

# 1С:ERP Управление предприятием



Учет финансовой аренды



## Предмет проекта

- Финансовая (неоперационная) аренда – такая аренда, когда к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды
- Лизинг – финансовая аренда с выкупом – не поддерживается в проекте, для этого есть отраслевые решения
- Также считаем, что передача в аренду является не основной и не массовой деятельностью организации



## Термины и определения (раздел III ФСБУ 25/2018)

- Негарантированная ликвидационная стоимость (**НГЛС**) - предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды (...)
- **Арендные платежи** – платежи, обусловленные договором аренды, в т.ч.:
  - определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора;
  - переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;
  - платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;

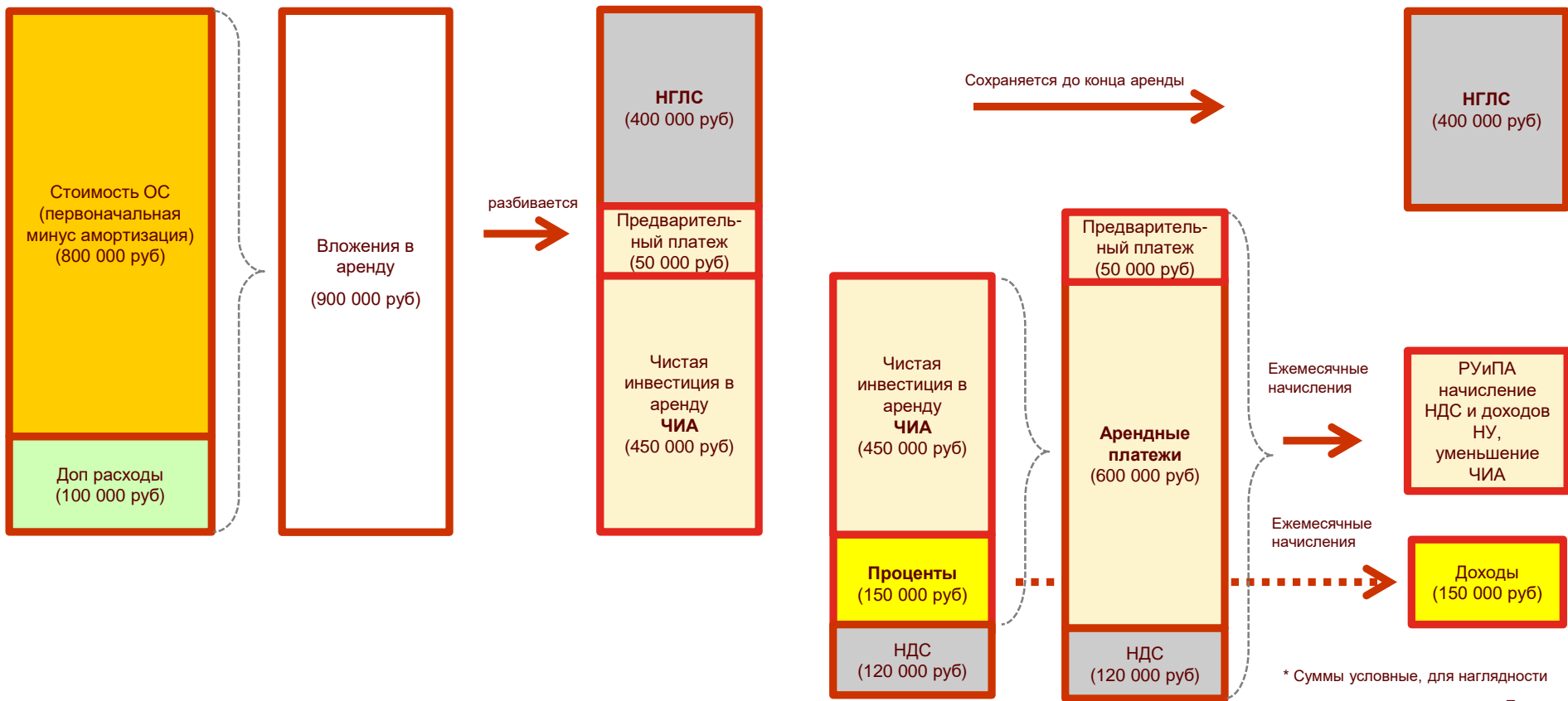


## Термины и определения (раздел III ФСБУ 25/2018)

- Валовая инвестиция в аренду (ВИА) - сумма номинальных величин причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды
- Чистая инвестиция в аренду (ЧИА) – определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.
- Неарендный компонент договора – предусмотренный договором платеж, который 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. Отражается в соответствии с ПБУ 9/99 по правилам учета выручки. Не входит в ВИА.



# Расчет инвестиций в аренду при передаче предмета аренды





## Учет финансовой аренды. Поддерживаемая функциональность.

- Расчет чистой инвестиции в аренду
- Дисконтирование и признание процентного дохода
- Учет негарантированной ликвидационной стоимости
- Изменение условий передачи в аренду
- Связь с арендованными объектами для передачи в субаренду
- Расчет налога на имущество по объектам, переданным в аренду



**Настройка подсистемы финансовой аренды**

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование



## Внеоборотные активы

Управление параметрами ведения учета внеоборотными активами.

## ✓ Учет внеоборотных активов

Учет внеоборотных активов:  Объекты строительства

Ведение списка объектов строительства. Учет расходов по объектам строительства.

 Учет платежей в системе "Платон"

Оформление документов "Отчет оператора системы "Платон" и учет платежей при расчете транспортного налога.

 Учет обесценения внеоборотных активов

Ведение учета обесценения внеоборотных активов по единицам, генерирующим денежные средства.

 Передача в финансовую аренду/субаренду

Ведение учета инвестиции в аренду и расчет процентного дохода.

## ✓ Обслуживание и ремонт

 Управление ремонтами

Учет объектов эксплуатации.

Управление хозяйственной деятельностью по планированию и выполнению ремонтных работ.

 Узлы объектов эксплуатации

Позволяет вести детализированную технологическую структуру объекта эксплуатации, осуществлять планирование и выполнение ремонтных работ с узлами объектов.

Обособление материалов: 

Определяет, что является назначением при обособленном обеспечении материалами для ремонтов.

Функциональность включается в настройках НСИ по разделу «Внеоборотные активы»



- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

### Андромеда Плюс (Организация)

Основное [Использование международного учета](#) [Банковские счета](#) [ЕГДС](#) [Кассы предприятия](#) [Лицензии поставщиков на алкогольную и спиртосодержащую продукцию](#) [Налоговые инспекции по налогу на прибыль по регионам](#) [Еще.....](#)

**Записать и закрыть** Записать Реквизиты Досье Создать на основании ЭДО Отчеты **Файлы**

Общая информация Адреса, телефоны Регистрационные данные **Учетная политика и налоги** Зарплата и кадры Настройка печати Дополнительно

#### Настройки системы налогообложения

Система налогообложения: Общая.

#### Учетная политика финансового учета

Начало финансового года: Январь.  
 Метод оценки стоимости товаров: Средняя за месяц.  
 При списании запасов на расходы сумма расходов уменьшается на сумму Учет ОС и НМА в управленческом учете ведется по стандартам междуна  
 Амортизация собственных ОС в управленческом учете начисляется с даты  
 Амортизация арендованных ОС в управленческом учете начисляется с да  
 Амортизация НМА в управленческом учете начисляется с даты принятия  
 Амортизация ОС и НМА с переоценением начисляется на стоимость с учет  
 Учет аренды ведется по ФСБУ 25/2018.

#### Учетная политика бухгалтерского учета

Учет по ПБУ 18: Не ведется.  
 Амортизация ОС и НМА начисляется с первого числа месяца, следующе  
 Настройка заполнения бухгалтерской (финансовой) отчетности: Не настра

#### Настройки учета налога на прибыль

Метод начисления амортизации: Линейный.  
 Показатель определения доли прибыли по ст. 288 НК РФ: .  
 Дата начала независимого признания доходов и расходов: не указана.

#### Настройки учета НДС

Организация является плательщиком НДС.  
 Правило отбора авансов: Не затронутые в течение пяти календарных дней.  
 Используется раздельный учет НДС.  
 Сводные справки оформляются с периодичностью: Месяц  
 Формирование вычетов и восстановлений НДС выполняется с периодичн  
 Вариант учета НДС при изменении вида деятельности: Включать в стоим

#### Налог на имущество

Общая ставка налога: 2.2%.

#### Копирование настроек

[Из другой организации](#) [В другие организации](#)

### Учетная политика финансового учета Андромеда Плюс

**Записать и закрыть**

Период: 01.03.2021 действует по настоящее время. [История изменений \(2\)](#)

Основное **Расчеты** Внеоборотные активы Резервы предстоящих расходов

Вести учет внеоборотных активов в упр. учете:

- По стандартам международного учета
- По ПБУ 6/01 и 14/2007

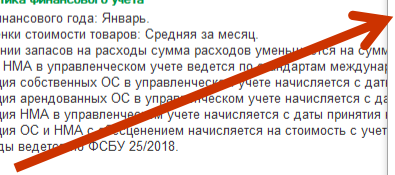
Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Статья процентных доходов финансовой аренды: Проценты полученные

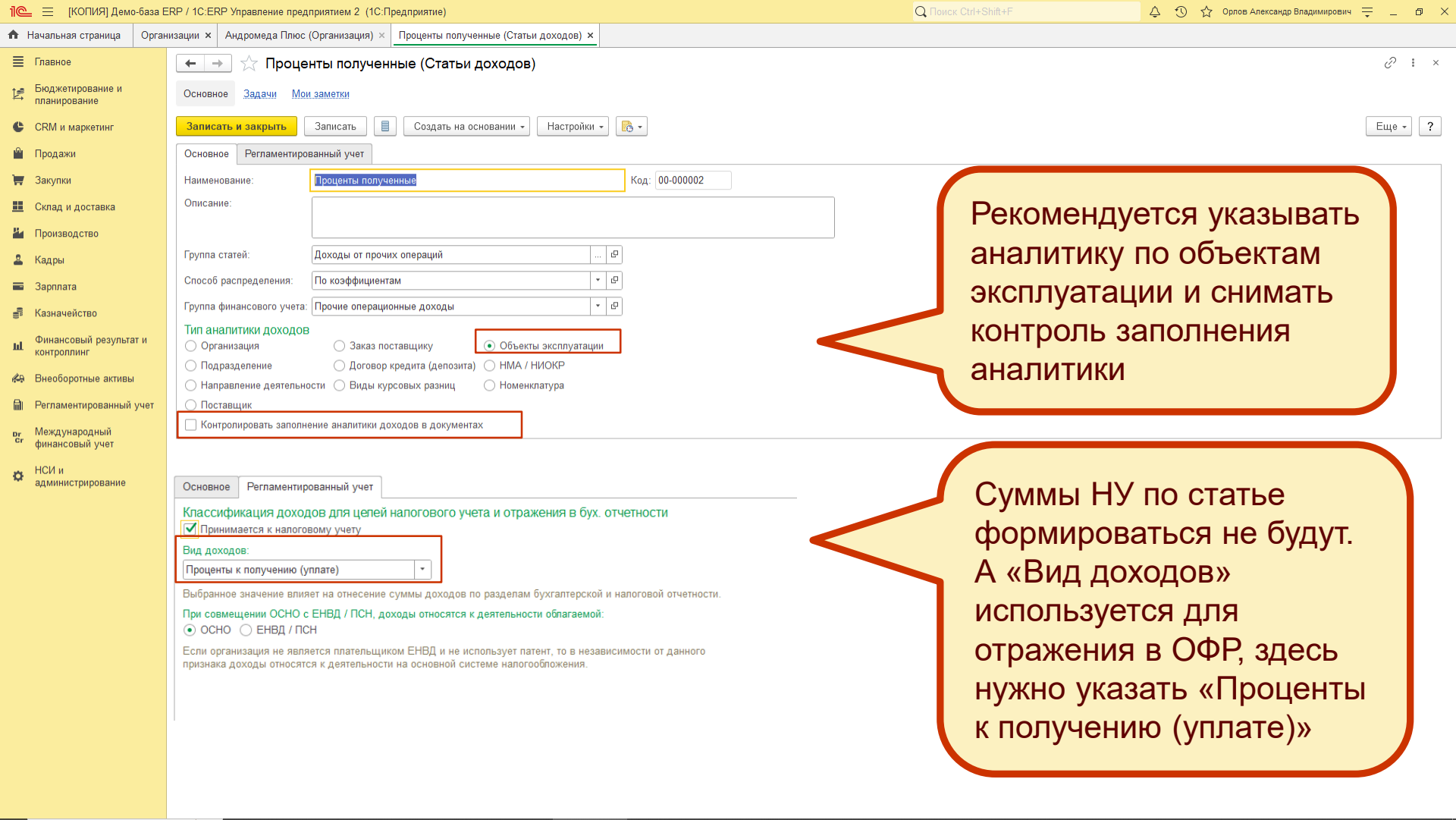
Аналитика процентных доходов финансовой аренды: ...

Статья доходов для услуг финансовой аренды: Доходы от финансовой аренды

Аналитика доходов для услуг финансовой аренды: ...

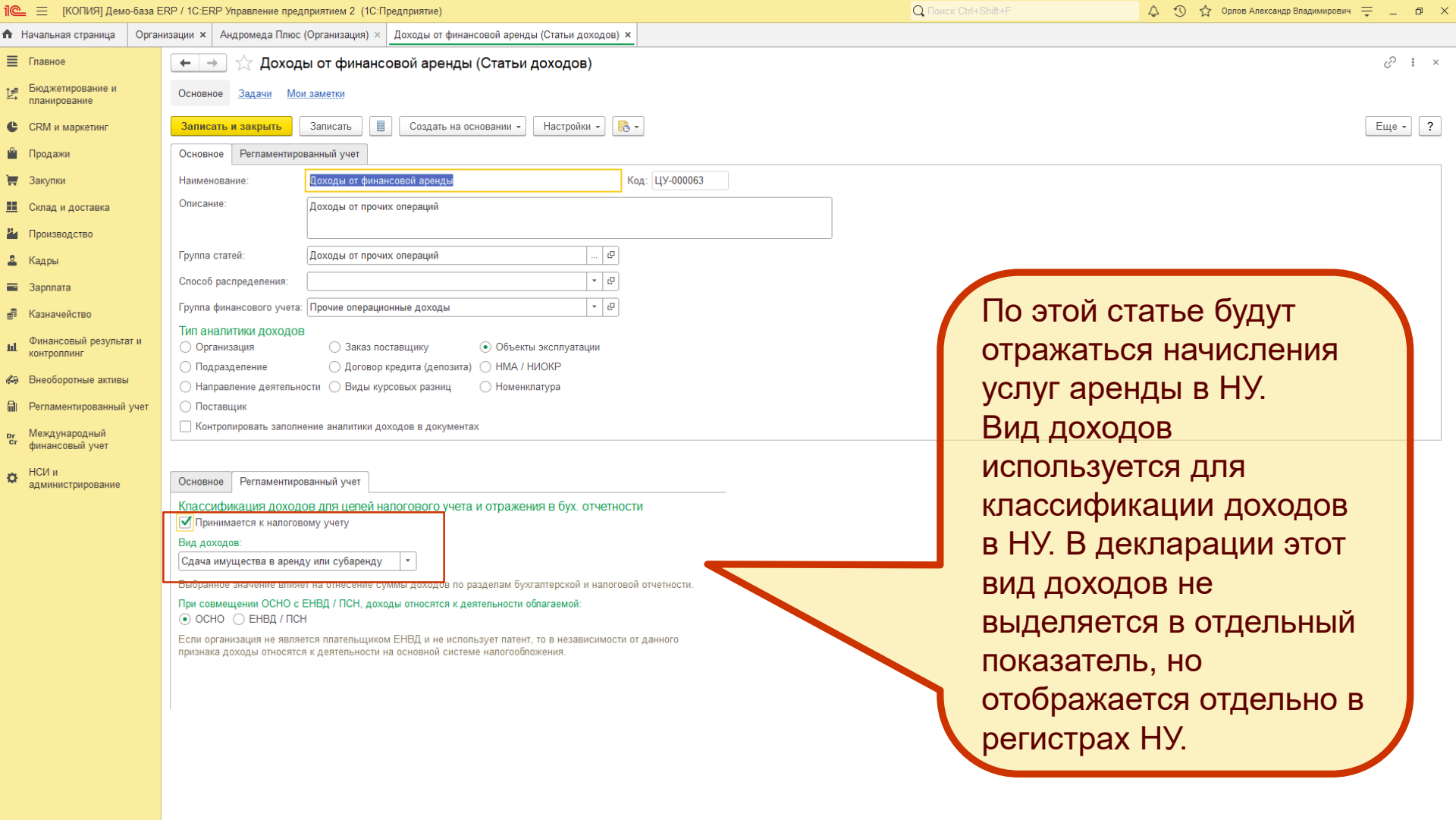


Если указать пустую аналитику для статьи процентов, то доходы будут делиться по ОС



Рекомендуется указывать аналитику по объектам эксплуатации и снимать контроль заполнения аналитики

Суммы НУ по статье формироваться не будут. А «Вид доходов» используется для отражения в ОФР, здесь нужно указать «Проценты к получению (уплате)»



## Доходы от финансовой аренды (Статьи доходов)

Основное **Задачи** Мои заметки

**Записать и закрыть** Записать Создать на основании Настройки

Основное **Регламентированный учет**

Наименование: **Доходы от финансовой аренды** Код: ЦУ-000063

Описание: Доходы от прочих операций

Группа статей: Доходы от прочих операций

Способ распределения:

Группа финансового учета: Прочие операционные доходы

### Тип аналитики доходов

- Организация
- Заказ поставщику
- Объекты эксплуатации
- Подразделение
- Договор кредита (депозита)
- НМА / НИОКР
- Направление деятельности
- Виды курсовых разниц
- Номенклатура
- Поставщик
- Контролировать заполнение аналитики доходов в документах

Основное **Регламентированный учет**

### Классификация доходов для целей налогового учета и отражения в бух. отчетности

Принимается к налоговому учету

Вид доходов:  
Сдача имущества в аренду или субаренду

Выбранное значение влияет на отнесение суммы доходов по разделам бухгалтерской и налоговой отчетности.

### При совмещении ОСНО с ЕНВД / ПСН, доходы относятся к деятельности облагаемой:

- ОСНО
- ЕНВД / ПСН

Если организация не является плательщиком ЕНВД и не использует патент, то в независимости от данного признака доходы относятся к деятельности на основной системе налогообложения.

По этой статье будут отражаться начисления услуг аренды в НУ. Вид доходов используется для классификации доходов в НУ. В декларации этот вид доходов не выделяется в отдельный показатель, но отображается отдельно в регистрах НУ.



# Новый финансовый регистр накопления «Инвестиции в аренду»

- ▼ ИнвестицииВАренду
  - ▼ Измерения
    - Организация
    - Договор
    - Валюта
    - ОсновноеСредство
    - ГруппаФинансовогоУчета
  - ▼ Ресурсы
    - АрендныеПлатежи
    - АрендныеПлатежиРегл
    - АрендныеПлатежиУпр
    - НГЛСРегл
    - НГЛСУпр
    - ПроцентныйДисконт
    - ПроцентныйДисконтРегл
    - ПроцентныйДисконтУпр
  - ▼ Реквизиты
    - НастройкаХозяйственнойОперации
    - ИдентификаторФинЗаписи
    - Сторно
    - ИдентификаторСтроки

- В регистре хранятся остатки чистой стоимости инвестиции в аренду в валютах регл и упр учета:
  - Арендные платежи (номинальная величина)
  - Проценты (отрицательный остаток, контрактивный счет)
  - Негарантированная ликвидационная стоимость
- Поддерживается аналитический учет по договорам аренды и ОС
- Поддерживается учет арендных платежей и процентов в валюте взаиморасчетов для переоценки



## Настройка счетов учета РСБУ

- Настройка счетов учета производится в ГФУ ВНА для объектов «Основные средства» и «Инвестиционная недвижимость»
  - т.к. выделение в отчетности предполагается по характеру предметов аренды, а не по видам договоров аренды
- Новые виды счетов
  - Арендные платежи
  - Процентный дисконт
  - НГЛС



# Настройка счетов учета РСБУ

- Предлагается следующая настройка хозрасчетного плана счетов:

← → ☆ План счетов бухгалтерского учета

Создать Журнал проводок Использование счета в ГФО Описание счета Соответствующие счета международного учета Печать

Поиск (Ctrl+F) Еще ?

Код счета	Наименование счета	Субконто 1	Субконто 2	Субконто 3	Вид	Вал.	Кол.	Подр.	Напр.	НУ	Заб.	Долг.	Быстрый выбор
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	Контрагенты	Договоры		АП	✓		✓	✓	✓			76
76.08	Чистая стоимость инвестиции в аренду	Контрагенты	Договоры		А			✓	✓	✓			7608
76.08.1	Расчеты по договорам фидандинга	Контрагенты	Договоры		А	✓		✓	✓	✓			76081
76.08.2	Авансы по договорам фидандинга	Контрагенты	Договоры		П	✓		✓	✓	✓			76082
76.АП	Арендные платежи	Контрагенты	Договоры	Основные средства	А	✓		✓	✓	✓			76АП
76.НС	Негарантированная ликвидационная стоимость	Контрагенты	Договоры	Основные средства	А			✓	✓	✓			76НС
76.ПД	Процентный дисконт	Контрагенты	Договоры	Основные средства	П	✓		✓	✓	✓			76ПД

- Нужно отключить регл переоценку, т.к. переоценка производится в оперконтуре

предназначен для учета долгов срочных активов/обязательств

## Виды учета по счету

- Количественный  Учет по подразделениям
- Налоговый (по налогу на прибыль)  Учет по направлениям деятельности
- Валютный ?
- Сумма БУ не подлежит переоценке
  - Сумма УУ не подлежит переоценке

## Виды субконто

Любая ↑ ↓





## Ведение взаиморасчетов по договорам финансовой аренды

- Взаиморасчеты по договорам аренды ведутся в подсистеме расчетов с клиентами
- Добавляются новые виды договоров с контрагентами (цели):
  - Передача в аренду
  - Субаренда
    - Обязательно указывается договор получения в аренду
- Ведение взаиморасчетов ограничено детализацией по договорам и расчетным документам



Начальная страница

Главное

Бюджетирование и планирование

CRM и маркетинг

Продажи

Закупки

Склад и доставка

Производство

Кадры

Зарплата

Казначейство

Финансовый результат и контроллинг

Внеоборотные активы

Регламентированный учет

Международный финансовый учет

НСИ и администрирование

Поиск (Ctrl+F)

Отчеты по внеоборотным активам

Настройки и справочники

Настройка поддержания запасов

Состояние обеспечения заказов

## Основные средства

### Документы по ОС

Основные средства

Объекты строительства

Принятие к учету ОС

Списание ОС при выбытии ТМЦ

Документы, подтверждающие льготы по имущественным налогам

## Нематериальные активы

### Документы по НМА

НМА и расходы на НИОКР

Темы, этапы исследований и разработок

Принятие к учету НМА

## Аренда

### Документы по аренде

Договоры аренды (лизинга)

Договоры передачи в аренду

## Обслуживание и ремонт

### Заказы на ремонт

### Документы по обслуживанию и ремонтам

Планирование ремонтных работ

Объекты эксплуатации

Узлы объектов эксплуатации

Виды ремонтов

## ТМЦ в эксплуатации

### Документы ТМЦ в эксплуатации

Списание из эксплуатации

## Имущественные налоги

Исправление имущественных налогов

Сверка расчета земельного налога

Сверка расчета налога на имущество

Сверка расчета транспортного налога

## Обесценение внеоборотных активов

Документы обесценения внеоборотных активов

ЕГДС

## Отчеты

Внеоборотные активы с обесценением

## Сервис

Групповое изменение элементов амортизации

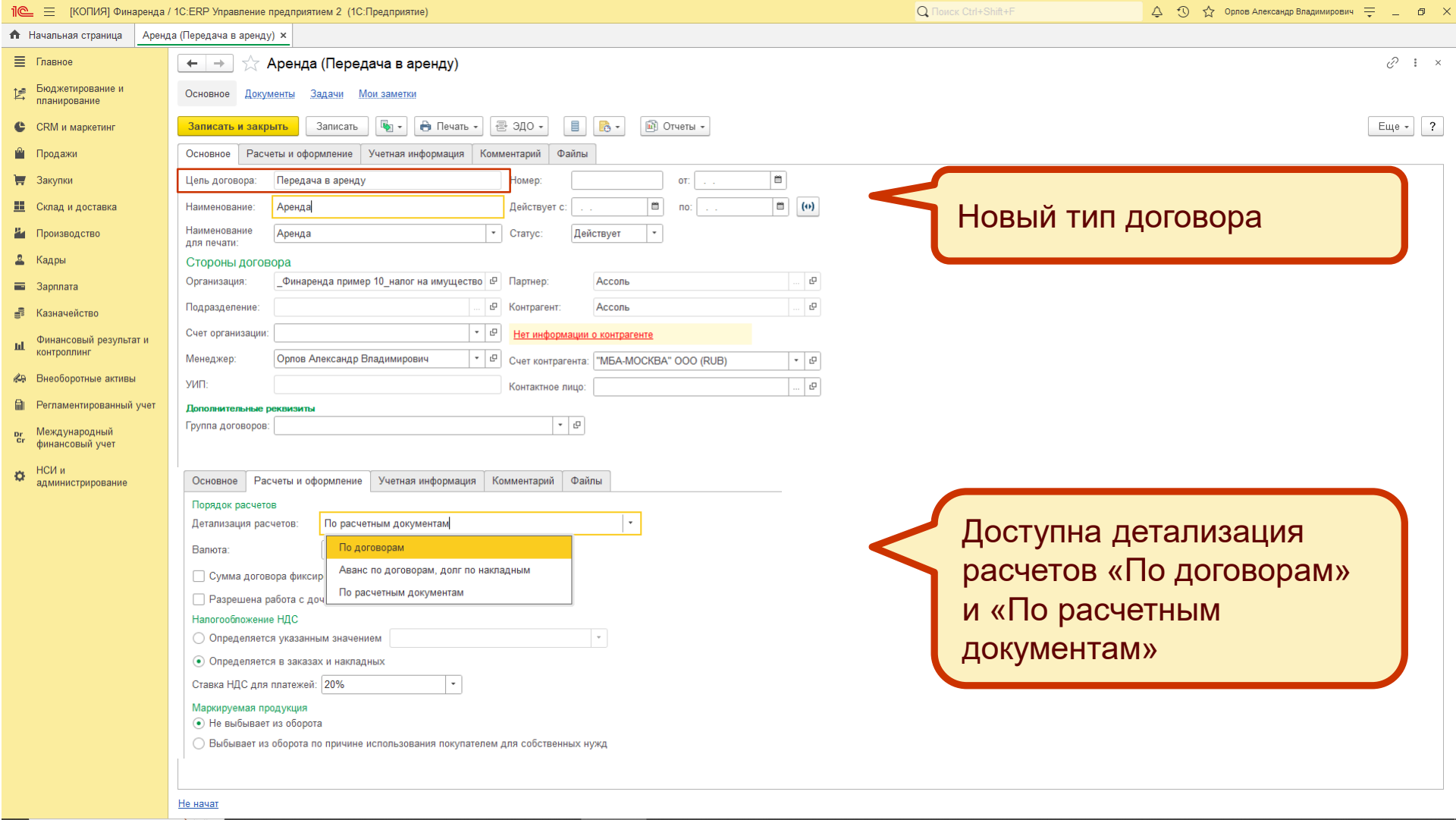
Настройка поддержания запасов

Печать этикеток объектов эксплуатации

Заполнение графиков доходной аренды

Печать этикеток узлов объектов эксплуатации

Печать этикеток ТМЦ в эксплуатации



Новый тип договора

Доступна детализация расчетов «По договорам» и «По расчетным документам»



## **Передача ОС в финаренду**



## Действия при передаче в финаренду

- Поддерживается передача в аренду собственных ОС, арендованных ОС (ППА) и еще не принятых к учету ОС (капвложения по ОС на 08 счете)
- При передаче в аренду собственных ОС и ППА их балансовая стоимость списывается с учета (п.34 ФСБУ 25) и переносится на вложения в аренду
- Для НУ ничего не изменяется, если передаваемый объект является амортизируемым имуществом, он продолжает амортизироваться, а его стоимость и амортизация перемещаются на счета 03.02 и 02.02



## Действия при передаче в финансовую аренду

- Справедливой стоимостью предмета аренды при расчете считается его балансовая стоимость плюс затраты арендодателя на передачу в аренду
- Если по каким-то причинам балансовая стоимость неактуальна, то она должна быть переоценена до справедливой стоимости
- Справедливая стоимость – оценочное значение, при передаче в аренду есть возможность ввести эту оценку отдельно в валютах регл и упр учетов.
  - В силу особенностей расчета нужно учитывать, что оценка справедливой стоимости должна включать затраты арендодателя на передачу в аренду
- Переоценка до справедливой стоимости относится на доходы/расходы периода (п. 34 ФСБУ 25)



## Действия при передаче в фанаренду

- Т.к. в проекте не предполагается будущий выкуп предмета аренды, то существенная часть балансовой (справедливой) стоимости должна быть отнесена на НГЛС.
- Например, передаем в аренду на 5 лет здание, стоимость которого составляет 250 млн руб и остаточный срок амортизации – 250 мес. Тогда в качестве НГЛС можно принять предполагаемую стоимость объекта после 5 лет амортизации:
  - $250 \text{ млн} - 5 * 12 \text{ мес} * 1 \text{ млн/мес} = 190 \text{ млн}$



## Формирование чистой стоимости инвестиции в аренду

- $\text{ЧИА} = \text{Справедливая стоимость} - \text{Предварительные платежи (без НДС)} - \text{НГЛС}$ 
  - (!) Этот расчет производится в валюте регл учета
- $\text{Процентный дисконт} = \text{Арендные платежи (без НДС)} - \text{ЧИА}$ 
  - (!) Этот расчет производится в валюте взаиморасчетов по договору
- Формирование чистой стоимости производится следующим образом:
  - Дт 76.АП – Кт 01.09, 08.04 – справедливая стоимость
  - Дт 76.НС – Кт 76.АП – выделение НГЛС
  - Дт 76.АП – Кт 76.ПД – процентный дисконт
- При этом предварительные платежи остаются на Кт 76.08.2 и уменьшают сальдо 76.08 для отражения в балансе
  - Рекомендуется НДС с аванса выделить на отдельном субсчете 76.АВ и настроить в увеличение ЧИА



## Передача ОС в аренду

- Отражается документами «Передача ОС в аренду»
- Разделение на операционную и неоперационную (финансовую) аренду производится при выборе договора
  - Если тип договора «Передача в аренду», «Субаренда», то аренда неоперационная
  - Если договор с другим типом или не выбран или это интеркомпани, то аренда, как и раньше, операционная
- Допускается оформлять несколько документов передачи в аренду по одному договору
  - Это достигается за счет того, что графики платежей разделены по предметам аренды
  - При этом предварительные платежи не могут делиться по ОС и поэтому распределяются при расчете ЧИА в самом документе передачи в аренду в пропорции по арендным платежам
  - Если предварительный платеж был получен под конкретный предмет аренды, то можно отразить передачу предмета аренды отдельным документом и указать там этот платеж
- Налоговый учет ОС для неоперационной аренды работает одинаково с операционной



← → ★ Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00

Провести и закрыть



Основное Основные средства (1) Учет у арендодателя

Номер: ПР00-000001 от: 03.03.2021 12:00:00 Организация: Промресурс

Арендатор: Альфа Подразделение: Объединенная бухгалтерия

Договор: ПР Договор передачи в аренду Ответственный: Орлов Александр Владимирович

Сумма предварительных платежей (без НДС) (EUR): 461,04 Заполнить Событие:

Сумма предварительных платежей (без НДС) (RUB): 31 666,67

## Отражение доходов и расходов, связанных с переоценкой до справедливой стоимости

Статья доходов: Прибыль от изменения справедливой ст ... Статья расходов: Убытки от изменения справедливой сто ...

Аналитика доходов: Объединенная бухгалтерия Аналитика расходов: Объединенная бухгалтерия

Комментарий:

Состояние ЭДО: [Требуется настройка](#)

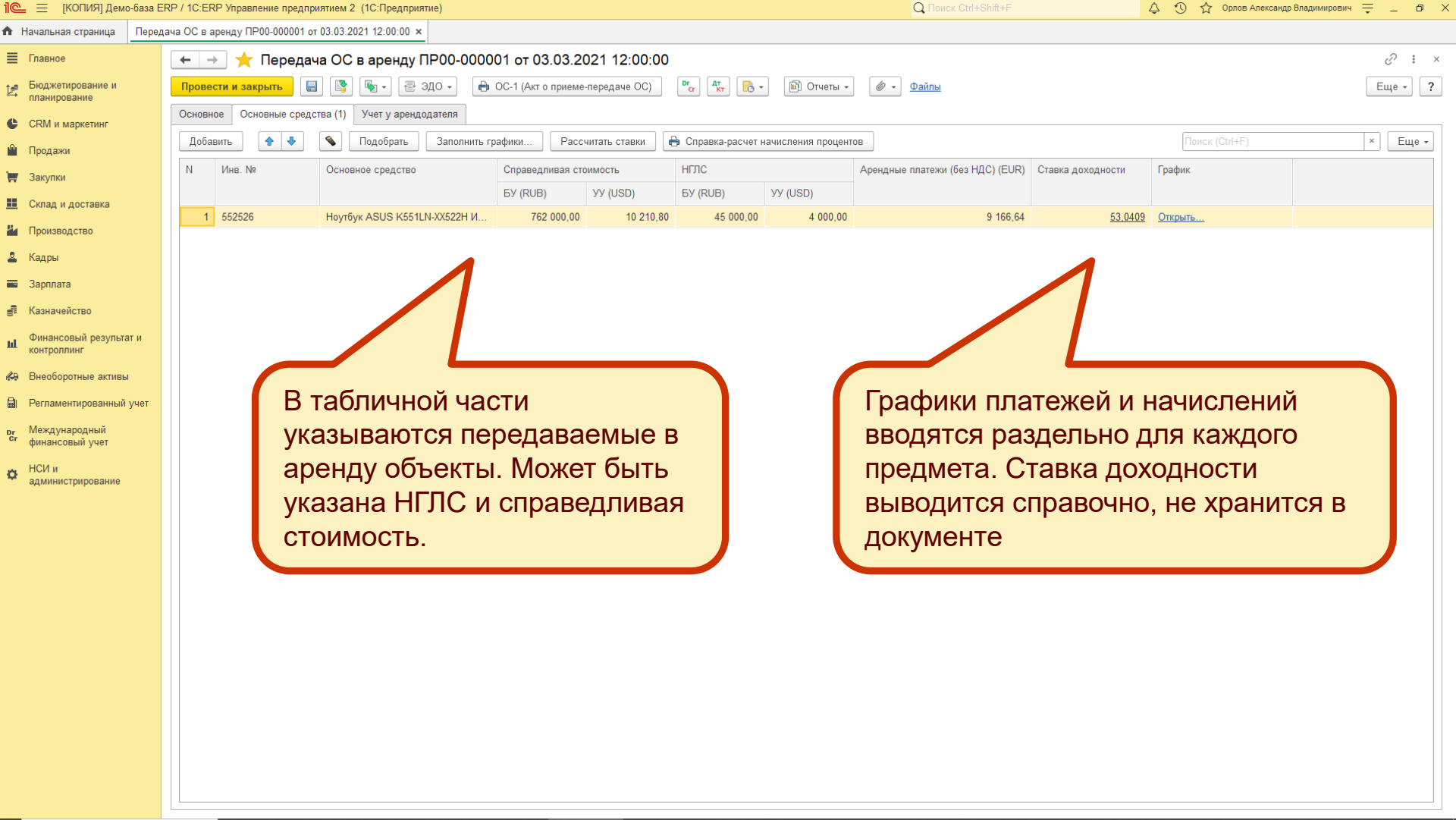
Статьи доходов и расходов нужны, только если указана справедливая стоимость

Арендные платежи в валюте взаиморасчетов нужны для контроля ввода графиков оплат и начислений.

В валюте регл учета – для расчета приведенной стоимости.

Кнопка «Заполнить» подбирает все авансы по договору, суммы можно корректировать вручную.

При выборе новых типов договоров форма документа существенно меняется



В табличной части указываются передаваемые в аренду объекты. Может быть указана НГЛС и справедливая стоимость.

Графики платежей и начислений вводятся отдельно для каждого предмета. Ставка доходности выводится справочно, не хранится в документе

## ★ Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00

Провести и закрыть



Основное

Основные средства (1)

Учет у арендодателя

Добавить



N	Инв. №	Основное средство	Справедливая стоимость		НГЛС		Арендные платежи (без НДС) (EUR)	Ставка доходности	График
			БУ (RUB)	УУ (USD)	БУ (RUB)	УУ (USD)			
1	552526	Ноутбук ASUS K550N-X522H И...	762 000,00	10 210,80	45 000,00	4 000,00	9 166,64	53,0409	<a href="#">Открыть...</a>

## Заполнение графиков оплат и начислений

Заполнить графики

Отмена

Установить значение...

Поиск (Ctrl+F)

Еще ▾

	N	Основное средство	Срок аренды		Оплаты			Начисления			График
			Дата начала	Дата окончания	Сумма с НДС	Дата первой оплаты	Периодичность	Сумма с НДС	Дата первого начисления	Периодичность	
<input checked="" type="checkbox"/>	1	Ноутбук ASUS K5...	03.03.2021	04.01.2022	125,00	12.03.2021	Месяц	125,00	15.03.2021	Месяц	<a href="#">Открыть...</a>

Для заполнения регулярных графиков есть специальный помощник. В нем можно выбрать заполняемые строки и указать параметры заполнения.

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

### ← → Графики оплат и начислений: Графики доходной аренды

**Завершить редактирование** | Отменить | Договор: ПР Договор передачи в аренду. Объект эксплуатации: Ноутбук ASUS K551LN-XX522H И-ч. №552526

График оплат | **График начислений** | График процентов

Добавить | Загрузить... | Перезаполнить график... | Заполнить суммы...

Поиск (Ctrl+F) x | Еще ▾

Дата	Сумма с НДС	НДС	
03.03.2021	1 000,00	166,67	
04.05.2021	2 000,00	333,33	
04.06.2021	1 553,25	258,88	
04.07.2021	1 000,00	166,67	
04.08.2021	1 000,00	166,67	
04.09.2021	1 000,00	166,67	
04.10.2021	1 000,00	166,67	
04.11.2021	1 000,00	166,67	
04.12.2021	1 000,00	166,67	
04.01.2022	1 000,00	166,67	

Графики также можно заполнить вручную или загрузить из табличного документа

Превышение графика начислений над графиком будущих оплат считается авансами. Контролируется равенство общей суммы авансов по всем графикам ОС сумме предварительных платежей, указанной в шапке документа.

**Всего оплата**  
Сумма с НДС:  EUR  
НДС:  EUR

**Всего начисления**  
Сумма с НДС:  EUR  
НДС:  EUR

**в т.ч. авансы**  
Сумма без НДС:  EUR

**Всего проценты**  
Сумма:  EUR

### Графики оплат и начислений: Графики доходной аренды

Завершить редактирование Отменить Договор: ПР Договор передачи в аренду, Объект эксплуатации: Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526

График оплат График начислений График процентов

Добавить Загрузить...

Поиск (Ctrl+F) x Еще -

Дата	Сумма
31.03.2021	253,90
04.04.2021	36,95
30.04.2021	218,80
04.05.2021	34,25
31.05.2021	182,14
04.06.2021	27,47
30.06.2021	156,10
04.07.2021	24,44
31.07.2021	141,32
04.08.2021	21,32
31.08.2021	119,87
04.09.2021	18,08
30.09.2021	93,96
04.10.2021	14,71
31.10.2021	74,46
04.11.2021	11,23
30.11.2021	48,65
04.12.2021	7,62
31.12.2021	25,70
04.01.2022	3,89

Ввод графика вручную ?

Предварительный график процентов считается автоматически при расчете ставки доходности и при записи документа.

При расчете закрытия месяца уточняется ЧИА и пересчитывается график процентов. В таком случае в этой форме будет показан итоговый график процентов из регистра, а не из ТЧ документа.

Если ввести график процентов вручную, то фиксируется приведенная стоимость, а значит и справедливая стоимость объекта. При возврате в документ, справедливая стоимость будет заполнена в строке документа.

<b>Всего оплата</b>	<b>Всего начисления</b>	<b>В т.ч. авансы</b>	<b>Всего проценты</b>
Сумма с НДС: <input type="text" value="11 000,00"/> EUR	Сумма с НДС: <input type="text" value="11 553,25"/> EUR	Сумма без НДС: <input type="text" value="461,04"/> EUR	Сумма: <input type="text" value="1 514,86"/> EUR
НДС: <input type="text" value="1 833,36"/> EUR	НДС: <input type="text" value="1 925,57"/> EUR		

N	Инв. №	Основное средство	Справедливая стоимость		НГЛС		Арендные платежи (без НДС) (EUR)	Ставка доходности	График
			БУ (RUB)	УУ (USD)	БУ (RUB)	УУ (USD)			
1	552526	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H И...	762 000,00	10 210,80	45 000,00	4 000,00	9 166,64	53,0409	Открыть...

В документе реализован предварительный расчет процентного дохода. Он предварительный, т.к. не учитывает амортизацию текущего месяца и затраты на вложения в аренду, оформленные позже даты документа.

### Предварительный расчет процентного дохода

предварительный расчет по состоянию на 03.03.2021 12:00:00

Текущая стоимость ОС	
Накопленная амортизация	
Обесценение	
<b>Итого балансовая стоимость ОС</b>	
	+
Сумма расходов на передачу в аренду	806 000,00
<b>Итого инвестиция в аренду</b>	806 000,00
<b>Указана справедливая стоимость*</b>	762 000,00
из этого включено в НГЛС	45 000,00
<b>Итого ЧИА (RUB)</b>	<b>717 000,00</b>
в т.ч. предоплачено (RUB)	31 666,67
Итого приведенная стоимость (RUB)	685 333,33
Сумма арендных платежей (без НДС) (EUR)	9 166,64
Приведенная стоимость (EUR)	7 651,78
<b>Итого процентный доход (EUR)</b>	<b>1 514,86</b>
<b>(арендные платежи - приведенная стоимость)</b>	
*переоценка инвестиции отнесена на расходы	44 000,00

OK

Изменения в параметрах учета на время аренды

Группа финансового учета: Переданные в аренду

Подразделение: Объединенная бухгалтерия

МОЛ:

Для передачи в финанрентду  
недоступно управление  
начислением амортизации.

Для БУ и УУ она останавливается.

Для НУ она не меняется.

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование



## Проведение документа «Передача ОС в аренду»

- В документе в онлайн-проведении записываются графики и параметры учета ОС
- Для документа выполняется сразу две операции офлайн-о (отложенного) проведения в оперконтуре:
  - «Формирование движений по ОС и НМА» – расчет стоимости выбытия ОС в БУ и УУ и перемещение стоимости и амортизации для НУ между ГФУ
  - Новая операция закрытия месяца «Расчет стоимости инвестиции в аренду» – сбор всех затрат на передачу в аренду, итоговый расчет ЧИА и процентного дохода, запись движений в регистр «Инвестиции в аренду» и запись итогового графика процентов
- Движения по регистру «Прочие расходы» формируются в обеих офлайн-операциях, поэтому движения разделяются по реквизиту «Вид источника»



### Регламентные операции по закрытию месяца

Выполнить операции Настройки

Окончательное закрытие ? Месяц: Март 2021 Организации: Промресурс **Существуют невыполненные операции**

- Данные операции требуется выполнить вручную**
- Взаиморасчеты и переоценка валютных средств**
  - Актуализация движений документов по данным взаиморасчетов [Выполнить](#)
  - Начисление процентов по доходной аренде **new** [Начислить](#) [Подробнее](#)
  - Переоценка денежных средств и финансовых инструментов [Выполнить](#) [Подробнее](#)
- Формирование затрат**
  - Начисление амортизации ОС [Начислить](#) [Подробнее](#)
  - Признание в налоговом учете арендных платежей [Признать](#) [Подробнее](#)
  - Формирование движений по ОС и НМА [Сформировать](#)
  - Переоценка взаиморасчетов по аренде [Выполнить](#) [Подробнее](#)
- Расчет себестоимости**
  - Распределение затрат и расчет себестоимости [Рассчитать](#)
  - Распределение НДС [Распределить](#) [Подробнее](#)
  - Расчет стоимости инвестиции в аренду **new** [Выполнить](#)
- Формирование финансового результата**
  - Обесценение ВНА [Сформировать](#)
  - Формирование движений по НДС [Сформировать](#)
  - Распределение расходов по направлениям деятельности [Распределить](#) [Подробнее](#)
  - Распределение доходов по направлениям деятельности [Распределить](#) [Подробнее](#)
- Регламентированный учет**
  - Отражение документов в регламентированном учете [Отразить](#) [Подробнее](#)
  - Расчет курсовых разниц [Рассчитать](#) [Подробнее](#)
  - Формирование финансового результата [Сформировать](#) [Подробнее](#)
- Международный учет**
  - Отражение документов в международном учете [Отразить](#) [Подробнее](#)
  - Закрытие счетов учета доходов и расходов [Выполнить](#) [Подробнее](#)
  - Расчет курсовых разниц в валюте представления [Рассчитать](#) [Подробнее](#)

При онлайн-проведении документа формируются задания на отложенные (офлайновые) расчеты

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

При отражении в регл учете автоматически рассчитываются задания по расчету выбытия ОС и инвестиции в аренду

### Проводки регламентированного учета

Отразить в регл. учете  Ручная корректировка проводок

[Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00](#)

Отражен в учете

Дата	N	Счет Дт	Субконто Дт	Корректировка Дт	Сумма Кт	Субконто Кт	Корректировка Кт	Сумма ЕУ (RUB)	Списание	Сумма Дт
Организация		Подразделение Дт, Направл...		Валюта Дт	Подразделение Кт, Направл...		Валюта Кт	Сумма УУ (USD)		НУ, ПР, I
03.03.2021 12:00:00	1	02.01	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H ...		02.02	Ноутбук ASUS K551...			Перемещение амортизации ОС	
		Промресурс	Объединенная бухгалтерия			Объединенная бухгалтерия				
03.03.2021 12:00:00	2	03.02	Альфа		01.01	Ноутбук ASUS K551...			Перемещение стоимости ОС	
		Промресурс	Объединенная бухгалтерия			Объединенная бухгалтерия				
03.03.2021 12:00:00	3	76.НС	Альфа		76.АП	Альфа		45 000,00	Выделение НГЛС	
		Промресурс	Служба снабжения		Служба снабжения	ПР Договор переда...	EUR	4 000,00		
			Ноутбук ASUS K551LN-XX522H ...			Ноутбук ASUS K551...				
03.03.2021 12:00:00	4	91.02	Убытки от изменения справедлив...		76.АП	Альфа		27 900,36	Превышение балансовой стоимости ОС над справедливой стоимостью	
		Промресурс	Служба снабжения		Служба снабжения	ПР Договор переда...	EUR	449,30		
			<Реализуемые активы>			Ноутбук ASUS K551...				
			<Варианты налогообложения пр...							
03.03.2021 12:00:00	5	76.АП	Альфа		08.04.2	Ноутбук ASUS K551...		6 000,00	Отнесение вложений в аренду на ЧИА	
		Промресурс	Служба снабжения	EUR	Объединенная бухгалтерия	<Статья затрат>				
			ПР Договор передачи в аренду Ноутбук ASUS K551LN-XX522H ...							
03.03.2021 12:00:00	6	76.АП	Альфа		44.02	<Статья затрат>		-16 099,64	Отнесение вложений в аренду на ЧИА	
		Промресурс	Служба снабжения	EUR	Объединенная бухгалтерия			-217,55		
			ПР Договор передачи в аренду Ноутбук ASUS K551LN-XX522H ...							
03.03.2021 12:00:00	7	76.АП	Альфа		08.04.2	Ноутбук ASUS K551...		800 000,00	Отнесение вложений в аренду на ЧИА	
		Промресурс	Служба снабжения	EUR	Служба снабжения	<Статья затрат>		10 877,65		
			ПР Договор передачи в аренду Ноутбук ASUS K551LN-XX522H ...							
03.03.2021 12:00:00	8	76.АП	Альфа		76.ПД	Альфа		135 678,74	Выделение суммы процентов	
		Промресурс	Служба снабжения	EUR	Служба снабжения	ПР Договор переда...	EUR	1 819,35		
			ПР Договор передачи в аренду Ноутбук ASUS K551LN-XX522H ...	9 166,64		Ноутбук ASUS K551...	1 514,86			



## Уточнение графика процентов в офлайн-расчете

- В месяце передачи в аренду начисляются процентные доходы по предварительному графику.
- При офлайн-расчете уточняется ЧИА и меняется график процентов, но возвращаться в начало закрытия месяца уже нельзя, поэтому дельта за месяц передачи переносится на следующий месяц.
- Эта корректировка фиксируется в регистре учета процентов

Регистр сведений "График начисления процентов по доходной аренде" (20)

Стандартные реквизиты	Измерения				Ресурсы	Реквизиты	
Активность	Актуальные условия договора	Договор	Основное средство	Дата	Проценты	Дата изменения	Корректировка процентов
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	31.03.2021	166,92	03.03.2021	-11,05
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	04.04.2021	36,79	03.03.2021	11,05
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	30.04.2021	152,33	03.03.2021	
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	04.05.2021	23,71	03.03.2021	
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	31.05.2021	126,76	03.03.2021	
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	04.06.2021	19,01	03.03.2021	
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	30.06.2021	108,04	03.03.2021	
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	04.07.2021	16,81	03.03.2021	
Да	Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00	ПР Договор передачи в аренду	Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526	31.07.2021	97,27	03.03.2021	

## Печать документа

Печать

Копий: 1

0

## Справка-расчет начисления процентов

(по документу Передача ОС в аренду ПР00-000001 от 03.03.2021 12:00:00)

Основное средство: Ноутбук ASUS K551LN-XX522H Инв. №552526  
 Контрагент: Альфа  
 Договор: ПР Договор передачи в аренду  
 Валюта взаиморасчетов: EUR  
 Сумма договора: 11 000,00  
 Сумма договора (без НДС): 9 166,64  
 Ставка дисконтирования: 32,6580 %  
 Приведенная стоимость (без НДС): 8 120,71

Дата начисления	Сумма платежа (с НДС)	Сумма платежа (без НДС)	Дней долга	Сумма долга (без НДС)	Начисленные проценты
1	2	3	4	5	6
31.03.2021	-	-	28	8 120,71	177,97
04.04.2021	1 000,00	833,33	4	8 298,68	25,74
30.04.2021	-	-	26	7 491,09	152,33
04.05.2021	2 000,00	1 666,67	4	7 643,42	23,71
31.05.2021	-	-	27	6 000,46	126,76
04.06.2021	1 000,00	833,33	4	6 127,22	19,01
30.06.2021	-	-	26	5 312,90	108,04
04.07.2021	1 000,00	833,33	4	5 420,94	16,81
31.07.2021	-	-	27	4 604,42	97,27
04.08.2021	1 000,00	833,33	4	4 701,69	14,58
31.08.2021	-	-	27	3 882,94	82,03
04.09.2021	1 000,00	833,33	4	3 964,97	12,30
30.09.2021	-	-	26	3 143,94	63,93
04.10.2021	1 000,00	833,33	4	3 207,87	9,95
31.10.2021	-	-	27	2 384,49	50,37
04.11.2021	1 000,00	833,33	4	2 434,86	7,55
30.11.2021	-	-	26	1 609,08	32,72
04.12.2021	1 000,00	833,33	4	1 641,80	5,09
31.12.2021	-	-	27	813,56	17,19
04.01.2022	1 000,00	833,33	4	830,75	2,58
<b>Итого:</b>	<b>11 000,00</b>	<b>9 166,64</b>	<b>307</b>	<b>X</b>	<b>1 045,93</b>

Из документа передачи можно распечатать справку-расчет начисленных процентов.

После закрытия месяца в ней отображается итоговый график процентов.

Проценты за месяц передачи в аренду и за следующий показываются так, как если бы перенос не делался (чтобы иллюстрировать непосредственно математический расчет)

Переданные в аренду ОС

На дату: Начало этого дня

Сформировать

Настройки...

Разворачивать до

Введите слово для фильтра (название товара, покупателя и пр.)

Еще

Переданные в аренду ОС

Параметры: На дату: 12.03.2024

Переданные в операционную аренду

Основное средство	Дата передачи	Сведения об учете			Сведения об аренде					Итого	
		МОП	Подразделение	Организация	Арендатор	Контрагент	Договор	Действует с	Действует по		Залоговая стоимость
Ноутбук ASUS K551LN-XX522N Инв. №8552526	03.03.2022		Объединенная бухгалтерия	Промресурс		Альфа					50 000,00
<b>Итого</b>											50 000

Переданные в финансовую аренду

Основное средство	Дата передачи	Сведения об учете			Сведения об аренде					Итого	
		Организация	Подразделение	МОП	Арендатор	Контрагент	Договор	Действует с	Действует по		НГЛС
Цех	03.04.2023	_Финансда пример 10_налог на имущество	Дирекция			Ассоль	Аренда				190 000 000,00
_ОС_ИУПА НГЛС	01.04.2023	_Финансда_пример_95_ИУПА НГЛС повысим	Дирекция			Ассоль	_Финансда_пример_95_ИУПА НГЛС				420 000,00
_ОС_ИУПА понижение платежей	01.04.2023	_Финансда_пример_96_ИУПА понижение платежей	Дирекция			Ассоль	_Финансда_пример_96_ИУПА А понижение платежей				
_ОС валютный	01.02.2023	_Финансда_пример_9991_валютная аренда простая	Дирекция			Ассоль	_Валютная аренда простая				
_ОС у.е.	01.02.2023	_Финансда_пример_9992_аренда простая в у.е.	Дирекция			Ассоль	_Аренда у.е.				
<b>Итого</b>											190 420 000,00

Переданные в субаренду

Основное средство	Дата передачи	Сведения об учете			Сведения об аренде/лизинге					Сведения о субаренде					Итого
		Организация	Подразделение	МОП	Арендодатель	Контрагент арендодатель	Договор аренды	Действует с	Действует по	Арендатор	Контрагент	Договор	Действует с	Действует по	
_ППА	01.02.2023	_Финансда_пример_6_ИУДА+ИУПА_продолгация	Дирекция		АВИКА	АВИКА	_Аренда_финансда_пример_6				Ассоль	_Финансда_пример_6_повышение ЧИА при ИУДА			
_ППА продолгация	02.01.2023	_Финансда_пример_993_субаренда продолгация	Дирекция		АВИКА	АВИКА	_Аренда продолгация				Ассоль	Договор субаренды			
_Аренда каникулы	02.02.2023	_Финансда_пример_97_ИУПА+ИУДА каникулы	Дирекция		АВИКА	АВИКА	_Аренда_каникулы				Ассоль	_ИУДА + ИУПА каникулы			150 000,00
_Аренда_субаренда в этом же мес	02.01.2023	_Финансда_пример_995_субаренда в	Дирекция		АВИКА	АВИКА	_Аренда субаренда в этом				Ассоль	_Аренда субаренда в этом			

Информация в отчете о переданных в аренду ОС теперь расширена. Выделены операционная и финансовая аренда. Для финансовой аренды отображаются дополнительные сведения.



**Отражение текущих операций по финансам**



## Арендные платежи

- Отражаются документами «Поступление безналичных денежных средств» с видом операции «Поступление оплаты от клиента»
- Рекомендуется использовать объекты расчетов с ГФУ, настроенной на счета учета 76.08.1/76.08.2, чтобы соответствовать п. 36 ФСБУ 25
  - Дт 51 – Кт 76.08.2 – аванс
  - Дт 51 – Кт 76.08.1 – оплата долга



## Выставление услуг аренды

- Производится документами «Реализация услуг и прочих активов»
  - Новый вид операции «Реализация услуг аренды»
- В документе разделяются арендный и неарендный компоненты договора
- Для неарендного компонента отражение в учете производится по обычным правилам (аналогично виду операции «Реализация»)





## Отражение в учете арендного компонента

- Вместо выручки БУ отражается уменьшение арендных платежей
  - Дт 76.08.1 – Кт 76.АП
- Для НУ показывается внереализационный доход по статье доходов на сумму без НДС
  - Дт 76.08.1 – Кт 91.01
- Начисление НДС отражается не на счете 91.02, а напрямую в корреспонденции с расчетами
  - Дт 76.08.1 – Кт 68.02
- Зачет аванса производится в обычном порядке
  - Дт 78.08.1 – Кт 78.08.2

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

### Реализация услуг и прочих активов 0000-000128 от 15.11.2023 12:00:00

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

**Провести и закрыть** [Иконки] [Файлы]

Основное **Выручка (доходы) (2)** Дополнительно

Номер: 0000-000128 от: **15.11.2023 12:00:00** Операция: Реализация услуг по аренде

Клиент: Ассоль Организация: \_Финаренда пример 10\_налог на имущес

Контрагент: Ассоль Договор: Аренда

Соглашение: Аренда

Валюты: [Документ и расчеты: 1 810 500.00 RUB](#)

Оплата: [К оплате 15.11.2023](#) Оплачено: 0.00 RUB 0%

Комментарий:

Новый вид операции документа.  
Для нее необходим выбор договора с типом «Передача в аренду» или «Субаренда»

[Не начат](#)

[Счет-фактура № 8 от 8 марта 2024 г.](#)

НДС: 301 750,00 Всего с НДС: 1 810 500,00 RUB

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

### Реализация услуг и прочих активов 0000-000128 от 15.11.2023 12:00:00

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть [Иконки] ЭДО Печать Отчеты Файлы

Основное Выручка (доходы) (2) Дополнительно

Добавить [Иконки] **Заполнить** [Иконки] Установить ставку НДС Установить статью доходов и аналитику

Поиск (Ctrl+F) [Иконки]

N	Компонент договора	Содержание	Предмет аренды	Количество	Ед. изм.	Цена	Сумма	Ставка НДС	НДС	Сумма с НДС	Статья дохо...	Аналитика...
1	Арендный	Услуги аренды Цех за период с 16.05.2023 по 15.06.2023	Цех			1 500 000,00	1 500 000,00	20%	300 000,00	1 800 000,00	Доходы от ф...	Цех
2	Неарендный	Коммунальные услуги за май 23				8 750,00	8 750,00	20%	1 750,00	10 500,00	Прочие дохо...	Дирекция

Для реализации услуг аренды строки делятся на арендные и неарендные компоненты.

Арендные компоненты заполняются по графику. При этом период рассчитывается от предыдущего документа реализации.

Статья для арендного компонента заполняется из учетной политики фин учета

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

← → **Проводки регламентированного учета** ⋮ ×

Отразить в регл. учете
↻
👁️ -
 Ручная корректировка проводок
 Еще - ?

[Реализация услуг и прочих активов 0000-000128 от 15.11.2023 12:00:00](#)

Отражен в учете

Дата	N	Счет Дт	Субконто Дт	Количество Дт	Счет Кт	Субконто Кт	Количество Кт	Сумма БУ (RUB)	Содержание	Суд
Организация		Подразделение Дт, Направление Дт		Валюта Дт	Подразделение Кт, Направление Кт		Валюта Кт			(R)
<b>AT_KT</b> 15.11.2023 12:00:00	1	<b>62.01</b>	Ассоль		<b>68.02</b>	Налог (взносы): нач...		<b>300 000,00</b>	Начисление НДС по аренде	
		_Финанседа пример 10_налог на имущество	Дирекция							
<b>AT_KT</b> 15.11.2023 12:00:00	2	<b>62.01</b>	Ассоль		<b>91.01</b>	Прочие доходы		<b>10 500,00</b>	Задолженность покупателя	
		_Финанседа пример 10_налог на имущество	Дирекция		Дирекция	<Реализуемые акти...				
						<Варианты налогооб...				
<b>AT_KT</b> 15.11.2023 12:00:00	3	<b>62.01</b>	Ассоль		<b>91.01</b>	Доходы от финансо...			Реализация услуг по НУ	
		_Финанседа пример 10_налог на имущество	Дирекция		Дирекция	Цех				
						<Варианты налогооб...				
<b>AT_KT</b> 15.11.2023 12:00:00	4	<b>62.01</b>	Ассоль		<b>76.АП</b>	Ассоль		<b>1 500 000,00</b>	Уменьшение чистой стоимости инвестиции в аренду на величину платежа	
		_Финанседа пример 10_налог на имущество	Дирекция		Аренда	Аренда	RUB			
						Цех	1 500 000,00			
<b>AT_KT</b> 15.11.2023 12:00:00	5	<b>91.02</b>	Прочие доходы		<b>68.02</b>	Налог (взносы): нач...		<b>1 750,00</b>	Начисление НДС	
		_Финанседа пример 10_налог на имущество	Дирекция			<Реализуемые акти...				
						<Варианты налогооб...				

Для арендных компонентов проводки новые.  
 Для неарендных – изменений нет.



## Начисление процентов по доходной аренде

- Отражение доходов по финансовой аренде производится документами «Начисление процентов по аренде» с видом операции «Начисление процентов по доходной аренде»
- Документы создаются автоматически в рамках новой операции закрытия месяца «Начисление процентов по доходной аренде»
- Операция расположена в блоке «Взаиморасчеты и переоценка валютных средств» до переоценки фин. Инструментов
- Начисление процентов производится по заранее рассчитанному графику процентов
  - Рассчитывается в документах «Передача ОС в аренду», «Изменение условий передачи в аренду», «Возврат ОС из аренды»
- Отражение в доходах периода производится по статье, указанной в учетной политике финансового учета



**Изменение условий передачи в аренду**



## Изменение условий передачи в аренду

- Отражается новым документом «Изменение условий передачи в аренду»
- Поддержаны сценарии:
  - Внутреннее изменение инвестиций в аренду из-за доп расходов
  - Изменение НГЛС
  - Индексирование арендных платежей, пролонгация



## Отражение в учете при изменении условий аренды

- Возможно внутреннее изменение инвестиций в аренду из-за доп расходов (арендатор произвел улучшения или причинил ущерб объекту) или изменения стоимости ППА при субаренде:
- Дт 76.АП – Кт <счет расходов> – увеличение ЧИА
- Дт 76.АП – Кт <счет расходов> <сторно> – уменьшение ЧИА
  - т.е. предполагается, что будет отрицательный остаток по статье в регистре ПрочиеРасходы. Он может быть сформирован документом ИУДА при субаренде или выставлением претензии арендатору документом «Корректировка задолженности».





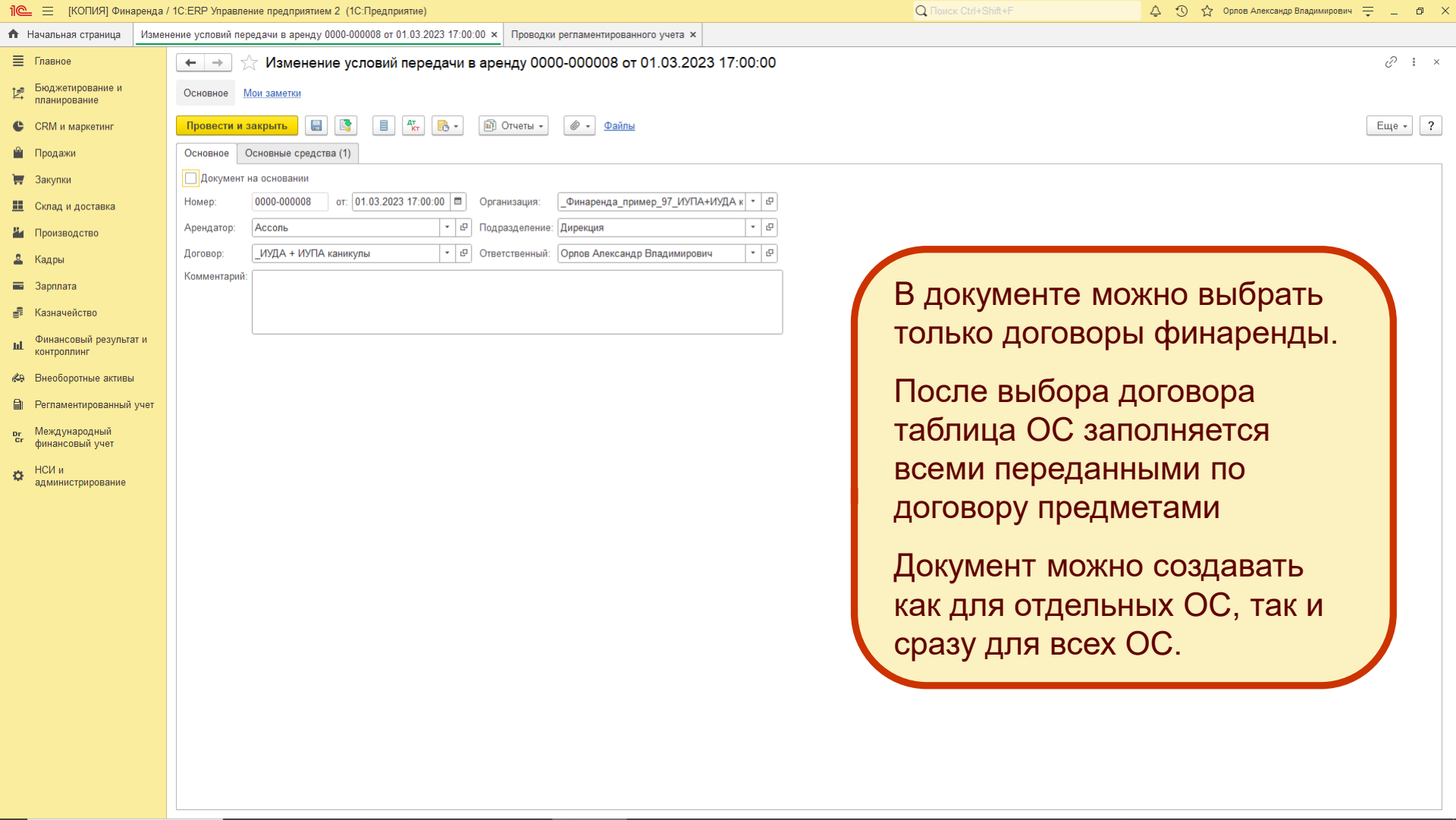
## Отражение в учете при изменении условий аренды

- При пролонгации и причинении ущерба НГЛС уменьшается, при улучшении объекта НГЛС увеличивается.
- Также НГЛС изменяется при изменении стоимости ППА при субаренде.
- Это происходит за счет ЧИА
  - Дт 78.НС – Кт 78.АП – увеличение НГЛС
  - Дт 78.НС – Кт 78.АП <сторно> – уменьшение НГЛС



## Отражение в учете при изменении условий аренды

- При индексировании арендных платежей будущий график платежей может увеличиваться или уменьшаться. При пролонгации график увеличивается.
- При всех изменениях меняется процентный доход, т.е. мы должны произвести дисконтирование по новому остатку графика платежей и новому значению чистой стоимости инвестиции в аренду
  - Процентный дисконт = Арендные платежи (без НДС) – ЧИА
- Производится перерасчет графика процентов:
  - Дт 76.АП – Кт 76.ПД – увеличение процентного дохода
  - Дт 76.АП – Кт 76.ПД <сторно> – уменьшение процентного дохода



← → ☆ Изменение условий передачи в аренду 0000-000008 от 01.03.2023 17:00:00

Основное [Мои заметки](#)

**Провести и закрыть**

Основное **Основные средства (1)**

Документ на основании

Номер: 0000-000008 от: 01.03.2023 17:00:00 Организация: \_Финаренда\_пример\_97\_ИУПА+ИУДА к

Арендатор: Ассоль Подразделение: Дирекция

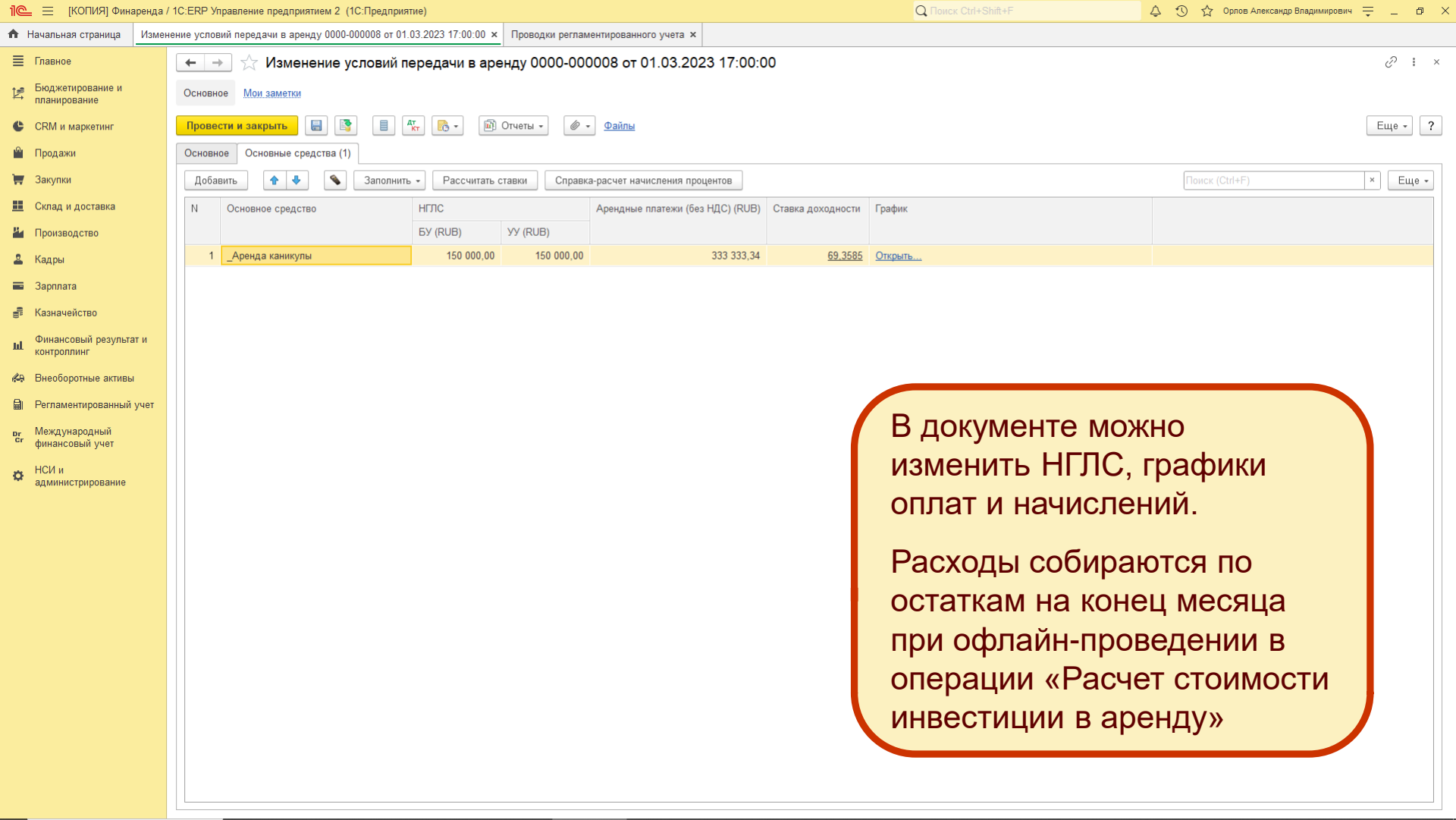
Договор: \_ИУДА + ИУПА каникулы Ответственный: Орлов Александр Владимирович

Комментарий:

В документе можно выбрать только договоры финаренды.

После выбора договора таблица ОС заполняется всеми переданными по договору предметами

Документ можно создавать как для отдельных ОС, так и сразу для всех ОС.



☆ Изменение условий передачи в аренду 0000-000008 от 01.03.2023 17:00:00

Провести и закрыть

Основное Основные средства (1)

Добавить Заполнить - Рассчитать ставки Справка-расчет начисления процентов

N	Основное средство	НГЛС		Арендные платежи (без НДС) (RUB)	Ставка доходности	График
		БУ (RUB)	УУ (RUB)			
1	_Аренда каникулы	150 000,00	150 000,00	333 333,34	69,3585	Открыть...

В документе можно изменить НГЛС, графики оплат и начислений.

Расходы собираются по остаткам на конец месяца при офлайн-проведении в операции «Расчет стоимости инвестиции в аренду»



- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

Печать документа

Печать Копий: 1 0

### Справка-расчет начисления процентов

(по документу Изменение условий передачи в аренду 0000-000008 от 01.03.2023 17:00:00)

Основное средство: \_Аренда каникулы  
 Контрагент: Ассоль  
 Договор: ИУДА + ИУПА каникулы  
 Валюта взаиморасчетов: RUB  
 Сумма договора: 400 000,00  
 Сумма договора (без НДС): 333 333,34  
 Ставка дисконтирования: 69,3585 %  
 Приведенная стоимость (без НДС): 325 569,80

Дата начисления	Сумма платежа (с НДС)	Сумма платежа (без НДС)	Дней долга	Сумма долга (без НДС)	Начисленные проценты
1	2	3	4	5	6
02.03.2023	200 000,00	166 666,67	1	325 569,80	470,27
31.03.2023	-	-	29	159 373,40	6 812,82
02.04.2023	200 000,00	166 666,67	2	166 186,22	480,45
<b>Итого:</b>	<b>400 000,00</b>	<b>333 333,34</b>	<b>32</b>	<b>X</b>	<b>7 763,54</b>

Из документа изменения условий можно распечатать справку-расчет начисленных процентов.

После закрытия месяца в ней отображается итоговый график процентов.

Проценты за месяц изменения условий и за следующий показываются так, как если бы перенос не делался (чтобы иллюстрировать непосредственно математический расчет).



**Возврат из аренды**



## Возврат ОС из аренды. Функциональность.

- При возврате из аренды чистая стоимость инвестиции в аренду списывается и признается актив (п. 40 ФСБУ 25).
- Возможны следующие варианты учета актива:
  - Вернуть в состав ОС/ППА
  - Отразить в составе инвестиции в аренду
  - Отразить в составе расходов
  - Отразить в составе прочих активов
- В НУ стоимость и амортизация амортизируемого имущества перемещается на счета 01.01 и 02.01





## Отражение в составе ОС/ППА

- Такой порядок отражения следует выбирать, если объект ранее был принят к учету в качестве ОС в БУ и УУ
  - Только такой порядок доступен при субаренде
- Т.к. при передаче в финансовую аренду не аннулируется карточка учета ОС, то восстанавливается балансовая стоимость ОС в размере НГЛС (или в размере всей ЧИА при досрочном возврате)
  - Ранее накопленная амортизация не восстанавливается
- После возврата из аренды следует пересмотреть элементы амортизации ОС (СПИ, компоненты амортизации и др.)



## Отражение в составе инвестиции в аренду

- Этот порядок отражения применяется, если есть намерение заново передать объект в аренду
- НГЛС (и остаток ЧИА при досрочном возврате) переносится на статью с типом расходов «на внеоборотные активы»
- Сразу после возврата можно передавать объект в аренду по новому договору



## Отражение на статью расходов

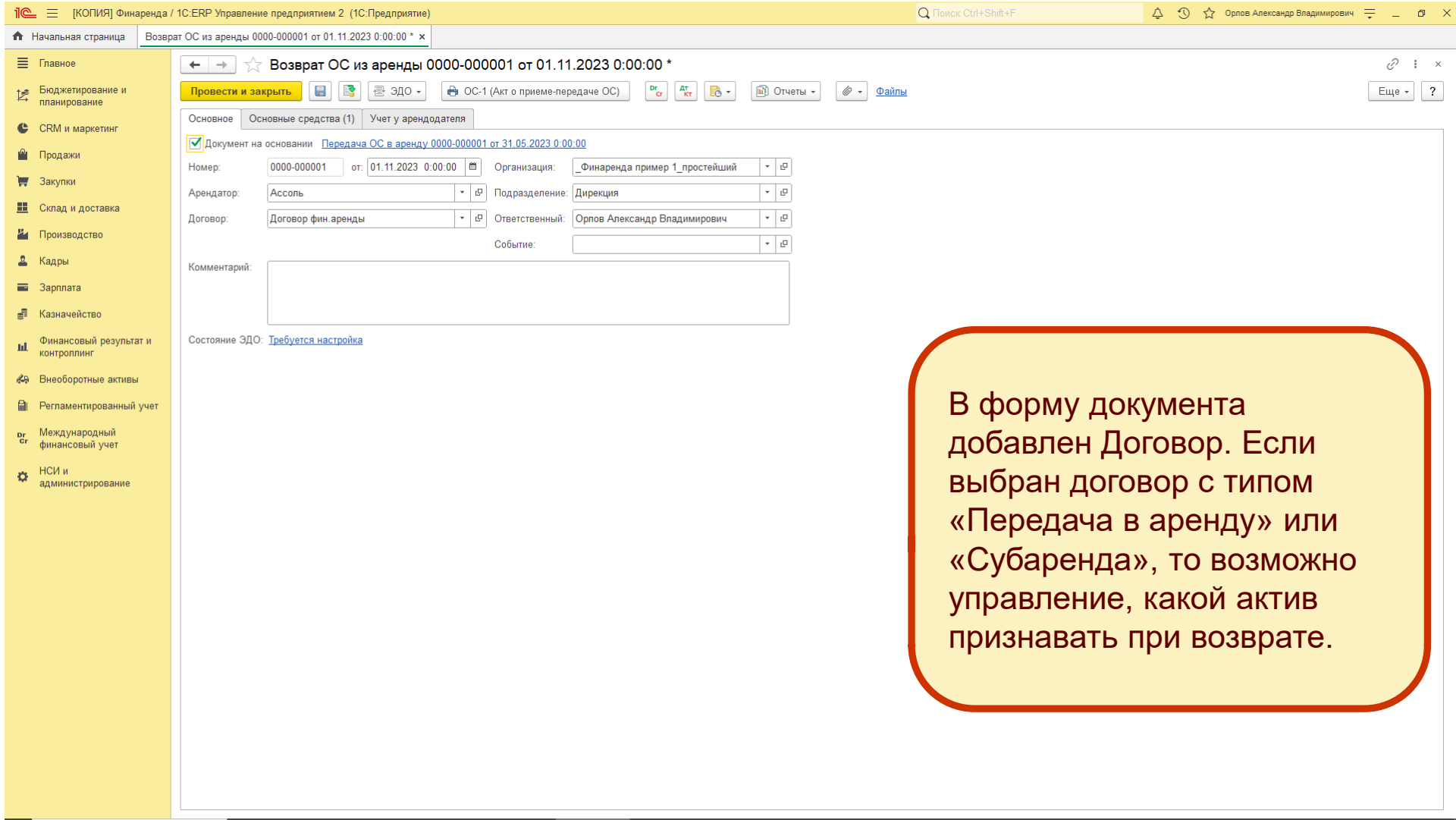
Применяется в двух случаях:

- если объект после возврата ликвидируется
  - Тогда следует использовать статью с распределением «На финансовый результат»
- если объект нужно принять к учету как новое основное средство (ранее не было сделано принятие к учету)
  - Тогда следует использовать статью с распределением «На стоимость внеоборотного актива»
  - Далее вводится «Принятие к учету ОС» в обычном порядке



## Отражение в прочих активах

- Применяется, если требуется отразить в составе прочих активов (например, на 94 счете)
- В документе возврата выбирается статья прочих активов/пассивов и счет учета



Возврат ОС из аренды 0000-000001 от 01.11.2023 0:00:00 \*

Провести и закрыть

Основное Основные средства (1) Учет у арендодателя

Документ на основании [Передача ОС в аренду 0000-000001 от 31.05.2023 0:00:00](#)

Номер: 0000-000001 от: 01.11.2023 0:00:00 Организация: \_Финаренда пример 1\_простейший

Арендатор: Ассоль Подразделение: Дирекция

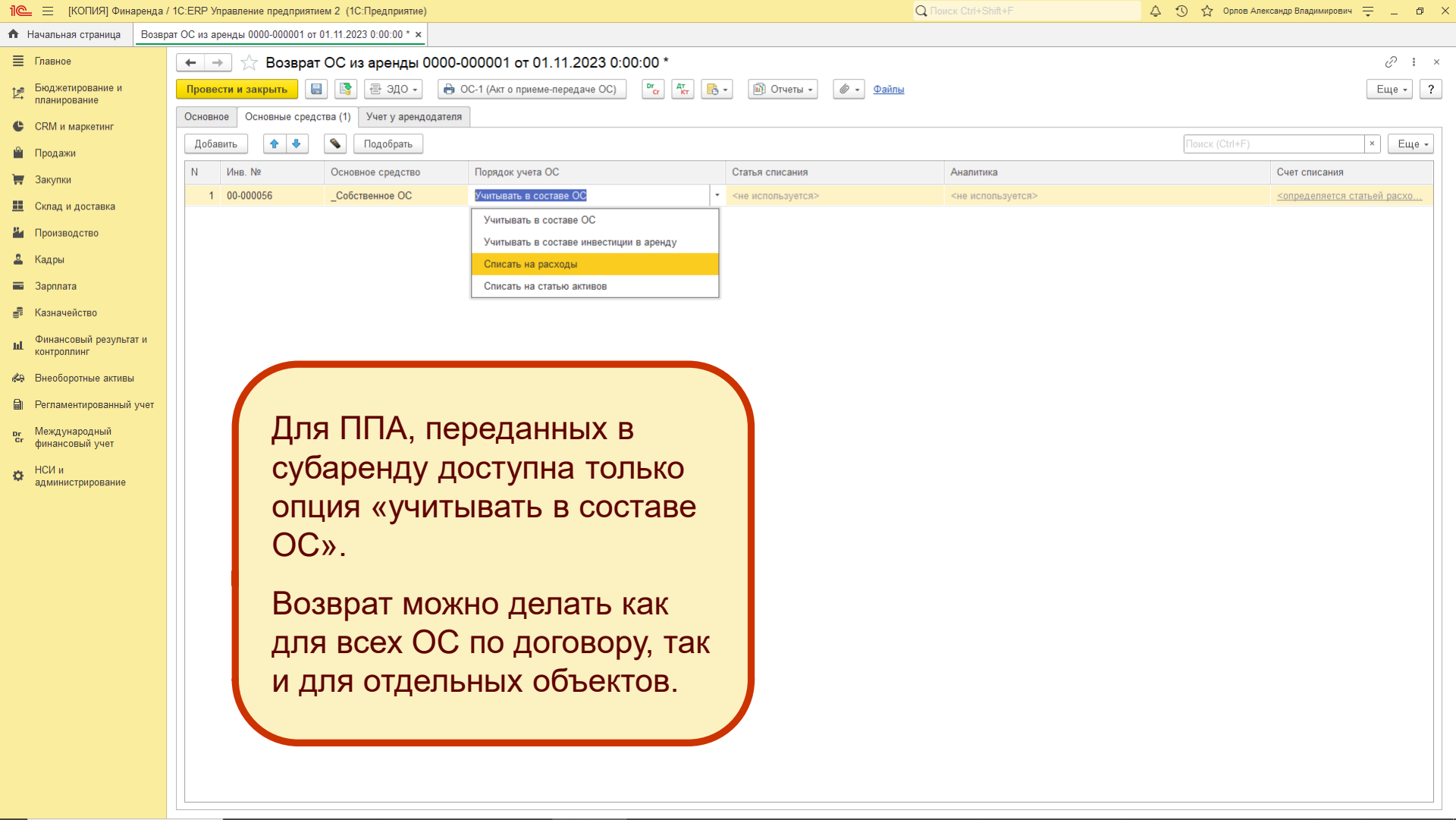
Договор: Договор фин.аренды Ответственный: Орлов Александр Владимирович

Событие:

Комментарий:

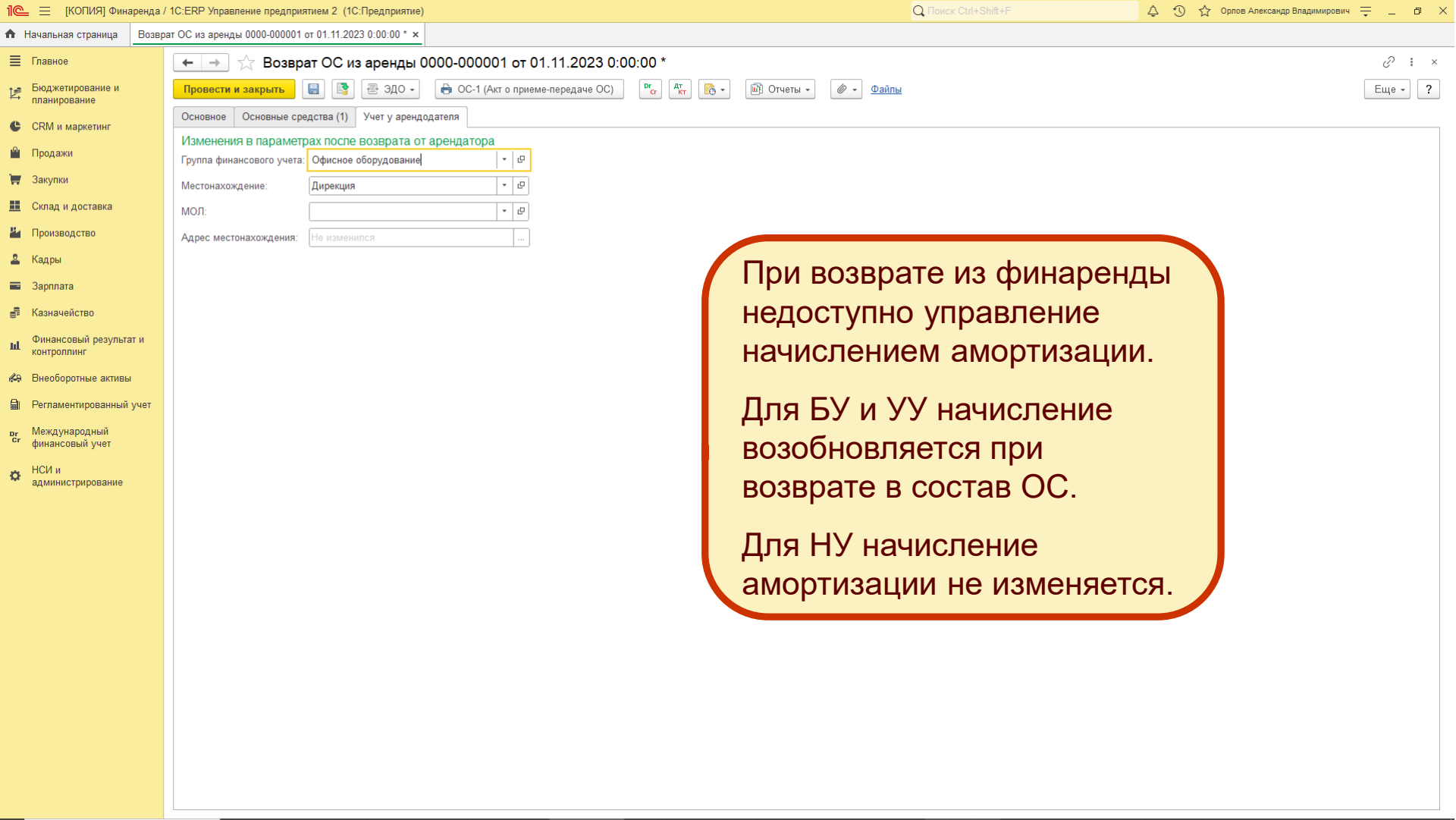
Состояние ЭДО: [Требуется настройка](#)

В форму документа добавлен Договор. Если выбран договор с типом «Передача в аренду» или «Субаренда», то возможно управление, какой актив признавать при возврате.



Для ППА, переданных в субаренду доступна только опция «учитывать в составе ОС».

Возврат можно делать как для всех ОС по договору, так и для отдельных объектов.



Провести и закрыть



ОС-1 (Акт о приеме-передаче ОС)



Отчеты



Файлы

Еще



Основное | Основные средства (1) | Учет у арендодателя

Изменения в параметрах после возврата от арендатора

Группа финансового учета:

Местонахождение:

МОЛ:

Адрес местонахождения:

При возврате из финаренды недоступно управление начислением амортизации.

Для БУ и УУ начисление возобновляется при возврате в состав ОС.

Для НУ начисление амортизации не изменяется.



## Проведение документов «Возврат ОС из аренды»

- При онлайн проведении обнуляются графики оплат и начислений, формируются изменения параметров учета ОС, график процентов за последний месяц начисляется в полном объеме
- При офлайн проведении формируются движения по регистрам Стоимость и Амортизация ОС в НУ, списываются остатки регистра накопления Инвестиции в аренду и переносятся на другие регистры в соответствии с выбранным порядком учета





**Субаренда**



- Для передачи в субаренду указывается договор с целью «Субаренда»
  - Обязательно указание базового договора аренды
- Если в документе «Изменение условий договора аренды» меняется стоимость ППА, то можно ввести на основании документ «Изменение условий передачи в аренду»
- Перед выкупом, возвратом предмета аренды и прекращением договора аренды необходимо вернуть все предметы аренды из субаренды

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

Цель договора: Субаренда | Номер: | от: | Действует с: | по: | Статус: **Действует**

Наименование: ИУДА + ИУПА каникулы | Действует с: | по: | Статус: **Действует**

Наименование для печати: ИУДА + ИУПА каникулы | Статус: **Действует**

**Стороны договора**

Организация: Финаренда\_пример\_97\_ИУПА+ИУДА каникулы | Partner: Ассоль

Подразделение: Дирекция | Контрагент: Ассоль

Счет организации: | **Нет информации о контрагенте**

Менеджер: Орлов Александр Владимирович | Счет контрагента: "МБА-МОСКВА" ООО (RUB)

УИП: | Контактное лицо: |

**Данные арендодателя**

Partner: АВИКА

Контрагент: АВИКА

Договор аренды: Аренда каникулы

Зачет оплаты

**Дополнительные реквизиты**

Группа договоров: |

← → ☆ Изменение условий договора аренды 0000-000008 от 01.03.2023 12:00:15

Основное Мои заметки

Провести и закрыть [Иконки] Расшифровка расчета процентов [Иконки] Отчеты - [Иконки] Файлы [Еще - ?]

Основное Расчеты по договору Предметы аренды (1) Дисконтирование

Добавить [Иконки] Заполнить - Поиск (Ctrl+F) [Еще -]

N	Инв. №	Основное средство	Субаренда	Действие	Номинальная стоимость (RUB)	Стоимость (без НДС) (RUB)	Срок использования, мес			
							Подразделение	Статья расходов	БУ	УУ
1	00-000077	_Аренда каникулы	✓	Изменение условий аренды	800 000,00	409 975,27	Дирекция	Формирование стои...	4	4

В документе отображается, передан ли объект в субаренду

При изменении стоимости по объектам в субаренде указывается статья, куда относится изменение стоимости ППА

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

← → ☆ Прекращение договора аренды (создание) \*

Основное [Мои заметки](#)

**Провести и закрыть** [Иконки] [Отчеты] [Файлы] Еще - ?

Основное | Предметы аренды (1) | Дополнительно

Добавить ↑ ↓ Заполнить  Еще -

N	Инва. №	Основное средство
1	00-000077	<u>Аренда каникулы</u>

**Ошибка:**  
Основное средство "\_Аренда каникулы" передано в субаренду по договору \_ИУДА + ИУПА каникулы, документ передачи в аренду Передача ОС в аренду 0000-000020 от 02.02.2023 12:00:00.  
Перед прекращением аренды ОС его нужно вернуть из субаренды.

**Сообщения:** x

— Основное средство "\_Аренда каникулы" передано в субаренду по договору \_ИУДА + ИУПА каникулы, документ передачи в аренду Передача ОС в аренду 0000-000020 от 02.02.2023 12:00:00. Перед прекращением аренды ОС его нужно вернуть из субаренды.

Основное | Основные средства (1) | Учет у арендодателя

Добавить | Подобрать | Поиск (Ctrl+F) | Еще -

N	Инв. №	Основное средство	Порядок учета ОС	Статья списания	Аналитика	Счет списания
1	00-000077	_Аренда каникулы				<определяется статьей>

Учитывать в составе ОС

При возврате ППА из субаренды возможен учет только в составе ОС.



## **Начисление налога на имущество**



## Расчет среднегодовой стоимости недвижимого имущества

- При передаче в финансовую аренду налоговой базой для налога на имущество является чистая стоимость инвестиции в аренду
- Рассмотрим пример расчета по объекту «Цех»:
  - На начало 2023 год остаточная стоимость объекта составляла 250 млн руб, ежемесячная амортизация 980 392,16
  - В апреле 23 цех передан в аренду на 5 лет с переоценкой справедливой стоимости до 250 млн руб, НГЛС – 190 млн руб





# Данные бухгалтерского учета ОС

\_Финаренда пример 10\_налог на имущество

## Анализ субконто Основные средства за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Основные средства Равно "Цех"

Параметры: Валюта БУ, НУ: RUB

Основные средства Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Цех	250 000 000,00		1 433 075 366,62	1 438 921 568,64	244 153 797,98	
01	600 000 000,00		600 000 000,00	1 200 000 000,00		
Обороты за Апрель 23	600 000 000,00		600 000 000,00	1 200 000 000,00		
02		350 000 000,00	353 921 568,64	3 921 568,64		
Обороты за Январь 23		350 000 000,00		980 392,16		350 980 392,16
Обороты за Февраль 23		350 980 392,16		980 392,16		351 960 784,32
Обороты за Март 23		351 960 784,32		980 392,16		352 941 176,48
Обороты за Апрель 23		352 941 176,48	353 921 568,64	980 392,16		
76.08			479 153 797,98	235 000 000,00	244 153 797,98	
Обороты за Апрель 23			472 293 353,15	223 000 000,00	249 293 353,15	
Обороты за Май 23	249 293 353,15		901 816,36	1 500 000,00	248 695 169,51	
Обороты за Июнь 23	248 695 169,51		863 950,73	1 500 000,00	248 059 120,24	
Обороты за Июль 23	248 059 120,24		882 797,00	1 500 000,00	247 441 917,24	
Обороты за Август 23	247 441 917,24		873 285,98	1 500 000,00	246 815 203,22	
Обороты за Сентябрь 23	246 815 203,22		835 922,15	1 500 000,00	246 151 125,37	
Обороты за Октябрь 23	246 151 125,37		853 395,05	1 500 000,00	245 504 520,42	
Обороты за Ноябрь 23	245 504 520,42		816 381,07	1 500 000,00	244 820 901,49	
Обороты за Декабрь 23	244 820 901,49		832 896,49	1 500 000,00	244 153 797,98	
Итого	250 000 000,00		1 433 075 366,62	1 438 921 568,64	244 153 797,98	

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

← → **Декларация по налогу на имущество за 2023 г. (\_Финаренда пример 10\_налог на имущество)**

**В работе** Отправьте отчет через [1С-Отчетность](#) - самый удобный способ сдачи отчетности.

Титульный лист

Раздел 1

**Раздел 2**

Стр. 1

⊕ Раздел 2.1

⊕ Раздел 2.2

⊕ Раздел 3

Раздел 4

[+ Добавить страницу](#)

**Раздел 2. Сумма налога, исчисленного исходя из определения налоговой базы по среднегодовой стоимости**

Код вида имущества (код строки 001)  Признак СЗПК (код строки 002)

Код по ОКТМО (код строки 010)

Код бюджетной классификации  Не выводится на печать

**Данные для расчета среднегодовой стоимости недвижимого имущества за налоговый период**

По состоянию на: Код строки Остаточная стоимость основных средств, признаваемых объектом налогообложения в том числе стоимость льготного недвижимого имущества

1	2	3	4
01.01	020	250 000 000	-
01.02	030	249 019 608	-
01.03	040	248 039 216	-
01.04	050	247 058 824	-
01.05	060	249 293 353	-
01.06	070	248 695 170	-
01.07	080	248 059 120	-
01.08	090	247 441 917	-
01.09	100	246 815 203	-
01.10	110	246 151 125	-
01.11	120	245 504 520	-
01.12	130	244 820 901	-
31.12	140	244 153 798	-

**Расчет суммы налога**

Показатели	Код строки	Значения показателей
1	2	3
Среднегодовая стоимость недвижимого имущества за налоговый период (в рублях)	150	247 311 750
Код налоговой льготы	160	<input type="text"/> / <input type="text"/>
Среднегодовая стоимость необлагаемого налогом недвижимого имущества за налоговый период	170	<input type="text"/>

Комментарий:



**Отражение в регл отчетности**



## Расчет отложенных налогов по ПБУ 18

- Рекомендуется объединить счета 76.АП, 76.НС и 76.ПД в одну группу и сопоставить с видом активов «Доходные вложения в материальные ценности»

☆ Чистая стоимость инвестиции в аренду (Правило группировки активов и обязательств д... 🔗 ⋮ □ ×

Записать и закрыть Записать Еще ▾

Наименование:

Основной счет:  Вид активов/обязательств:

Дополнительные счета

Добавить ↑ ↓  × Еще ▾

Счет учета
76.НС
76.ПД

Исключенные субконто: не указаны



## Отражение в Балансе и Пояснениях 5

- В настраиваемой отчетности рекомендуется сделать настройку:
  - В строке 1230 «Дебиторская задолженность» создать подстроку «Чистая стоимость инвестиции в аренду», в алгоритме заполнения указать «сальдо по дебету счета 76.08»
  - В строке 5510 создать подстроку «Чистая стоимость инвестиции в аренду». В ней и в самой строке 5510 указать счет 76.08.



**Отражение в бюджетировании,  
МФУ и упр балансе**



## Бюджетирование, упр баланс

- Новый регистр «Инвестиции в аренду» является источником фактических данных бюджетирования
- Остаткам в регистре «Инвестиции в аренде» соответствует новая статья активов упр баланса «Инвестиции в аренду»
- При включении постатейных расходов в ЧИА сумма НДС относится на статью «Прибыли и убытки»
  - Аналогично тому, как это происходит в документе «Принятие к учету ОС»

- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

### Настройка счетов международного учета

Организация: Промресурс | Настройка: Учетная политика | Применяется с 01.03.2020

По объектам учета | По корреспонденциям | Просмотр настроек по плану счетов

Объекты учета

Показать: Все | Еще -

Объект учета	
Расчеты с клиентами	1
Расчеты с поставщиками	
Депозиты, кредиты и займы выданные	
Кредиты и займы полученные	
Расчеты с сотрудниками	
Получение в аренду	
Обеспечительный платеж	
Услуги по аренде	
Арендные обязательства	
Выкуп предмета аренды	
Аванс за выкуп предмета аренды	
Проценты по аренде	
НДС по аренде	
Передача в финансовую аренду	
<b>Арендные платежи</b>	
Негарантированная ликвидационная стоимость	
Проценты дисконтирования платежей	
Незавершенное производство	
Доходы и расходы	
НДС	
Резервы под обесценение	
Резервы по оплате труда	
Резервы по сомнительным долгам	
Резервы предстоящих расходов	
Прочие активы и обязательства	

### Счета учета арендных платежей по финансовой аренде

Общие | Исключения (0) | Заполнить счет учета

Поиск (Ctrl+F) | Еще -

Группа финансового учета внеоборотных активов	Исключения	Счет учета
Не указан(а)	<a href="#">Настроить</a>	51511 Обязательства финансовой аренды
Здания	<a href="#">Настроить</a>	
Офисное оборудование	<a href="#">Настроить</a>	
Транспортные средства	<a href="#">Настроить</a>	
<b>НМА</b>	<a href="#">Настроить</a>	
Лизинг и аренда	<a href="#">Настроить</a>	
Переданные в аренду	<a href="#">Настроить</a>	51511 Обязательства финансовой аренды
Земельные участки	<a href="#">Настроить</a>	

[Настройка заполнения субконто](#)

В настройке объектов учета МФУ выделены разделы для получения и передачи в аренду.





**Ввод начальных остатков**



## Ввод остатков ОС и инвестиции в аренду

- Доработан документ ввода остатков ОС, переданных в аренду, чтобы в нем можно было указывать нулевую стоимость БУ и УУ
- Добавлен новый документ «Ввод остатков инвестиции в аренду»
  - Применяется в случае, если до перехода на 1С:ERP/1С:КА учет дисконтирования велся в сторонней системе
  - Если дисконтирование ранее не применялось, то рекомендуется оформить документ «Передача ОС в аренду» с расчетом дисконтирования на дату ввода остатков



- Главное
- Бюджетирование и планирование
- CRM и маркетинг
- Продажи
- Закупки
- Склад и доставка
- Производство
- Кадры
- Зарплата
- Казначейство
- Финансовый результат и контроллинг
- Внеоборотные активы
- Регламентированный учет
- Международный финансовый учет
- НСИ и администрирование

Ввод остатков инвестиции в аренду 0000-000001 от 07.03.2024 11:24:34

Провести и закрыть [Иконка] [Иконка] [Иконка] Отчеты - [Иконка] Файлы

Еще - ?

Основное Основные средства (2)

Добавить [Иконка] [Иконка] [Иконка] Подобрать Заполнить графики...

Поиск (Ctrl+F) x Еще -

N	Основное средство	Группа финансового учета	НГЛС		Арендные платежи (без НДС) (EUR)	График
			БУ (RUB)	УУ (USD)		
1	Станок для деревообработки	Переданные в аренду	12 323,00	3 434,00	19 166,59	<a href="#">Открыть...</a>
2	Прицеп для автомобиля	Переданные в аренду	12 323,00	3 434,00	62 500,05	<a href="#">Открыть...</a>

В документе вводятся составляющие ЧИА: НГЛС – напрямую; арендные платежи, процентный дисконт – в виде графиков.



## **Ограничения подсистемы**



## Ограничения реализации

- Не поддерживается выделение долгосрочной части ЧИА (планируется в будущем).
- Не поддерживается корректировка реализации по реализации услуг аренды.
- Не поддерживается обесценение ЧИА.
- При передаче в аренду обесценение по ОС восстанавливается.
- Не поддерживается выкуп переданных в аренду объектов. Т.е. предполагается, что обычно договор аренды заключается не на весь срок эксплуатации объекта и он будет возвращаться в состав основных средств. Соответственно, не поддерживается сублизинг.
- В субаренду по одному договору нельзя сдать объекты, полученные по разным договорам аренды.
- Не поддерживается передача в финаренду запасов.



## Ограничения реализации

- Не поддерживается интеркомпани по финаренде.
- Не поддерживается график зачета авансов
- Не поддерживаются заказы по договорам финаренды.
- Не автоматизируется отражение ЧИА в «старой» бухотчетности.
- Не поддерживается передача в аренду ОС с целевым финансированием.
- Не поддерживается передача в аренду «только в регл» или «только в упр» учетах. Расчет дисконтирования производится всегда по данным регл учета.
- В проекте отключена передача в аренду узлов, компонентов амортизации и групповых ОС
- Добавлено ограничение на выбытие ОС, находящихся в аренде. Их нужно сначала вернуть из аренды.
- При передаче в финаренду и досрочном возврате в том же месяце не рассчитывается амортизация для учетной политики «с даты принятия к учету»