

**Разъяснения по вопросам, связанным с применением Положения Банка России от 28.12.2015 № 524-П
«Отраслевой стандарт бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями»
(далее – Положение № 524-П)**

№ вопроса	Вопрос	Разъяснения Банка России
1	<p>Какими бухгалтерскими записями некредитная финансовая организация отражает сдачу в аренду имущества?</p>	<p>1. Согласно пункту 6.1 Положения № 524-П переданное в операционную аренду имущество продолжает учитываться на балансе на счетах по учету имущества и одновременно учитывается на соответствующих внебалансовых счетах по учету имущества, переданного в аренду, № 91501 «Основные средства, переданные в аренду» и № 91502 «Другое имущество, переданное в аренду». В случае сдачи в аренду имущества (основного средства) отражается следующая бухгалтерская запись:</p> <p>Дебет счета № 91501 «Основные средства, переданные в аренду»</p> <p>Кредит счета № 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи».</p> <p>2. Полученная арендодателем сумма арендной платы в отчетном периоде, но относящаяся к будущим отчетным периодам, подлежит признанию в качестве полученного аванса в составе кредиторской задолженности на балансовом счете по учету расчетов с покупателями или клиентами.</p> <p>Поступление авансового платежа от арендатора отражается следующей бухгалтерской записью (включая НДС):</p> <p>Дебет счета № 20501 «Расчетные счета в кредитных организациях»</p> <p>Кредит счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами».</p> <p>3. Отражение НДС, полученного с авансового платежа, отражается следующей бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами»</p> <p>Кредит счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость, полученный».</p>

		<p>4. Признание дохода от сдачи основного средства или инвестиционного имущества в аренду (без НДС) отражается в последний день месяца следующей бухгалтерской записью: Дебет счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами» Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52301 «Доходы от сдачи прочего имущества в аренду» или 52502 «Доходы от сдачи в аренду инвестиционного имущества»).</p> <p>5. Начисление НДС от суммы дохода отражается следующей бухгалтерской записью: Дебет счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами» Кредит счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость».</p> <p>6. Зачет суммы предварительной оплаты (без НДС), полученной ранее в счет оказания услуг, отражается следующей бухгалтерской записью: Дебет счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами» Кредит счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами».</p> <p>7. НДС начисленный с авансового платежа отражается, как подлежащий вычету, следующей бухгалтерской записью: Дебет счета № 60310 «Налог на добавленную стоимость, уплаченный» Кредит счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами».</p> <p>8. Принятие НДС с полученного авансового платежа к вычету осуществляется следующей бухгалтерской записью: Дебет счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость» Кредит счета № 60310 «Налог на добавленную стоимость, уплаченный».</p> <p>9. Начисление НДС к уплате осуществляется следующей бухгалтерской записью: Дебет счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость» Кредит счета № 60301 «Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль».</p> <p>10. Отражение суммы начисленной амортизации по основному средству и по инвестиционному имуществу осуществляется следующей бухгалтерской записью:</p>
--	--	---

		<p>Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности (в ОФР по символу 55301 «Амортизация по основным средствам»)</p> <p>Кредит счета № 60414 «Амортизация основных средств (кроме земли)»</p> <p>или</p> <p>Дебет счета № 71702 «Расходы по другим операциям» (в ОФР по символу 53506 «Амортизация по инвестиционному имуществу»)</p> <p>Кредит счета № 61910 «Амортизация инвестиционного имущества (кроме земли), переданного в аренду».</p> <p>11. Отражение расходов арендодателя на оплату коммунальных услуг осуществляется следующей бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности (в ОФР по символу 55611 «Другие расходы, относимые к прочим, в том числе носящие разовый, случайный характер»)</p> <p>Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».</p>
2	<p>Какими бухгалтерскими записями некредитная финансовая организация отражает аренду муниципального имущества?</p>	<p>1. В соответствии с пунктом 5.2 Положения № 524-П стоимость имущества, полученного в операционную аренду, учитывается на внебалансовых счетах по учету арендованного имущества № 91507 «Основные средства, полученные по договорам аренды» и № 91508 «Другое имущество, полученное по договорам аренды». В случае аренды муниципального имущества арендатор производит следующую бухгалтерскую запись:</p> <p>Дебет счета № 99998 «Счет для корреспонденции с пассивными счетами при двойной записи»</p> <p>Кредит счета № 91507 «Основные средства, полученные по договорам аренды».</p> <p>2. В соответствии с пунктом 5.2 Положения № 524-П сумма арендной платы подлежит отнесению арендатором на расходы не позднее последнего дня каждого месяца по мере того, как указанные расходы считаются понесенными, и отражается в бухгалтерском учете следующей бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением</p>

		<p>деятельности» (символ ОФР 55401 «Арендная плата по арендованным основным средствам и другому имуществу»)</p> <p>Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».</p> <p>3. Оплата суммы арендной платы отражается бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»</p> <p>Кредит счета № 20501 «Расчетные счета в кредитных организациях».</p> <p>4. Признание суммы НДС, подлежащей удержанию из доходов арендодателя, отражается бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 60310 «Налог на добавленную стоимость, уплаченный»</p> <p>Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».</p> <p>5. Удержание суммы НДС из доходов арендодателя отражается бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»</p> <p>Кредит счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость, полученный».</p> <p>6. Начисление задолженности перед бюджетом по НДС от стоимости фактически оказанных услуг отражается бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость, полученный»</p> <p>Кредит счета № 60301 «Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль».</p> <p>7. Уплата НДС в бюджет отражается бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 60301 «Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль»</p> <p>Кредит счета № 20501 «Расчетные счета в кредитных организациях».</p>
--	--	---

		<p>8. Сумма НДС, принятая налоговым агентом к вычету, отражается бухгалтерской записью: Дебет счета № 60309 «Налог на добавленную стоимость, полученный» Кредит счета № 60310 «Налог на добавленную стоимость, уплаченный».</p>
3	<p>Какими бухгалтерскими записями некредитная финансовая организация, которая включает в затраты НДС, отражает затраты по операционной аренде?</p>	<p>1. Расходы по операционной аренде (без НДС) у арендатора отражаются бухгалтерской записью: Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности» (в ОФР по символу 55401 «Арендная плата по арендованным основным средствам и другому имуществу») Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».</p> <p>2. НДС по расходам арендатора по операционной аренде отражается бухгалтерской записью: Дебет счета № 60310 «Налог на добавленную стоимость, уплаченный» Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».</p> <p>3. Отнесение суммы НДС на расходы отражается бухгалтерской записью: Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности» (в ОФР по символу 55401 «Арендная плата по арендованным основным средствам и другому имуществу») Кредит счета № 60310 «Налог на добавленную стоимость, уплаченный».</p>