

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНФОРМАЦИЯ

РАЗЪЯСНЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ, СВЯЗАННЫМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ПОЛОЖЕНИЯ БАНКА РОССИИ

ОТ 28.12.2015 N 524-П "ОТРАСЛЕВОЙ СТАНДАРТ БУХГАЛТЕРСКОГО

УЧЕТА ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕКРЕДИТНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ

ОРГАНИЗАЦИЯМИ" (ДАЛЕЕ - ПОЛОЖЕНИЕ N 524-П)

N вопроса	Вопрос	Разъяснения Банка России
1	<p>Арендатор заключил долгосрочный договор аренды (на 5 лет), по которому перечислил аванс ("обеспечительный платеж") арендодателю. Данный платеж может быть зачтен в счет покрытия убытков арендодателя, иначе обеспечительный платеж будет возвращен арендатору по истечении срока договора аренды. Сумма НДС с обеспечительного платежа была принята к вычету. Просим разъяснить порядок бухгалтерского учета обеспечительного платежа по долгосрочному договору аренды.</p>	<p>При определении НФО порядка бухгалтерского учета обеспечительных платежей по договорам аренды следует учитывать существенные условия данных договоров, определяющие правовую и экономическую сущность операций.</p> <p>В случае если обеспечительный платеж, перечисляемый юридическому лицу - нерезиденту по договору аренды на срок 5 лет, по экономической сущности не является задатком, авансом и не предназначен для зачета в счет причитающихся арендатору платежей по договору, то указанный обеспечительный платеж по своему экономическому содержанию является прочими предоставленными средствами, размещаемыми на возвратной основе по договорам, отличным от договоров займа или банковского вклада, и отражается на балансовом счете N 473 "Прочие средства, предоставленные юридическим лицам - нерезидентам" по дисконтированной стоимости.</p> <p>При установлении порядка бухгалтерского учета прочих предоставленных средств НФО используют балансовые счета по учету прочих предоставленных средств (N 455 - 473) и руководствуются Положением Банка России от 01.10.2015 N 493-П "Отраслевой стандарт бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями операций по выдаче (размещению) денежных средств по договорам займа и договорам банковского вклада" и другими нормативными актами Банка России, регулирующими порядок бухгалтерского учета в НФО.</p> <p>НФО отражает перечисление арендодателю на расчетный счет обеспечительного платежа по договору аренды сроком на 5 лет следующими бухгалтерскими записями:</p>

		<p>Дебет счета N 47310 "Прочие средства, предоставленные юридическим лицам - нерезидентам"</p> <p>Кредит счета N 20501 "Расчетные счета в кредитных организациях".</p> <p>Отражение НДС с суммы обеспечительного платежа, если он согласно налоговому законодательству подлежит налогообложению НДС:</p> <p>Дебет счета N 60310 "Налог на добавленную стоимость, уплаченный"</p> <p>Кредит счета N 47310 "Прочие средства, предоставленные юридическим лицам - нерезидентам" (лицевой счет по учету НДС).</p> <p>Отражение НДС к вычету с суммы обеспечительного платежа:</p> <p>Дебет счета N 60309 "Налог на добавленную стоимость, полученный"</p> <p>Кредит счета N 60310 "Налог на добавленную стоимость, уплаченный".</p> <p>Возврат прочих предоставленных средств в дату, установленную условиями договора, отражается бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета N 20501 "Расчетные счета в кредитных организациях"</p> <p>Кредит счета N 47310 "Прочие средства, предоставленные юридическим лицам - нерезидентам".</p> <p>Отражение восстановления НДС с суммы возвращенного обеспечительного платежа:</p> <p>Дебет счета N 47310 "Прочие средства, предоставленные юридическим лицам - нерезидентам" (лицевой счет по учету НДС)</p> <p>Кредит счета N 60309 "Налог на добавленную стоимость, полученный".</p>
2	<p>Просим пояснить, по каким символам ОФР следует отражать расходы на компенсацию арендодателю затрат на текущий ремонт объекта аренды, расходы на компенсацию арендодателю расходов на содержание и обслуживание объекта аренды, расходы по прочим услугам, связанным с заключением и регистрацией договора аренды.</p>	<p>НФО по договору операционной аренды отражает:</p> <p>компенсацию арендодателю затрат на текущий ремонт, расходы на содержание и обслуживание объекта аренды по символу отчета о финансовых результатах (далее - ОФР) 55401 "Арендная плата по арендованным основным средствам и другому имуществу" на отдельных лицевых счетах (в том числе, если условиями договора операционной аренды предусмотрена обязанность оплаты услуг напрямую поставщикам, без участия арендодателя);</p> <p>расходы по уплате госпошлины при регистрации договора операционной аренды по символу ОФР 55413 "Расходы на уплату налогов и сборов, относимых на расходы в соответствии с законодательством Российской Федерации";</p> <p>прочие услуги, связанные с заключением договора операционной аренды, по соответствующим символам ОФР исходя из экономического содержания операции.</p>