относят к прочим доходам и расходам.

Для целей налогообложения прибыли в первом случае доходы и расходы от сдачи имущества в аренду относятся к доходам и расходам от реализации, а во втором случае — к внереализационным доходам и расходам.

В первом случае доходы от сдачи имущества в аренду (арендная плата) учитываются по кредиту счета 90 «Продажи» (субсчет 90–1 «Выручка») в корреспонденции со счетами учета расчетов (счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками») или денежных средств.

Расходы от этого вида деятельности организацией учитываются по дебету счетов учета производственных затрат или расходов на продажу, которые по окончании месяца списываются в дебет счета 90 «Продажи» (субсчет 90–2 «Себестоимость продаж»).

Так как в данном случае сдача имущества в аренду является обычным видом деятельности, то выручка, полученная в виде арендной платы, должна включать в себя налог на добавленную стоимость. Начисление НДС отражается по дебету субсчета 90–3 «Налог на добавленную стоимость» в корреспонденции с кредитом счета 68 «Расчеты по налогам и оборам» (субсчет 68–1 «Расчеты по налогу на добавленную стоимость»).

Сопоставлением дебетового оборота по субсчетам 90–2 и 90–3 и кредитового оборота по субсчету 90–1 выявляется финансовый результат, который в конце месяца списывается с дебета субсчета 90–9 «Прибыль/убыток от продаж» на счет 99 «Прибыли и убытки».

Прибыль, выявленная на счете 99 в составе конечного финансового результата от сдачи имущества в аренду, облагается налогом на прибыль в общеустановленном порядке.

Во втором случае доходы и расходы от передачи имущества в аренду учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Поступления, связанные с предоставлением имущества в аренду, учитываются по кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы» (субсчет 91 «Прочие доходы») в корреспонденции со счетами учета расчетов (счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами») и денежных средств.

Расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду (включая амортизацию по атому имуществу), учитываются по дебету 91 «Прочие доходы и расходы» (субсчет 91-2 «Прочие расходы») в корреспонденции со счетами учета затрат и расходов на продажу

Сумма начисленной амортизации по основным средствам, сданным в аренду, отражается по дебету счете 91 «Прочие доходы и расходы» (субсчет 91-2) в корреспонденции со счетом 02 «Амортизации основных средств».

На этом же субсчете отражается начисление НДС от суммы поступлений, связанных со сдачей имущества в аренду.

Сопоставлением дебетового оборота по субсчету 91-2 и кредитового оборота по субсчету 91-1 выявляется финансовый результат, который в конце месяца списывается с дебета субсчета 91-9 «Сальдо прочих доходов и расходов» на счет 99 «Прибыли и убытки».

Прибыль, выявленная на счете 99 в составе конечного финансового результата от сдачи имущества в аренду, облагается налогом на прибыль в общем порядке.

Поступление арендной платы отражается по дебету счета 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»\*

В случае, когда сдача имущества в аренду не является обычным видом деятельности, в бухгалтерском учете арендодателя, операции по сдаче

объекта основных средств в аренду с последующим ежемесячным получением арендной платы могут быть отражены следующими проводками:

п/п	Содержание хозяйственных операций	Корреспондирующие счета	
		Дебет	Кредит
1	Отражена передача арендодателем объекта ОС в аренду с сохранением права собственности	01	01
2	Отражены поступления (арендная плата) за отчетный период от сдачи объекта ОС в аренду	76	01-1
5	Начислен НДС от поступлений в виде арендной платы за отчетный период	91-2	68-1
4	Начислена за отчетный период амортизация по объекту ОС, сданному в аренду	91-2	02
5	Отражено поступление за отчетный период арендной платы от арендатора (включая НДС)	51	76
6	Определен финансовый результат (прибыль) от сдачи объекта ОС в аренду (в составе конечного финансового результата)	91-9	99
7	Начислен налог на прибыль от доходов по сдаче объекта ОС в аренду	99	68-2

При внесении арендатором арендной платы в счет будущих периодов полученная сумма должна учитываться арендодателем как доходы будущих периодов и учитываться обособленно по кредиту счета 98 «Доходы будущих периодов».

Полученная арендная плата ежемесячно по мере наступления следующих отчетных периодов будет списываться со счета 98 «Доходы будущих периодов» в кредит счета 91 «Прочие доходы и расходы»,

В случае, когда арендатор вносит арендную плату в счет будущих периодов, полученная сумма должна приниматься арендодателем как оплата в счет предстоящего оказания услуг. При получении указанных сумм также необходимо начислить НДС к уплате в бюджет, так как в данном случае согласно ст. 167 НК РФ моментом определений налоговой базы по НДС

признается день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг).

Затраты на ремонт сданных в аренду объектов основных средств, производимые в соответствии с условиями договора за счет средств арендодателя, учитываются у него в общем порядке, установленном для отражения затрат на ремонт, и списываются в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Документы, подтверждающие полученные арендные платежи и понесенные расходы содержание переданного по договору аренды имущества, являются договоры аренды.

Акты приемки-сдачи оказанных услуг по аренде, счета и счета-фактуры, полученные по произведенным расходам, выписки банка по расчетному счету, платежные поручения, бухгалтерские справки-расчеты и др.

### **Список литературы:**

1. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкция по его применению. - М.: Информационное агентство ИПБ-БИНФА, 2001.
2. Русакова Е.А. Учет основных средств с применением нового Плана счетов и ПБУ 6/01 // «Библиотека журнала «Бухгалтерский учет», 2006.
3. Гражданский Кодекс РФ. Часть вторая. От 22 декабря 1995 г. №14-ФЗ (с ред. и с изм., внесенными Федеральным законом от 26.01.1996 N 15-ФЗ, Постановлениями Конституционного Суда РФ от 23.12.1997 N 21-П, от 15.07.2009 N 13-П). // "Российская газета", N 23, 06.02.1996, N 24, 07.02.1996, N 25, 08.02.1996, N 27, 10.02.1996.
4. Федеральный закон «о финансовой аренде (лизинге)» №164-ФЗ от 29 октября 1998г., с изменениями и дополнениями, внесенными Федеральным законом от 23.12.2003 N 186-ФЗ и 22.08.2004 N 122-ФЗ. // "Российская газета", N 211, 05.11.1998.
5. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденное приказом Минфина России от 30.03.01 № 26н, в ред. Приказов Минфина

РФ от 18.05.2002 N 45н, от 12.12.2005 N 147н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н  
// "Российская газета", N 91-92, 16.05.2001.

6. Приказ Минфина РФ от 17.02.97 № 15 "Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга" (ред. от 23.01.2001). // "Финансовая газета", N 15, 1997.