

РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ «АРЕНДНЫЙ И НЕАРЕНДНЫЙ КОМПОНЕНТЫ ДОГОВОРА»

ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в соответствии с пунктом 1 устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете организаций информации об объектах бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, допустимые способы ведения бухгалтерского учета таких объектов, состав и содержание указанной информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций. При этом пунктом 5 ФСБУ 25 установлены условия, при одновременном выполнении которых объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды.

Однако ФСБУ 25 не рассматривает ситуации, когда указанные условия могут выполняться лишь для части договора, а для другой части - не выполняться. В отношении таких ситуаций в МСФО используется термин «компоненты договора», и рассматривается выделение в договоре арендного и неарендного компонента. Так, в соответствии с параграфом 12 IFRS 16 «Аренда» применительно к договору, который в целом является договором аренды, или отдельные компоненты которого являются договором аренды, организация должна учитывать каждый компонент аренды в рамках договора в качестве аренды отдельно от компонентов договора, не являющихся арендой. Причем, по арендному компоненту должен быть организован учет и отчетность в соответствии с IFRS 16 «Аренда», а компоненты договора, не относящиеся к арендным, должны учитываться в порядке, изложенном в других применимых стандартах. В частности, в соответствии с параграфом 17 IFRS 16 если договор содержит компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые не являются арендой, арендодатель должен распределять возмещение по договору, используя параграфы 73 – 90 МСФО (IFRS) 15.

Поскольку ФСБУ 25/2018 применяется только в отношении аренды (в смысле соблюдения условий пункта 5), для решения вопроса о применении этого Стандарта к конкретным условиям договора необходимо определить порядок выделения в договоре арендных и неарендных компонентов.

Эволюционное развитие лизинга (аренды) как за рубежом, так и в России, показало, что оно идет по пути роста количества неарендных компонентов в договоре, содержащих, в том числе, и арендную составляющую. Из этого вытекает, что для целей бухгалтерского учета является важной практической задачей осуществление разделения договора на

составные компоненты для того, чтобы для арендного компонента применить правила ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», а для неарендных компонентов - правила учета выручки.

РЕШЕНИЕ

- 1.** При решении вопроса о классификации объектов бухгалтерского учета в качестве объектов учета аренды необходимо принимать во внимание, что один договор может предусматривать такие права и обязанности сторон, что условия, предусмотренные пунктом 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», выполняются лишь в отношении части договора, тогда как в отношении другой части договора эти условия не выполняются. В таком случае в целях настоящей Рекомендации считается, что договор содержит арендный и неарендный компоненты.
- 2.** При выделении в договоре арендного и неарендного компонента организация принимает во внимание существенность и руководствуется требованием рациональности.
- 3.** В случае если положений пунктов 5, 6 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и других положений этого стандарта недостаточно для решения вопроса о классификации объектов бухгалтерского учета в качестве объектов учета аренды, в частности, для выделения в договоре арендного и неарендного компонента, организация руководствуется для этих целей положениями МСФО (IFRS) 16 «Аренда», в частности, определением аренды в Приложении А, параграфами 9 – 17 основного текста стандарта и пунктами В9 – В33 Приложения В. При выделении неарендного компонента организация исходит из того, что он отражает куплю/продажу услуг (товаров), которые будучи связанными с получением/обслуживанием переданного арендодателем арендатору предмета аренды, представляют собой по экономическому содержанию самостоятельный элемент отношений сторон, не являющийся неизбежным следствием и неотъемлемой частью обязанности арендодателя как таковой передать предмет аренды во временное пользование.
- 4.** Обусловленные договором факты хозяйственной жизни в части арендного компонента договора учитываются в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с учетом положений МСФО (IFRS) 16 «Аренда».
- 5.** Обусловленные договором факты хозяйственной жизни в части неарендных компонентов договора учитываются в соответствии с требованиями других применимых федеральных стандартов бухгалтерского учета с учетом положений соответствующих международных стандартов, например, арендодателем в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» с учетом положений IFRS 15 «Выручка по договорам с покупателями», арендатором – в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 с учетом положений применимых МСФО.
- 6.** Арендатор вправе на основании параграфа 15 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» не выделять в договоре неарендный компонент и учитывать его вместе с арендным компонентом в порядке, указанном в пункте 4 настоящей Рекомендации.

ОСНОВА ДЛЯ ВЫВОДОВ

В соответствии с пунктом 7.1 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 в случае если по конкретному вопросу ведения бухгалтерского учета в федеральных стандартах бухгалтерского учета не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то организация разрабатывает соответствующий способ исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами. При этом организация, основываясь на допущениях и требованиях, приведенных в пунктах 5 и 6 Положения, использует последовательно следующие документы:

- а) международные стандарты финансовой отчетности;
- б) положения федеральных и (или) отраслевых стандартов бухгалтерского учета по аналогичным и (или) связанным вопросам;
- в) рекомендации в области бухгалтерского учета.

В связи с изложенным в силу отсутствия в ФСБУ 25 регламентации выделения в договоре арендного и неарендного компонента, организация должна формировать учетную политику по данному вопросу, руководствуясь положениями МСФО.

В соответствии с пунктом 17 IFRS 16 «Аренда», если договор содержит компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые являются или не являются арендой, арендодатель должен распределять возмещение по договору, используя пункты 73 – 90 МСФО (IFRS) 15.

Основанием деления возмещения по договору (платежей) на арендный и неарендный компоненты являются условия договора, отражающие обязанность арендодателя предоставить не только предмет аренды во временное владение и пользование, но и обязанность оказать услуги (предоставить товары), направленные на реализацию арендатором полученных от арендодателя экономических выгод и рисков, связанных с предметом аренды.

Выделение в возмещении по договору (в платежах) арендного компонента базируется на понимании сущности аренды, изложенном в определении аренды в IFRS 16 «Аренда» в приложении А: «Договор или часть договора, согласно которому(ой) передается право пользования активом (базовый актив) в течение определенного периода в обмен на возмещение». Этот же постулат в ФСБУ 25/2018 формулируется в пункте 2: «Настоящий Стандарт применяется сторонами договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом (далее - арендодатель) за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу (далее - арендатор) имущества во временное пользование (далее – договор аренды).»

Исходя из сущности аренды, платежи по неоперационной аренде представляют собой плату за переданное право пользования активом, раскладывающиеся для целей бухгалтерского учета на оплату чистых инвестиций и оплату процентного дохода (см. ФСБУ 25/2018, пункты 33, 36, 37). Выделение в платежах договора именно этих структурных составляющих и представляет собой задачу вычленения арендного компонента.

Особенность неоперационной аренды подчеркнута в пункте 25 ФСБУ 25/2018: «Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.» С развитием неоперационной аренды лизинговые компании увеличивают сферу услуг, предоставляемую арендаторам в целях обслуживания переданных им рисков и экономических выгод. Это касается предоставляемого технического обслуживания предметов аренды, услуг по определенным видам страхования, различных видов обеспечительных платежей и т. д. Критерием выделения неарендного компонента в договоре является экономическая направленность предоставляемой услуги, связанной с обслуживанием переданных арендатору по договору экономических выгод и рисков. Эти услуги (товары) арендатор в принципе мог бы приобрести и у иного третьего лица (см. пункт 14 IFRS 16).

Таким образом, деление платежа по договору на арендный и неарендный компоненты базируется на их экономическом содержании и является ответом на вопрос: «За что проведена оплата?».

Следует отметить, что на основании профессионального суждения организация имеет право не осуществлять деление платежей по договору на компоненты, если осуществлять эти действия нерационально с позиции соответствия вложенных затрат и полученного результата, или размер неарендного компонента является несущественным в структуре процентного дохода арендного компонента.

Кроме того, арендатор, исходя из отмеченного выше пункта 7.1 ПБУ 1/2008, вправе применять упрощение практического характера, предусмотренное пунктом 15 IFRS 16.

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ ПРИМЕРЫ

Изложенные ниже примеры приведены исключительно с иллюстративными целями и не являются единственно возможным вариантом практической реализации Решения настоящей Рекомендации. Другие варианты, в том числе иная классификация компонентов договора, также могут соответствовать этому Решению. Примеры приводятся с целью иллюстрации Решения настоящей Рекомендации по вопросу выделения в договоре неарендного и арендного компонентов и не нацелены на иллюстрацию иных вопросов, возникающих при применении ФСБУ 25 (например, НДС в составе арендных платежей или др.). Ничто в приведенных примерах не может рассматриваться как выражение той или иной позиции по вопросам за рамками предмета настоящей Рекомендации.

Пример № 1

Классификация компонентов при неоперационной аренде (иллюстрация к пунктам 2, 3 настоящей Рекомендации)

Описание статьи	Пример статьи	Назначение	Вид компонента
Возмещение за опциональные доп. сервисы, запрашиваемые	<ul style="list-style-type: none"> • Технические осмотры • Замена шин • Хранение шин 	Обслуживание переданных экономических выгод и рисков	Неарендный

Описание статьи	Пример статьи	Назначение	Вид компонента
лизингополучателем, относящиеся к периоду после передачи в лизинг, связанные с экономическим владением предметом лизинга	<ul style="list-style-type: none"> • Сервисный контракт • Помощь на дорогах • Топливные карты • Сопровождение страховых случаев • Водитель 		
Доукомплектация предмета лизинга неотделимыми улучшениями объекта	Установка дополнительного оборудования	Улучшение базового актива	Арендный
Страхование рисков арендатора	Платеж, возмещающий обязательное и добровольное страхование предмета аренды по переданным рискам и выгодам (ОСАГО, ДАГО и т.п.)	Обслуживание переданных экономических выгод и рисков	Неарендный
Страхование рисков арендодателя	Платеж, возмещающий страхование арендодателем рисков по бизнесу (залогового имущества) в форме имущественного страхования предмета аренды, финансовых рисков	Обеспечение распоряжения базовым активом	Арендный
Обеспечительные платежи (задатки)	Обеспечительные платежи (задатки) исполнения арендатором обязательств по договору (с возвратом, с переквалификацией). Например - в счет оплаты будущих штрафов и пени; в счет оплаты технического восстановления предмета аренды при его возврате; задаток, гарантирующий получение в установленный срок предмета аренды)	Обслуживание переданных экономических выгод и рисков	Неарендный

Пример №2

Отражение в бухгалтерском учете арендного и неарендного компонентов при неоперационной аренде

а. Особенности учетной политики арендодателя

Для целей бухгалтерского учета с применением ФСБУ 25/2018 арендодатель трактует предоставление технического обслуживания и ОСАГО-страхования предметов аренды в рамках договора как услуг, направленных на обслуживание переданных арендатору экономических выгод и рисков от аренды.

б. Условия договора

По договору арендодатель предоставляет арендатору в аренду автомобиль на условиях, указанных в таблице №1. По условиям договора аванс не обладает правом возвратности и переквалификации. Также в договоре указано, что арендодатель обязан осуществить:

- ОСАГО-страхование автомобиля, застраховавав переданные по договору арендатору риски, связанные с эксплуатацией автомобиля;
- Плановое техническое обслуживание предмета аренды (автомобиля).

Исходя из требований ФСБУ 25/2018 аренда по договору квалифицируется как неоперационная.

Условия договора (таблица №1)

Параметр	Значение
Дата подписания договора	10.08.2020
Сумма договора, в т. ч. НДС 20%, руб.	4 260 900
Стоимость предмета лизинга, в т. ч. НДС 20%, руб.	3 600 000
Срок аренды, мес.	15
Дата авансового платежа	20.08.2020
Сумма авансового платежа, в т. ч. НДС 20%, руб.	1 236 060
Дата передачи в аренду	20.09.2020

В договоре приведен График платежей по договору без выделения ОСАГО-страхования и услуг по плановому техническому обслуживанию предмета аренды, оговоренных условиями договора (см. таблицу №2).

График платежей по договору (таблица №2)

№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС
1	2	3	4	5
ИТОГО с авансом:		4 260 900	710 150	3 550 750
Аванс	20.08.20	1 236 060	206 010	1 030 050
1	10.10.20	240 060	40 010	200 050
2	10.11.20	216 060	36 010	180 050
3	10.12.20	180 060	30 010	150 050
4	10.01.21	228 060	38 010	190 050
5	10.02.21	168 060	28 010	140 050
6	10.03.21	168 060	28 010	140 050
7	10.04.21	168 060	28 010	140 050
8	10.05.21	168 060	28 010	140 050
9	10.06.21	192 060	32 010	160 050
10	10.07.21	216 060	36 010	180 050
11	10.08.21	216 060	36 010	180 050
12	10.09.21	216 060	36 010	180 050
13	10.10.21	216 060	36 010	180 050
14	10.11.21	216 060	36 010	180 050
15	10.12.21	216 000	36 000	180 000

с. Рабочий шаг 1. Распределение планового графика платежей по компонентам договора

Арендодатель на основании пункта 12 IFRS 16 «Аренда» и настоящей Рекомендации, а также на основании принятой учетной политики учитывает каждый компонент договора отдельно, и на основании пункта 17 IFRS 16 распределяет по компонентам планируемую по договору оплату.

На основании деталей расчета графика платежей, производимого в Excel или в специализированном программном продукте, арендодатель для целей бухгалтерского учета готовит «График платежей по договору, распределенный по компонентам» (см. таблицу №3), вводя дополнительные колонки 6-9, характеризующие деление платежей по компонентам.

**График платежей по договору,
распределенный по компонентам (план) (Таблица №3)**

№ плате жа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС	В т. ч. арендный компонент, без НДС	В т.ч. неарендный компонент, без НДС		
						Неарендный компонент	В т.ч. ОСАГО- страхование	В т.ч. техническое обслуживание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИТОГО с авансом:		4 260 900	710 150	3 550 750	3 445 000	105 750	105 000	750
Аванс	20.08.20	1 236 060	206 010	1 030 050	1 000 000	30 050	30 000	50
1	10.10.20	240 060	40 010	200 050	170 000	30 050	30 000	50
2	10.11.20	216 060	36 010	180 050	180 000	50	0	50
3	10.12.20	180 060	30 010	150 050	150 000	50	0	50
4	10.01.21	228 060	38 010	190 050	190 000	50	0	50
5	10.02.21	168 060	28 010	140 050	140 000	50	0	50
6	10.03.21	168 060	28 010	140 050	140 000	50	0	50
7	10.04.21	168 060	28 010	140 050	110 000	30 050	30 000	50
8	10.05.21	168 060	28 010	140 050	140 000	50	0	50
9	10.06.21	192 060	32 010	160 050	160 000	50	0	50
10	10.07.21	216 060	36 010	180 050	180 000	50	0	50
11	10.08.21	216 060	36 010	180 050	180 000	50	0	50
12	10.09.21	216 060	36 010	180 050	165 000	15 050	15 000	50
13	10.10.21	216 060	36 010	180 050	180 000	50	0	50
14	10.11.21	216 060	36 010	180 050	180 000	50	0	50
15	10.12.21	216 000	36 000	180 000	180 000	0	0	-

Для целей бухгалтерского учета деление платежа по договору осуществляется на два компонента: арендный и неарендный. Для аналитических целей организация может вести учет неарендного компонента по видам, отражая через субконто разновидности оказываемых услуг (товаров).

d. Рабочий шаг 2. Создание расчетного (планового) графика движения средств по каждому компоненту договора (см. таблицу №4)

На этом шаге осуществляется расчет плановых показателей движения платежей и начислений по арендному и неарендному компонентам.

По арендному компоненту осуществляется расчет валовой стоимости инвестиции и ставки процентного дохода. На основании полученных данных для целей бухгалтерского учета подготавливается рабочая таблица в части колонок «Арендный компонент (см. таблицу № 4, колонки 6-13). На основании плановых данных формируется информация в части колонок «Неарендный компонент» (см. таблицу №4, колонки 14-17).

Расчетный (плановый) график движения средств по компонентам договор (Таблица №4)

№ платежа	Дата	График платежей по договору			Арендный компонент								Неарендный компонент			По договору	
		Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС	Сумма к оплате без НДС	Стоимость ПЛ без НДС	% доход к оплате без НДС	ЧИЛ к оплате	Сумма %, к начисл.	Остаток ЧИЛ	НДС к оплате	Сумма к оплате с НДС	Сумма к оплате без НДС	К начисл. без НДС	НДС к оплате		Сумма к оплате с НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ИТОГО с авансом:		4 260 900	710 150	3 550 750	3 445 000	3 000 000	445 000	3 000 000	445 000		689 000	4 134 000	105 750	105 750	21 150	126 900	4 260 900
Аванс	20.08.2020	1 236 060	206 010	1 030 050	1 000 000						200 000	1 200 000	30 050		6010	36060	1 236 060
Передача	20.09.2020					3 000 000		1 000 000		2 000 000							
	30.09.2020				-				17 581	2 017 581				2 350			
1	10.10.2020	240 060	40 010	200 050	170 000		35 316	134 684	17 735	1 865 316	34 000	204 000	30 050		6 010	36 060	240 060
	31.10.2020				-		0	0	34 599	1 899 915				7 050			
2	10.11.2020	216 060	36 010	180 050	180 000		51 300	128 700	16 701	1 736 616	36 000	216 000	50		10	60	216 060
	30.11.2020				-		0	0	30 665	1 767 281				7 050			
3	10.12.2020	180 060	30 010	150 050	150 000		46 200	103 800	15 535	1 632 816	30 000	180 000	50		10	60	180 060
	31.12.2020				-		0	0	30 287	1 663 102				7 050			
4	10.01.2021	228 060	38 010	190 050	190 000		44 906	145 094	14 619	1 487 722	38 000	228 000	50		10	60	228 060
	31.01.2021				-		0	0	27 596	1 515 317				7 050			
5	10.02.2021	168 060	28 010	140 050	140 000		40 916	99 084	13 320	1 388 637	28 000	168 000	50		10	60	168 060
	28.02.2021				-		0	0	22 049	1 410 686				7 050			
6	10.03.2021	168 060	28 010	140 050	140 000		34 449	105 551	12 400	1 283 086	28 000	168 000	50		10	60	168 060
	31.03.2021				-		0	0	23 800	1 306 886				7 050			
7	10.04.2021	168 060	28 010	140 050	110 000		35 288	74 712	11 488	1 208 374	22 000	132 000	30 050		6 010	36 060	168 060
	30.04.2021				-		0	0	21 337	1 229 711				7 050			
8	10.05.2021	168 060	28 010	140 050	140 000		32 147	107 853	10 810	1 100 521	28 000	168 000	50		10	60	168 060
	31.05.2021				-		0	0	20 413	1 120 934				7 050			
9	10.06.2021	192 060	32 010	160 050	160 000		30 267	129 733	9 853	970 788	32 000	192 000	50		10	60	192 060
	30.06.2021				-		0	0	17 142	987 930				7 050			
10	10.07.2021	216 060	36 010	180 050	180 000		25 826	154 174	8 684	816 614	36 000	216 000	50		10	60	216 060
	31.07.2021				-		0	0	15 147	831 761				7 050			
11	10.08.2021	216 060	36 010	180 050	180 000		22 459	157 541	7 311	659 072	36 000	216 000	50		10	60	216 060
	31.08.2021				-		0	0	12 225	671 297				7 050			
12	10.09.2021	216 060	36 010	180 050	165 000		18 126	146 874	5 901	512 198	33 000	198 000	15 050		3 010	18 060	216 060
	30.09.2021				-		0	0	9 044	521 243				7 050			
13	10.10.2021	216 060	36 010	180 050	180 000		13 626	166 374	4 582	345 825	36 000	216 000	50		10	60	216 060
	31.10.2021				-		0	0	6 415	352 239				7 050			
14	10.11.2021	216 060	36 010	180 050	180 000		9 511	170 489	3 096	175 335	36 000	216 000	50		10	60	216 060
	30.11.2021				-		0	0	3 096	178 432				7 050			
15	10.12.2021	216 000	36 000	180 000	180 000		4 665	175 335	1 568	0	36 000	216 000					216 000
	19.12.2021								0					4 700			

е. Рабочий шаг 3. Определение используемых счетов бухгалтерского учета

**Список счетов, предлагаемых к использованию
при отражении арендного и неарендного компонентов (таблица №5)**

Содержание	Счет/Субсчет	Субконто 1	Субконто 2	Субконто 3	Условное обозначение
Расчеты/начисления по арендной компоненте					
Чистая инвестиция в лизинг (ЧИЛ), расчеты по Графику	76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"/ЧИЛ	Контрагенты	Договоры		76/ ЧИЛ
% доход, расчеты по Графику	76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"/%	Контрагенты	Договоры		76/ %
НДС по аренде, расчеты по Графику	76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"/ НДС	Контрагенты	Договоры		76/ НДС
Выручка по аренде	90.01 "Выручка"	Номенклатурная группа	Ставки НДС		90.01/Неопер.
Себестоимость продаж по аренде	90.02 "Себестоимость продаж"	Номенклатурная группа			90.02/Неопер.
Затраты по аренде	20 "Основное производство"	Номенклатурная группа	Статьи и затраты		20/Неопер
Расчеты/начисления по неарендной компоненте					
Расчеты по Графику	76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"/Доп. комп.	Контрагенты	Договоры		76/ Доп.комп.
Выручка по неарендной компоненте	90.01 "Выручка"	Номенклатурная группа	Ставки НДС		90.01/Доп. комп
Себестоимость продаж по неарендной компоненте	90.02 "Себестоимость продаж"	Номенклатурная группа			90.02/Доп. комп.
Затраты по неарендной компоненте	20 "Основное производство"	Номенклатурная группа	Статьи и затраты		20/Доп.комп.
Расчеты по договору					
Расчеты с покуп-ми и заказчиками по договору	62.01 "Расчеты с покупателями и заказчиками"	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентами	62.01
Расчеты по авансам полученным по договору	62.02 "Расчеты с покупателями и заказчиками"	Контрагенты	Договоры	Документы расчетов с контрагентами	62.02

Примечания к примеру №2:

- 1) Предлагаемый набор используемых счетов бухгалтерского учета является одним из возможных вариантов. По своему усмотрению организация может сформировать иной набор используемых счетов бухгалтерского учета, которые бы фиксировали процесс учета арендного и неарендного компонентов по договору.
- 2) При разработке представленного варианта используемых счетов исходили из посылы:

- Иметь возможность на одном счете, сгруппировав субсчета 76/ЧИЛ (чистая инвестиция в лизинг), 76/%, 76/НДС, 76/Доп.комп., отразить показатели по договору в желаемом информационном разрезе;
- Арендный компонент и неарендный компонент разложены по плану счетов для упрощения составления отчетности, где каждый компонент должен быть представлен по своим правилам и в разных статьях отчетности;
- Информация по каждому компоненту в необходимом информационном разрезе представлена для визуального прочтения;
- Используемые счета имеют возможность быть дополненными необходимыми субконто;
- Неарендный компонент относится к основной деятельности организации и представляет собой одну из профессиональных веток аренды. Эта разновидность основной деятельности фиксируется через аналитики счетов 20, 90.01 и 90.02 со своими специальными значениями субконто;
- В таблице №5 желтым цветом выделены свободные субконто по используемым счетам, которые могут быть дополнены желаемой аналитикой

Рабочий шаг 4. Бухгалтерские проводки

Базируясь на данных расчетного (планового) график движения средств по компонентам договора (см. таблицу №4) и представленного варианта плана счетов (см. таблицу 5) организуются проводки в бухгалтерском учете арендодателя по каждому компоненту договора (см. таблицу №6).

Журнал операций (таблица №6)

Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендодатель	
			Дебет	Кредит
Получение платежей от арендатора до передачи предмета аренды				
20.08.20	Получен аванс по договору с НДС	1 236 060	51	62.02
20.08.20	Начислен НДС с полученного аванса по договору	206 010	76AB	68.02
Операции на день передачи предмета аренды арендатору				
21.08.20	Оплата предмета лизинга	3 600 000	60.02	51
20.09.20	Поставка предмета лизинга	3 000 000	08.04.	60.01
20.09.20	НДС по поставке предмета лизинга	600 000	19.01	60.01
20.09.20	Зачет аванса по предмету лизинга	3 600 000	60.01	60.02
Операции на дату передачи предмета аренды арендатору				
20.09.20	Формирование стоимости предмета лизинга	3 000 000	03.01	08.04
20.09.20	Списание инвестиционных затрат в ЧИЛ	3 000 000	76/ЧИЛ	03.01
20.09.20	В случае если, справедливая стоимость (СС) предмета аренды не равна сумме инвест. затрат на дату передачи в лизинг, то признается прибыль или убыток на разницу		76/ЧИЛ	90.01/ 90.02 (Субконто «Изменение СС»)
20.09.20	Начисление оплаты (уменьшение) ЧИЛ в размере авансового платежа в соответствии с Расчетным графиком платежей для целей бухучета на фактическую дату передачи предмета аренды арендатору	1 000 000	62.01	76/ЧИЛ
20.09.20	Начисление НДС к оплате по начисленной оплате (уменьшение) ЧИЛ в соответствии с Расчетным графиком платежей для целей бухучета на фактическую дату передачи предмета аренды арендатору	200 000	62.01	76/НДС
20.09.20	Начисление неарендного компонента к оплате	30 050	62.01	76/Доп.комп.
20.09.20	Начисление НДС по неарендному компоненту к оплате	6 010	62.01	76/НДС

Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендодатель	
			Дебет	Кредит
20.09.20	Оплата авансовым платежом начисленной задолженности	1 236 060	62.02	62.01
Операции в сентябре 2020 года				
31.09.2020	Начисление процентного дохода по аренде	17 581	76/%	90.01/Неопер.
31.09.2020	Начисление дохода по неарендному компоненту	2 350	76/Доп.комп.	90.01/Доп. комп
Операции в октябре 2020 года				
10.10.2020	Начисление процентного дохода по аренде	17 735	76/%	90.01/Неопер.
10.10.2020	Начисление ЧИЛ к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по арендной компоненте договора	134 684	62.01	76/ЧИЛ
10.10.2020	Начисление % дохода к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по арендной компоненте договора	35 316	62.01	76/%
10.10.2020	Начисление НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по арендному компоненту договора	34 000	62.01	76/НДС
10.10.2020	Начисление неарендного компонента к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по неарендному компоненту договора	30 050	62.01	76/Доп.комп.
10.10.2020	Начисление НДС к оплате по неарендному компоненту	6 010	62.01	76/НДС
31.10.2020	Начисление процентного дохода по аренде	34 599	76/%	90.01
31.10.2020	Начисление дохода по неарендному компоненту	7 050	76/Доп.комп.	90.01/Доп. комп
Операции в ноябре 2020 г.				
10.11.2020	Начисление процентного дохода по аренде	16 701	76/%	90.01
10.11.2020	Начисление ЧИЛ к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по арендному компоненту договора	128 700	62.01	76/ЧИЛ
10.11.2020	Начисление % дохода к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по арендному компоненту договора	51 300	62.01	76/%
10.11.2020	Начисление НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по арендному компоненту договора	36 000	62.01	76/НДС
10.11.2020	Начисление неарендного компонента к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком движения средств по неарендному компоненту договора	50	62.01	76/Доп.комп.
10.11.2020	Начисление НДС к оплате по неарендному компоненту	10	62.01	76/НДС
31.11.2020	Начисление процентного дохода по аренде	30 665	76/%	90.01/Неопер.
31.11.2020	Начисление дохода по неарендному компоненту	7 050	76/Доп.комп.	90.01/Доп. комп