**Как лизингополучателю учитывать лизинговые операции при применении ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"**

|  |
| --- |
| В бухгалтерском учете при получении предмета лизинга лизингополучателю нужно признать право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде. В дальнейшем по ППА начисляется амортизация, а обязательство по аренде увеличивается за счет начисления процентов. Уплаченные лизинговые платежи уменьшают обязательство по аренде. Такие правила установлены ФСБУ 25/2018, который обязателен к применению с 2022 г., но по решению организации может применяться уже сейчас.Бухгалтерский учет лизинговых операций при применении ФСБУ 25/2018 (в том числе досрочном) не зависит ни от того, как ведет учет лизингодатель, ни от того, что написано в договоре по поводу учета предмета лизинга.Налоговый учет лизинговых операций при применении ФСБУ 25/2018 останется прежним. |

**1. Как определить первоначальную оценку обязательства по аренде**

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате лизинговых платежей в будущем и в общем случае оценивается как суммарная дисконтированная стоимость этих платежей на дату получения предмета лизинга (п. п. 10, 14 ФСБУ 25/2018, п. 3 Информационного сообщения Минфина России от 25.01.2019 N ИС-учет-15).

Для дисконтирования применяют процентную ставку, при которой приведенная стоимость будущих лизинговых платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна его справедливой стоимости за вычетом авансовых платежей, уплаченных до даты получения лизингового имущества включительно (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Негарантированная ликвидационная стоимость - это предполагаемая справедливая стоимость предмета лизинга, которую он будет иметь к концу срока лизинга, за вычетом выкупных сумм (п. 15, пп. "е" п. 7 ФСБУ 25/2018).

Итак, должно соблюдаться равенство:

Но при лизинге негарантированная ликвидационная стоимость обычно равна нулю, потому что договоры заключаются именно с целью приобретения имущества.

А справедливая стоимость лизингового имущества известна - это стоимость его покупки лизингодателем у поставщика.

Следовательно, **величину обязательства по аренде можно рассчитать прямым путем** (без дисконтирования будущих платежей) по формуле (п. п. 3, 6 Рекомендации Р-65/15 "Ставка дисконтирования"):

Если переход права собственности на предмет лизинга не предусмотрен и вам неизвестна негарантированная ликвидационная стоимость, то **обязательство по аренде определите как приведенную стоимость** ваших будущих лизинговых платежей по формуле (п. п. 14, 15 ФСБУ 25/2018):

**П = Н / (1 + r)** + **Н / (1 + r)2** + ... + **Н / (1 + r)t**, где

П - приведенная стоимость лизинговых платежей;

Н - номинальная величина одного лизингового платежа без НДС;

r - ставка дисконтирования за период;

t - количество периодов до последнего платежа.

Если все предстоящие лизинговые платежи подлежат уплате в одинаковых суммах через одинаковые промежутки времени (аннуитеты), для расчета их приведенной стоимости используйте такую формулу (Рекомендация Р-65/15 "Ставка дисконтирования"):

**П** = **Н x (1 - 1 / (1 + r)n) / r**, где

П - приведенная стоимость лизинговых платежей;

Н - номинальная величина каждого лизингового платежа без НДС;

r - ставка дисконтирования за период;

n - количество лизинговых платежей.

В качестве ставки дисконтирования в этом случае возьмите ставку, по которой вы обычно привлекаете или могли бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком договора лизинга (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Определенную вами сумму обязательства по аренде включите в фактическую стоимость ППА (п. п. 10, 13 ФСБУ 25/2018).

**2. Как в бухгалтерском учете лизингополучателя отражать полученное в лизинг имущество**

Полученное в лизинг имущество в качестве объекта основных средств лизингополучателем не признается. Вместо этого он должен при получении имущества признать право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018).

ППА учитывают на счете 01 "Основные средства" по фактической стоимости, которую формируют на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы". В нее включают (п. 13 ФСБУ 25/2018):

* величину [первоначальной оценки](#P13) обязательства по аренде;
* сумму авансовых платежей по договору лизинга (без НДС), перечисленных до даты получения предмета лизинга включительно;
* затраты, связанные с поступлением предмета лизинга и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях (консультационные услуги, монтаж лизингового оборудования и пр.);
* величину оценочного обязательства в связи с предстоящими расходами на демонтаж предмета лизинга, его перемещение, восстановление окружающей среды, если возникновение такого обязательства обусловлено получением лизингового имущества.

|  |
| --- |
| Как отражать в бухгалтерском учете комиссию по договору лизингаКомиссию по договору лизинга за организацию лизинговой сделки (без учета НДС) включают в фактическую стоимость ППА (пп. "в" п. 13 ФСБУ 25/2018). |

Сформированную фактическую стоимость ППА переносят со счета 08 на счет 01 на дату, когда предмет лизинга приведен в состояние, пригодное к использованию в запланированных целях (п. 10 ФСБУ 25/2018, п. 4 ПБУ 6/01 "Учет основных средств", Письма Минфина России от 03.02.2014 N 03-05-05-01/4068, от 19.06.2012 N 03-05-05-01/35, от 08.06.2012 N 03-05-05-01/31). Пригодность объекта к использованию целесообразно подтвердить первичным документом, разработанным на основе формы ОС-1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Содержание операций | Дебет | Кредит | Первичный документ |
| Бухгалтерские записи, связанные с поступлением предмета лизинга |
| Отражены затраты на консультационные услуги, уплату комиссии по договору лизинга, доставку предмета лизинга и т.п. | 08-ППА(07-ППА [**1**](#P112)) | 60(23и др.) | Акт приемки-сдачи оказанных услуг(выполненных работ),Бухгалтерская справкаи др. |
| Отражена [первоначальная оценка](#P13) обязательства по аренде | 08-ППА(07-ППА [**1**](#P112)) | 76-обязательство по аренде | Акт приемки-передачи лизингового имущества(Акт о приеме (поступлении) оборудования) |
| Отражены лизинговые платежи, перечисленные до даты получения предмета лизинга включительно | 08-ППА | 76-аванс | Бухгалтерская справка |
| Отражено оценочное обязательство | 08-ППА | 96 | Бухгалтерская справка-расчет |
| Бухгалтерские записи, связанные с доведением предмета лизинга до состояния, пригодного к использованию |
| Предмет лизинга передан в монтаж [**1**](#P112) | 08-ППА | 07-ППА | Акт о приемке-передаче оборудования в монтаж |
| Отражены затраты на сборку, монтаж предмета лизинга и т.п. | 08-ППА | 60(23и др.) | Акт приемки-сдачи выполненных работ(Расчетно-платежная ведомость,Бухгалтерскаясправка-расчети др.) |
| На дату готовности предмета лизинга к использованию |
| Принято к учету ППА | 01-ППА | 08-ППА | Акт о приведении объекта в состояние, пригодное к использованию(Акт о вводе объекта в эксплуатацию) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **1** Делайте проводку в корреспонденции со счетом 07 "Оборудование к установке", если вы получаете в лизинг оборудование, требующее монтажа (п. 10 ФСБУ 25/2018). |

После принятия ППА к учету на счет 01 погашайте его стоимость посредством начисления амортизации (п. 17 ФСБУ 25/2018).

**3. Как в бухгалтерском учете отражать начисление процентов и уплату лизинговых платежей**

В течение срока лизинга величину обязательства по аренде увеличивайте на сумму начисляемых на нее процентов (п. 18 ФСБУ 25/2018).

Если вы первоначально [оценили](#P27) обязательство по аренде исходя из приведенной стоимости будущих лизинговых платежей, то для начисления процентов используйте [ставку](#P45), которую вы применяли при дисконтировании.

Если вы определили первоначальную оценку обязательства по аренде [прямым путем](#P23), то для начисления процентов вам сначала придется определить процентную ставку, заложенную в договоре лизинга.

|  |
| --- |
| Как определить процентную ставку, заложенную в договоре лизингаДля определения процентной ставки вы можете использовать финансовые функции Excel:* СТАВКА - если равные платежи перечисляются через равные промежутки времени; определяет процентную ставку за период между платежами;
* ВСД - если неравные по суммам платежи перечисляются через равные промежутки времени; определяет процентную ставку за период между платежами;
* ЧИСТВНДОХ - если неравные по суммам платежи перечисляются через неравные промежутки времени; определяет годовую ставку.

**Важный момент**: если известна годовая ставка, перевести ее в ставку за меньшие периоды можно, используя формулу:**Ставка** = ((1 + **Годовая ставка**)N - 1) x 100%, гдеN = 1/4 - при определении квартальной ставки;N = 1/12 - при определении месячной ставки.Аналогично ставку за один период можно перевести в ставку за другой период по формуле:**Ставка-2** = ((1 + **Ставка-1**)Период-2/Период-1 - 1) x 100%.Однако если ставка определена за период (например, год), в котором есть промежуточные платежи, то ее перевод в ставку за меньший период дает приблизительный результат, который тем не менее может обеспечить приемлемую точность для оценки процентов, причитающихся лизингодателю на конец соответствующего периода. |

Проценты начисляйте на даты уплаты лизинговых платежей, а также на отчетные даты (п. 19 ФСБУ 25/2018). Сумму процентов рассчитывайте по формуле:

Начисленные проценты учитывайте в прочих расходах в периоде их начисления, за исключением той их части, которая включается в стоимость инвестиционного актива (п. 20 ФСБУ 25/2018, п. 6 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам").

**Уплаченные лизинговые платежи в бухгалтерском учете** относите в уменьшение величины обязательства по аренде (п. 18 ФСБУ 25/2018).

Начисление процентов и уплату лизинговых платежей отражайте такими бухгалтерскими записями:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Содержание операций | Дебет | Кредит |
| Проценты, начисленные по обязательству по аренде, включены в прочие расходы | 91-2 | 76-обязательство по аренде |
| Проценты, начисленные по обязательству по аренде, включены в стоимость инвестиционного актива | 08(20 [**1**](#P169)) | 76-обязательство по аренде |
| Перечислен лизинговый платеж (без НДС) | 76-обязательство по аренде | 51 |
| Перечислен НДС в составе лизингового платежа | 76-НДС | 51 |
| Отражен НДС, предъявленный лизингодателем | 19 | 76-НДС |
| НДС принят к вычету | 68 | 19 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **1** Проценты включаются в стоимость продукции с длительным циклом изготовления, признаваемой инвестиционным активом, при выполнении условий п. 9 ПБУ 15/2008 (п. 7 ПБУ 15/2008, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции"). |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Пример отражения в бухгалтерском учете операций по договору лизингаОрганизация 31.03.2020 получила в лизинг торговое оборудование сроком на три года. Оборудование переходит в ее собственность после выплаты всех лизинговых платежей.Стоимость приобретения оборудования лизингополучателем (без учета НДС) составила 1 000 000 руб.Сумма ежемесячного лизингового платежа равна 43 200 руб., в том числе НДС 7 200 руб. Общая сумма лизинговых платежей - 1 555 200 руб., в том числе НДС 259 200 руб.Лизинговые платежи уплачиваются на последнее число каждого месяца начиная с месяца, следующего за месяцем получения торгового оборудования.На монтаж оборудования, выполненный в мае 2020 г., организация истратила 216 000 руб., в том числе НДС 36 000 руб.Срок полезного использования оборудования организация установила равным шести годам. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.Отчетным периодом у организации является месяц.В качестве первоначальной оценки обязательства по аренде (приведенной суммы будущих лизинговых платежей) организацией принята справедливая стоимость предмета лизинга - стоимость его приобретения лизингополучателем (без НДС), потому что авансовых платежей договором не предусмотрено, а негарантированная ликвидационная стоимость равна нулю.С помощью финансовой функции Excel СТАВКА организация определила месячную процентную ставку, заложенную в договор лизинга. Она равна 1,4746538%.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчетный период (месяц) | Остаток обязательства на начало периода, руб.(кредит счета 76) | Проценты, руб.(кредит счета 76) | Лизинговый платеж, руб.(дебет счета 76) | Остаток обязательства на конец периода, руб.(кредит счета 76) |
| 1 | 2 | 3 = 2 x Ставка | 4 | 5 = 2 + 3 - 4 |
| апрель 2020 г. | 1 000 000,00 | 14 746,54 | 36 000 | 978 746,54 |
| май 2020 г. | 978 746,54 | 14 433,12 | 36 000 | 957 179,66 |
| июнь 2020 г. | 957 179,66 | 14 115,09 | 36 000 | 935 294,75 |
| июль 2020 г. | 935 294,75 | 13 792,36 | 36 000 | 913 087,11 |
| август 2020 г. | 913 087,11 | 13 464,87 | 36 000 | 890 551,98 |
| сентябрь 2020 г. | 890 551,98 | 13 132,56 | 36 000 | 867 684,54 |
| октябрь 2020 г. | 867 684,54 | 12 795,34 | 36 000 | 844 479,88 |
| ноябрь 2020 г. | 844 479,88 | 12 453,15 | 36 000 | 820 933,03 |
| декабрь 2020 г. | 820 933,03 | 12 105,92 | 36 000 | 797 038,95 |
| январь 2021 г. | 797 038,95 | 11 753,57 | 36 000 | 772 792,52 |
| февраль 2021 г. | 772 792,52 | 11 396,01 | 36 000 | 748 188,53 |
| март 2021 г. | 748 188,53 | 11 033,19 | 36 000 | 723 221,72 |
| апрель 2021 г. | 723 221,72 | 10 665,02 | 36 000 | 697 886,74 |
| май 2021 г. | 697 886,74 | 10 291,41 | 36 000 | 672 178,15 |
| июнь 2021 г. | 672 178,15 | 9 912,30 | 36 000 | 646 090,45 |
| июль 2021 г. | 646 090,45 | 9 527,60 | 36 000 | 619 618,05 |
| август 2021 г. | 619 618,05 | 9 137,22 | 36 000 | 592 755,27 |
| сентябрь 2021 г. | 592 755,27 | 8 741,09 | 36 000 | 565 496,36 |
| октябрь 2021 г. | 565 496,36 | 8 339,11 | 36 000 | 537 835,47 |
| ноябрь 2021 г. | 537 835,47 | 7 931,21 | 36 000 | 509 766,68 |
| декабрь 2021 г. | 509 766,68 | 7 517,29 | 36 000 | 481 283,97 |
| январь 2022 г. | 481 283,97 | 7 097,27 | 36 000 | 452 381,24 |
| февраль 2022 г. | 452 381,24 | 6 671,06 | 36 000 | 423 052,30 |
| март 2022 г. | 423 052,30 | 6 238,56 | 36 000 | 393 290,86 |
| апрель 2022 г. | 393 290,86 | 5 799,68 | 36 000 | 363 090,54 |
| май 2022 г. | 363 090,54 | 5 354,33 | 36 000 | 332 444,87 |
| июнь 2022 г. | 332 444,87 | 4 902,41 | 36 000 | 301 347,28 |
| июль 2022 г. | 301 347,28 | 4 443,83 | 36 000 | 269 791,11 |
| август 2022 г. | 269 791,11 | 3 978,48 | 36 000 | 237 769,59 |
| сентябрь 2022 г. | 237 769,59 | 3 506,28 | 36 000 | 205 275,87 |
| октябрь 2022 г. | 205 275,87 | 3 027,11 | 36 000 | 172 302,98 |
| ноябрь 2022 г. | 172 302,98 | 2 540,87 | 36 000 | 138 843,85 |
| декабрь 2022 г. | 138 843,85 | 2 047,47 | 36 000 | 104 891,32 |
| январь 2023 г. | 104 891,32 | 1 546,78 | 36 000 | 70 438,10 |
| февраль 2023 г. | 70 438,10 | 1 038,72 | 36 000 | 35 476,82 |
| март 2023 г. | 35 476,82 | 523,16 (корректируем до 523,18) | 36 000 | 0 |

Операции, связанные с получением оборудования в лизинг, в бухгалтерском учете организации отражены следующим образом:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Содержание операций | Дебет | Кредит | Сумма, руб. |
| **Получение оборудования в лизинг и его монтаж** |
| 31.03.2020 |
| Получено в лизинг торговое оборудование | 07-ППА | 76-обязательство по аренде | 1 000 000 |
| В мае 2020 г. |
| Оборудование передано в монтаж | 08-ППА | 07-ППА | 1 000 000 |
| Отражена стоимость работ по монтажу оборудования (без НДС)(216 000 - 36 000) | 08-ППА | 60 | 180 000 |
| НДС предъявлен подрядчиком | 19 | 60 | 36 000 |
| НДС принят к вычету | 68 | 19 | 36 000 |
| Работы оплачены подрядчику | 60 | 51 | 216 000 |
| Принято к учету ППА(1 000 000 + 180 000) | 01-ППА | 08-ППА | 1 180 000 |
| **Ежемесячно с июня 2020 г.** |
| Начислена амортизация по ППА (1 180 000 / 6 / 12) | 44 | 02-ППА | 16 388,89 |
| **Начисление процентов и уплата лизинговых платежей** |
| В апреле 2020 г. |
| Начислены проценты по обязательству по аренде | 91-2 | 76-обязательство по аренде | 14 746,54 |
| Перечислен лизинговый платеж (без НДС)(43 200 - 7 200) | 76-обязательство по аренде | 51 | 36 000 |
| Перечислен НДС в составе лизингового платежа | 76-НДС | 51 | 7 200 |
| НДС предъявлен лизингодателем | 19 | 76-НДС | 7 200 |
| НДС принят к вычету | 68 | 19 | 7 200 |
| ... |
| В марте 2023 г. |
| Начислены проценты | 91-2 | 76-обязательство по аренде | 523,18 |
| Перечислен лизинговый платеж (без НДС)(43 200 - 7 200) | 76-обязательство по аренде | 51 | 36 000 |
| Перечислен НДС в составе лизингового платежа | 76-НДС | 51 | 7 200 |
| НДС предъявлен лизингодателем | 19 | 76-НДС | 7 200 |
| НДС принят к вычету | 68 | 19 | 7 200 |
| Торговое оборудование принято к учету в состав собственных ОС | 01-ОС | 01-ППА | 1 180 000 |
| Амортизация по ППА учтена как амортизация по собственному ОС(16 388,89 x 34) | 02-ППА | 02-ОС | 557 222,26 |

 |