



Система
Главбух

Новые правила бухучета

аренды и лизинга в 2019 году

Рабинович Альмин Моисеевич

руководитель Управления
бухгалтерского и налогового консалтинга
АКГ «Финэкспертиза», к.и.н.

Главные отличия новых правил

Арендатор обязан учитывать на балансе:

- предмет аренды
- арендные обязательства за весь срок аренды или лизинга

Арендодатель при финансовой аренде (лизингодателя) обязан:

- списывать с баланса предмета аренда (лизинга);
- учитывать на балансе задолженности арендатора (лизингополучателя) за весь срок договора

Новшества для обеих сторон финансовой аренды

Арендатор и арендодатель обязаны:

- дисконтировать арендные платежи;
- учитывать активы и обязательства по приведенной стоимости;
- начислять процентные расходы и доходы в течение срока аренды или лизинга

Дисконтирование

$$\text{Коэффициент дисконтирования} = \frac{1}{(1 + \text{СД})^n}$$

где СД - ставка дисконтирования;

N - период дисконтирования в годах.

Пример дисконтирования

(2-летнего гарантийного обязательства 1200,00 руб.
по ставке 14%)

$$\text{Коэффициент дисконтирования} = \frac{1}{(1 + 0,14)^2} = 0,76947$$

На 31 декабря 20X0 года приведенная стоимость
обязательства.

= 1200,00 тыс. руб. x 0,76947 = 923,36 тыс. руб.

Дебет 08 (20, 91) Кредит 96

– 923,36 тыс. руб.

Продолжим пример

На 31 декабря 20X1 года:

- расходы по увеличению оценочного обязательства (проценты): $923,36 \text{ тыс. руб.} \times 0,14 = 129,27 \text{ тыс. руб.}$

- приведенная стоимость оценочного обязательства: $923,36 \text{ тыс. руб.} + 129,27 \text{ тыс. руб.} = 1052,63 \text{ тыс. руб.}$

Дебет 91 Кредит 96

– 129,27 тыс. руб. – учтено увеличение оценочного обязательства (процентный расход)

Учет у арендатора

Дебет 08 «Вложения в ППА» - Кредит 76 «Арендные обязательства»

- отражена величина первоначальной оценки обязательства по аренде

Учет у арендатора

Дебет 08 «Вложения в ППА» - Кредит 76 «Авансовые арендные платежи»

- отражены арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты

Учет у арендатора

**Дебет 08 «Вложения в ППА» - Кредит 60, 02, 10, 70,
69**

- отражены затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования

Сквозной пример у арендатора-1

Договор аренды автомобиля на 5 лет с выкупом

Сумма арендных платежей - 1 652 000 руб. без учета НДС

Ежегодный платеж - 330 400 руб. без учета НДС, уплата по истечении каждых 12 месяцев аренды

Негарантированная ликвидационная стоимость равна нулю

Срок полезного использования автомобиля 7 лет

Ставка дисконтирования - 10% годовых

Сквозной пример у арендатора-2

Приведенная стоимость будущих
арендных платежей

=

Общая сумма арендных
платежей

x

Коэффициент
дисконтирования

Дисконтированная стоимость платежей по годам:

за 1-й год - 300 364 руб. (330 400 руб. x 0,909091)

за 2-й год - 273 058 руб. (330 400 руб. x 0,826446)

за 3-й год - 248 234 руб. (330 400 руб. x 0,751315)

за 4-й год - 225 668 руб. (330 400 руб. x 0,683013)

за 5-й год - 205 152 руб. (330 400 руб. x 0,620921)

Сквозной пример у арендатора-3

Приведенная стоимость будущих
арендных платежей

=

Общая сумма арендных
платежей

x

Коэффициент
дисконтирования

Итого приведенная стоимость арендных платежей равна
1 252 476 руб. = 300 364 руб. + 273 058 руб. + 248 234 руб. +
225 668 руб. + 205 152 руб.

Сквозной пример у арендатора-4

На дату начала финансовой аренды без проводок по НДС:

Дебет 08 «Вложения в ППА» - Кредит 76 «Арендные обязательства»

- 1 252 476 руб. - сформирована первоначальная стоимость ППА

Дебет 01 «ППА» - Кредит 08 «Вложения в ППА»

- 1 252 476 руб. – право пользования к учету

Сквозной пример у арендатора-5

В течение срока действия договора аренды

Дебет 20 «Основное производство» - Кредит 02 «ППА»

– начислена амортизация права пользования активом

Дебет ? - Кредит 76 «Арендные обязательства»

– начислены проценты

Дебет 76 «Арендный платеж» - Кредит 76 «Арендные обязательства»

– начислена текущая арендная плата

Сквозной пример у арендатора-6

Процентный расход:

За 1-й год - 125 248 руб. (1 252 476 руб. x 10%);

За 2-й год - 104 732 руб. (1 047 324 руб. x 10%);

За 3-й год - 82 166 руб. (821 656 руб. x 10%);

За 4-й год - 57 342 руб. (573 422 руб. x 10%);

За 5-й год - 30 036 руб. (300 364 руб. x 10%).

Итого: 399 524 руб. (125 248 руб. + 104 732 руб. + 82 166 руб. + 57 342 руб. + 30 036 руб.)

Проверка: 1 252 476 руб. + 399 524 руб. = 1 652 000 руб.

Сквозной пример у арендатора-7

В конце первого года без проводок по НДС

Дебет 20 «Основное производство» - Кредит 02 «ППА»

– 178 925 руб. (1 252 476 руб. : 7 лет) - начислена амортизация ППА

Дебет 91 - Кредит 76 «Арендные обязательства»

- 125 248 руб. - начислен процентный расход

Дебет 76 «Арендный платеж» - Кредит 76 «Арендные обязательства»

- 330 400 руб. - начислена арендная плата за первый год

Сквозной пример у арендатора-8

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом:

Дебет 01 «ППА» - Кредит 76 «Арендные обязательства»

Дебет 76 «Арендные обязательства» - Кредит 01 «ППА»

Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода:

Дебет 76 «Арендные обязательства» - Кредит 91

Сквозной пример у арендатора-9

При прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования и обязательства по аренде списываются. Разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли или убытка

Дебет 76 «Арендные обязательства» - Кредит 01 «ППА»

Дебет 91 - Кредит 01 «ППА» - остаток балансовой стоимости учтен в прочих расходах

Дебет 76 «Арендные обязательства» – Кредит 91 –
остаток балансовой стоимости отражен в прочих доходах

Учет у арендодателя

**Дебет 76 «ЧИА» - Кредит 60 «Лизинговый поставщик»
Или Дебет 76 «ЧИА» - Кредит 01 (08)**

- отражена чистая стоимость инвестиции в аренду

Дебет 76 «ЧИА» - Кредит 60, 02, 10, 70, 69

- учтены затраты арендодателя, связанные с договором аренды

Учет у арендодателя

Дебет 76 «ЧИА» - Кредит 91 (90)

– начисленные проценты признаны в доходах

Дебет 76 «Арендные платежи» - Кредит 76 «ЧИА»

- начислена арендная плата за текущий период к
получению



Дебет 76/ЧИА Кредит 60/Лизинговый поставщик (01, 08)

Учет у арендодателя

Дебет 01, 10, 41 - Кредит 76 «ЧИА»

- отражен возврат предмета финансовой аренды

Сквозной пример у арендодателя-1

Договор аренды автомобиля на срок 5 лет

Балансовая (покупная) стоимость автомобиля – 1 млн. руб.

Общая сумма арендных платежей - 1 652 000 руб. без НДС.

Ежегодный платеж - 330 400 руб. без учета НДС арендатор уплачивает по истечении каждых 12 месяцев

Негарантированная ликвидационная стоимость равна нулю.

Ставка дисконтирования - 10% годовых.

Сквозной пример у арендодателя-2

Чистая стоимость инвестиции:

за 1-й год - 300 364 руб. (330 400 руб. x 0,909091);

за 2-й год - 273 058 руб. (330 400 руб. x 0,826446);

за 3-й год - 248 234 руб. (330 400 руб. x 0,751315);

за 4-й год - 225 668 руб. (330 400 руб. x 0,683013);

за 5-й год - 205 152 руб. (330 400 руб. x 0,620921).

Итого: 1 252 476 руб. (300 364 руб. + 273 058 руб. + 248 234 руб. + 225 668 руб. + 205 152 руб.).

Сквозной пример у арендодателя-3

Процентный доход:

За 1-й год - 125 248 руб. (1 252 476 руб. x 10%);

За 2-й год - 104 732 руб. (1 047 324 руб. x 10%);

За 3-й год - 82 166 руб. (821 656 руб. x 10%);

За 4-й год - 57 342 руб. (573 422 руб. x 10%);

За 5-й год - 30 036 руб. (300 364 руб. x 10%).

Итого: 399 524 руб.

Проверка: 1 252 476 руб. + 399 524 руб. = 1 652 000 руб.

Сквозной пример у арендодателя-4

На дату начала аренды

Дебет 76 «ЧИА» - Кредит 01 (60)

- 1 000 000 руб. – списана балансовая (покупная) стоимость автомобиля;

Дебет 76 «ЧИА» – Кредит 91 (90)

– 252 476 руб. - отражен доход

Сквозной пример у арендодателя-5

На конец первого года аренды

Дебет 76 «ЧИА» - Кредит 91

– 125 248 руб. – начисленные проценты отражены в доходах;

Дебет 76 «Арендный платеж» - Кредит 76 «ЧИА»

– 330 3400 руб.

начислена арендная плата за текущий период к получению

Ответы на бухгалтерские вопросы

на 1gl.ru