

## ***Учет аренды основных средств***

1. Предоставление арендодателем арендатору – Банку основных средств и другого имущества за плату во временное владение и пользование или во временное пользование оформляется договором аренды.

Договоры аренды помещений, предназначенных для размещения филиалов, дополнительных офисов и иных внутренних структурных подразделений Банка (регионального филиала) заключаются в соответствии с приказом ОАО «Россельхозбанк» от 23.10.2006 № 278-ОД и Методическими рекомендациями по оформлению договоров аренды недвижимого имущества в ОАО «Россельхозбанк» (приложение к письму Банка от 26.10.2007 № 18-1-03/35).

В договоре аренды указываются в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые данные об объекте, подлежащем передаче в аренду (точный адрес, площадь помещения, характеристика, стоимость), срок аренды, размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, распределение обязанностей между арендодателем и арендатором по поддержанию арендованных основных средств в надлежащем состоянии, возможность осуществления арендатором капитальных вложений в арендованные основные средства и их компенсация, а также другие условия аренды.

В случае отсутствия в договоре стоимости арендованных основных средств (имущества) у арендодателя запрашивается справка об их балансовой стоимости.

При невозможности получения у арендодателя (подтвержденной деловой перепиской) балансовой стоимости арендованного имущества, стоимость основных средств, полученных в аренду, отражается во внебалансовом учете в условной оценке 1 рубль за каждый арендуемый объект.

2. Имущество, предоставленное арендатору во временное владение и пользование или во временное пользование, учитывается на балансе арендодателя. Начисление амортизации по объектам, сданным в аренду, производится арендодателем.

3. При аренде федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества, предоставленного органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления, Банк является налоговым агентом по НДС. Он обязан исчислить, удержать из средств, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

4. Порядок исчисления, оформления и представления расчетов, уплаты налога на добавленную стоимость по головному офису и подразделениям Банка, а также порядок отражения операций по учету налога на добавленную стоимость в бухгалтерском учете устанавливается Положением о порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость № 66-П (далее – Положение № 66-П).

### **5. Бухгалтерский учет расчетов с арендодателем по арендной плате**

#### **5.1. Перечисление арендной платы за отчетный месяц**

Начисление арендной платы не позднее установленной договором аренды даты ее уплаты и в последний рабочий день отчетного месяца, если оплата будет произведена в следующем месяце:

Дт 70606 «Расходы», символ 26303 «Арендная плата по арендованным ОС и другому имуществу»

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

- на сумму начисленной арендной платы без учета НДС,

и, одновременно:

исчисление НДС с суммы арендной платы:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

- на сумму НДС.

Отнесение НДС, уплаченного, на расходы в соответствии с Положением № 66-П:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 «Налоги и сборы, относимые на расходы в соответствии с законодательством РФ»

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС.

Перечисление денежных средств арендодателю в дату уплаты по договору:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

Кт 30102 «Корреспондентский счет»

- на сумму арендной платы с учетом НДС.

## **5.2. Перечисление арендатором в текущем отчетном периоде суммы арендной платы, относящейся к последующим отчетным периодам (в случае ее признания расходами будущих периодов)**

Отнесение на расходы будущих периодов арендных платежей:

Дт 61403 «Расходы будущих периодов по другим операциям»

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

- на сумму арендной платы с учетом НДС,

и одновременное перечисление денежных средств арендодателю:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

Кт 30102 «Корреспондентский счет»

- на сумму арендной платы с учетом НДС.

Отнесение арендных платежей на расходы в последний рабочий день отчетного месяца (при наступлении соответствующего текущего периода):

Дт 70606 «Расходы», символ 26303 «Арендная плата по арендованным ОС и другому имуществу»

Кт 61403 «Расходы будущих периодов по другим операциям»

- на сумму арендной платы без учета НДС, подлежащую ежемесячному списанию на расходы,

и, одновременно:

исчисление НДС:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 61403 «Расходы будущих периодов по другим операциям»

- на сумму НДС, подлежащую ежемесячному списанию на расходы.

Отнесение НДС на расходы в соответствии с Положением № 66-П:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 «Налоги и сборы, относимые на расходы в соответствии с законодательством РФ»

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС, подлежащую ежемесячному списанию на расходы.

## **5.3. Бухгалтерский учет расчетов с арендодателем по арендной плате и с бюджетом по налогу на добавленную стоимость в случае обязанности арендатора (Банка) выступать в качестве налогового агента (в случае перечисления Банком арендной платы по факту получения услуг)**

Начисление расходов по арендным платежам:

Дт 70606 «Расходы», символ 26303 «Арендная плата по арендованным ОС и другому имуществу»

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

- на сумму арендной платы без учета НДС,

и одновременно:

исчисление НДС в качестве налогового агента:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

- на сумму НДС.

Перечисление денежных средств арендодателю:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

Кт 30102 «Корреспондентский счет»

- на сумму арендной платы без учета НДС,

и одновременное отражение НДС, исчисленного в качестве налогового агента:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

Кт 60309 «НДС, полученный»

- на сумму НДС,

и, одновременно:

отнесение НДС на расходы:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 «Налоги и сборы, относимые на расходы в соответствии с законодательством РФ»

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС.

Дальнейшее перечисление НДС, исчисленного в качестве налогового агента, осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

**5.4. Бухгалтерский учет расчетов с арендодателем по арендной плате, перечисленной в отчетном периоде, но относящейся к последующим отчетным периодам (в случае ее признания расходами будущих периодов), и расчетов с бюджетом по налогу на добавленную стоимость в случае обязанности арендатора (Банка) выступать в качестве налогового агента**

Отнесение на расходы будущих периодов арендных платежей:

Дт 61403 «Расходы будущих периодов по другим операциям»

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

- на сумму арендной платы с учетом НДС,

и одновременное перечисление денежных средств арендодателю:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

Кт 30102 «Корреспондентский счет»

- на сумму арендной платы без учета НДС,

и, одновременно, отражение НДС полученного, исчисленного в качестве налогового агента:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»

Кт 60309 «НДС, полученный»

- на сумму НДС.

Дальнейшее отражение НДС полученного, исчисленного в качестве налогового агента, осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

Отнесение арендных платежей на расходы (при наступлении текущего периода):

Дт 70606 «Расходы», символ 26303 «Арендная плата по арендованным ОС и другому имуществу»

Кт 61403 «Расходы будущих периодов по другим операциям»

- на сумму арендной платы без учета НДС, подлежащую ежемесячному списанию на расходы.

Одновременно, исчисление НДС:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 61403 «Расходы будущих периодов по другим операциям»

- на сумму НДС, подлежащую ежемесячному списанию на расходы,

и

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 «Налоги и сборы, относимые на расходы в соответствии с законодательством РФ»

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС, подлежащую ежемесячному списанию на расходы.

**5.5. Бухгалтерский учет операций, если договором аренды предусматривается зачет в счет арендной платы работ, осуществленных арендатором по ремонту арендованного здания (в случае, если Банк не является налоговым агентом по договору аренды)**

Оплата работ по ремонту арендуемого Банком здания (при получении счета):

Дт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

Кт 30102 «Корреспондентский счет», счет поставщика (подрядчика)

- на общую стоимость с учетом НДС.

Исчисление суммы НДС уплаченного:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

- на сумму НДС.

Определение суммы, подлежащей зачету в расчетах по арендной плате (при получении акта выполненных работ и согласования суммы зачета с арендодателем):

Дт 60312 л/счет «Расчеты с арендодателем по зачету»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

- на сумму зачета без учета НДС.

Отнесение суммы ремонта, не подлежащей зачету, на расходы, учитываемые в целях НО:

Дт 70606 «Расходы», символ 26301 «Расходы по ремонту основных средств и другого имущества»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

- на сумму, не подлежащую зачету, без учета НДС.

Отнесение НДС, исчисленного с суммы ремонта, на расходы:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 (л/счет «НДС, уплаченный по МЦ и оказанным услугам, не учитываемый в целях НО»)

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС, исчисленного с суммы расходов на ремонт, подлежащей зачету;

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 (л/счет «НДС, уплаченный по МЦ и оказанным услугам, учитываемый в целях НО»)

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС, исчисленного с суммы, не подлежащей зачету, расходов на ремонт.

Начисление арендной платы:

Дт 70606 «Расходы», символ 26303 «Арендная плата по арендованным ОС и другому имуществу»

Кт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

- на сумму арендной платы без учета НДС.

Начисление суммы НДС по арендной плате:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

- на сумму НДС.

Отнесение НДС, уплаченного, по арендной плате на расходы:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 (л/счет «НДС, уплаченный по МЦ и оказанным услугам, учитываемый в целях НО»)

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС.

Зачет ремонта в счет арендной платы:

Дт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с арендодателем по зачету»

- на сумму зачета с учетом НДС.

Отражение НДС, полученного от реализации арендодателю ремонтных работ:

Дт 60312 л/счет «Расчеты с арендодателем по зачету»

Кт 60309 «НДС, полученный»

- на сумму НДС.

Дальнейшее отражение НДС полученного осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

**5.6. Бухгалтерское отражение операций, если договором аренды предусматривается зачет в счет арендной платы работ, осуществленных Банком по ремонту здания, предоставленного в аренду органами государственной власти и управления и органами местного самоуправления, и Банк является налоговым агентом по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость**

Оплата работ по ремонту арендуемого банком здания (при получении счета):

Дт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

Кт 30102 «Корреспондентский счет»

- на общую стоимость с учетом НДС.

Исчисление суммы НДС уплаченного:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

- на сумму НДС.

Определение суммы, подлежащей зачету в расчетах по арендной плате (при получении акта выполненных работ и согласования суммы зачета с арендодателем):

Дт 60312 л/счет «Расчеты с арендодателем по зачету»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

- на сумму зачета без учета НДС.

Отнесение суммы ремонта, не подлежащей зачету, на расходы, учитываемые в целях НО:

Дт 70606 «Расходы», символ 26301 «Расходы по ремонту основных средств и другого имущества»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по ремонту»

- на сумму расходов, не подлежащую зачету, без учета НДС.

Отнесение НДС, исчисленного с суммы ремонта, на расходы:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 (л/счет «НДС, уплаченный по МЦ и оказанным услугам, не учитываемый в целях НО»)

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС, исчисленного с суммы расходов на ремонт, подлежащей зачету;

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 (л/счет «НДС, уплаченный по МЦ и оказанным услугам, учитываемый в целях НО»)

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС, исчисленного с суммы расходов на ремонт, не подлежащей зачету.

Начисление арендной платы:

Дт 70606 «Расходы», символ 26303 «Арендная плата по арендованным ОС и другому имуществу»

Кт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

- на сумму арендной платы без учета НДС.

Начисление НДС по арендной плате, в качестве налогового агента:

Дт 60310 «НДС, уплаченный»

Кт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

- на сумму НДС.

Одновременно:

Дт 70606 «Расходы», символ 26411 (л/счет «НДС, уплаченный по МЦ и оказанным услугам, учитываемый в целях НО»)

Кт 60310 «НДС, уплаченный»

- на сумму НДС.

Отражение НДС по арендной плате, в качестве налогового агента:

Дт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

Кт 60309 «НДС, полученный»

- на сумму НДС.

Дальнейшее отражение НДС, исчисленного в качестве налогового агента, осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

Зачет ремонта в счет арендной платы:

Дт 60311 л/счет «Расчеты с арендодателем по арендной плате»

Кт 60312 л/счет «Расчеты с арендодателем по зачету»

- на сумму зачета с учетом НДС по зачету.

Отражение НДС полученного, исчисленного по реализации арендатором ремонтных работ (из суммы, подлежащей зачету):

Дт 60312 л/счет «Расчеты с арендодателем по зачету»

Кт 60309 «НДС, полученный»

- на сумму НДС.

Дальнейшее отражение НДС полученного осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

## **6. Бухгалтерский учет расчетов с арендатором (субарендатором) по полученной арендной плате**

**В случае если оплата арендатором (субарендатором) производится вне периода оказания услуг**

Начисление доходов арендодателем в последний рабочий день отчетного месяца по причитающейся к получению от арендатора (субарендатора) арендной платы:

Дт 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 70601 «Доходы», символ 16301 «Доходы от сдачи имущества в аренду»  
 - на сумму арендной платы без учета НДС.

Начисление НДС:

Дт 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 60309 «НДС, полученный»  
 - на сумму НДС.

Дальнейшее отражение НДС полученного осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

Фактическое перечисление арендной платы арендатором (субарендатором):

Дт 30102 «Корреспондентский счет», счет арендатора (субарендатора)  
 Кт 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 - на сумму арендной платы с учетом НДС.

**В случае если оплата арендатором (субарендатором) производится в течение периода оказания услуг аренды, датой признания Банком дохода является даты уплаты, установленная договором:**

Начисление доходов арендодателем по полученной от арендатора (субарендатора) арендной плате не позднее установленного договором аренды даты ее уплаты:

Дт 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 70601 «Доходы», символ 16301 «Доходы от сдачи имущества в аренду»  
 - на сумму арендной платы без учета НДС.

Начисление НДС:

Дт 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 60309 «НДС, полученный»  
 - на сумму НДС.

Дальнейшее отражение НДС полученного осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

Получение арендной платы Банком:

Дт 30102 «Корреспондентский счет», счет арендатора (субарендатора)  
 Кт 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 - на сумму арендной платы с учетом НДС.

**В случае если оплата арендатором (субарендатором) производится авансом в счет будущих периодов (без признания доходов будущих периодов):**

Получение авансом арендной платы от арендатора (субарендатора):

Дт 30102 «Корреспондентский счет», счет арендатора (субарендатора)  
 Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 - на сумму арендной платы с учетом НДС.

Исчисление НДС полученного:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 60309 «НДС, полученный»  
 - на сумму НДС.

Дальнейшее перечисление НДС полученного осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

Заккрытие кредиторской задолженности в последний рабочий день отчетного месяца:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 70601 «Доходы», символ 16301 «Доходы от сдачи имущества в аренду»  
 - на сумму арендной платы без учета НДС.

**В случае если оплата арендатором (субарендатором) производится авансом в счет будущих периодов (с признанием доходов будущих периодов)**

Получение авансом арендной платы от арендатора (субарендатора):

Дт 30102 «Корреспондентский счет», счет арендатора (субарендатора)

Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 - на сумму арендной платы с учетом НДС.

Исчисление НДС полученного:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 60309 «НДС, полученный»  
 - на сумму НДС.

Дальнейшее перечисление НДС полученного осуществляется в соответствии с Положением № 66-П.

Признание доходов будущих периодов в день поступления средств:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 61304 «Доходы будущих периодов по другим операциям»  
 - на сумму арендной платы без учета НДС.

Отнесение на доходы текущего периода (пропорционально количеству календарных дней отчетного месяца) в последний рабочий день отчетного месяца:

Дт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями»  
 Кт 70601 «Доходы», символ 16301 «Доходы от сдачи имущества в аренду»  
 - на сумму арендной платы без учета НДС.

Отнесение арендных платежей на доходы в последний рабочий день отчетного месяца (при наступлении соответствующего текущего периода):

Дт 61304 «Доходы будущих периодов по другим операциям»  
 Кт 70601 «Доходы», символ 16301 «Доходы от сдачи имущества в аренду»  
 - на сумму арендной платы без учета НДС, подлежащую ежемесячному отнесению на

доходы.

## **7. Внебалансовый учет переданных и полученных в аренду основных средств**

Стоимость основных средств, переданных в аренду (субаренду) согласно передаточным документам, учитывается на активном внебалансовом счете № 91501 «Основные средства, переданные в аренду»:

Дт 91501 «Основные средства, переданные в аренду»  
 Кт 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи»  
 - на стоимость переданного объекта.

По кредиту счета проводится стоимость имущества, возвращенного по окончании срока действия договора аренды (субаренды), в корреспонденции со счетом № 99999.

Стоимость основных средств (в том числе земельных участков), полученных в аренду и поступивших согласно передаточным документам, учитывается на пассивном внебалансовом счете № 91507 «Арендованные основные средства»:

Дт 99998 «Счет для корреспонденции с пассивными счетами при двойной записи»  
 Кт 91507 «Арендованные основные средства»  
 - на стоимость поступившего объекта.

По дебету счетов проводится стоимость имущества, возвращенного по окончании срока действия договора аренды (субаренды), в корреспонденции со счетом № 99998.

При возврате после окончания договора аренды (субаренды) арендованных основных средств их стоимость списывается с внебалансового счета.

## **8. Аренда автотранспортных средств**

8.1. Отношения, возникающие между сторонами по договору аренды автотранспортного средства, регулируются параграфами 2, 3 главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Гражданский кодекс Российской Федерации рассматривает два варианта договора аренды транспортных средств:

с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства с экипажем);

без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда транспортного средства без экипажа).

8.2. По договору аренды транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации. Члены экипажа являются работниками арендодателя. Обязанность поддерживать надлежащее состояние сданного в аренду транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта и предоставление необходимых принадлежностей, возложена на арендодателя.

8.3. В целях установления единой практики заключения договоров аренды транспортных средств в ОАО «Россельхозбанк» приказами Банка от 02.09.2005 № 161-ОД и от 10.07.2008 № 221-ОД утверждены типовые формы договоров аренды транспортных средств с экипажем и без экипажа.