

**Руководство по установке и эксплуатации
программного продукта
«1С: АРЕНДА ФСБУ 25/2018»**

г. Москва

2022 г.

Оглавление

1. Установка и обновление программного решения	2
2. Общее описание последовательности ведения учета в подсистеме	4
3. Отражение операций по передаче имущества в аренду	5
4. Формирование графиков ФСБУ 25/2018	10
5. Расчет графиков ФСБУ 25/2018	16
5.1 Ручное создание расчетов	16
5.2 Параметры расчета	16
5.3 Результат расчета	22
5.4 Сообщения, связанные с расчетом	25
5.5 Сохранение и утверждение расчета	26
5.6 Особенности функционала в разных режимах расчета	27
6. Формирование выручки в бухгалтерском и налоговом учетах	30
7. Документ «Начисление арендного платежа»	33
8. Начисление выручки в налоговом учете	38
9. Начисление процентного дохода в конце месяца	39
10. Возврат имущества из аренды	40
11. Плановый и досрочный выкуп имущества	42
12. Изъятие имущества из аренды	43
13. Списание имущества из аренды	46
14. Смена стороны арендатора (цессия)	48
15. Пользовательские отчеты	49
15.1 Отчет для проверки корректности остатков	49
15.2 Отчет для проверки корректности оборотов	53
15.3 Справка-расчет задолженности	56
15.4 Справка-расчет стоимости для налога на имущество	58
15.5 Отчет по графикам расходов	59
16. Функционал для формирования данных при начале применения ФСБУ 25/2018	60
16.1 Договора аренды, исключаемые из перехода на ФСБУ 25/2018	61
16.2 Расчет графиков при начале применения стандарта	61
16.3 Формирование начальных остатков	65
17. Настройки подсистемы	67

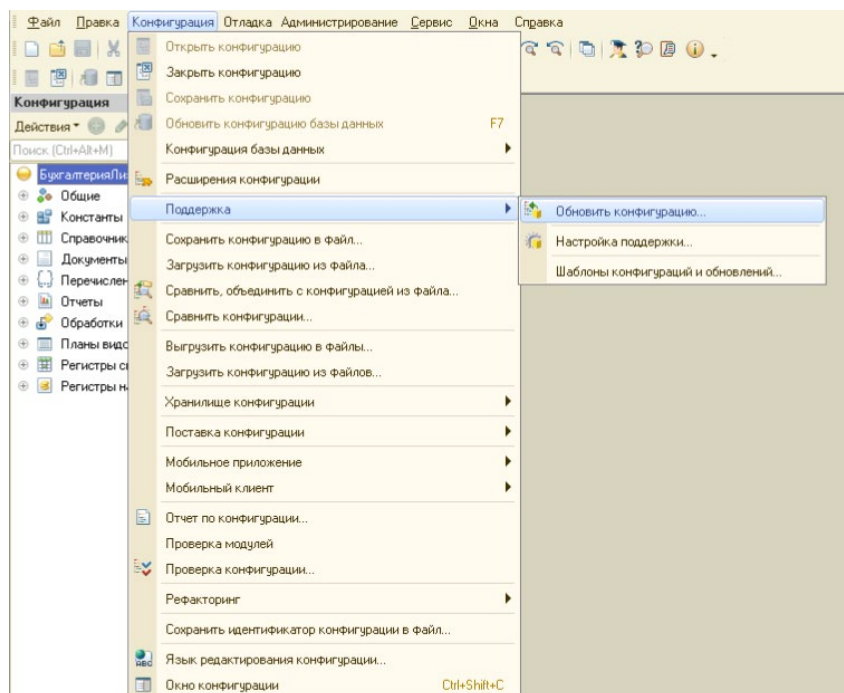
1. Установка и обновление программного решения

Для установки конфигурации запустите файл «setup.exe» из соответствующего архива. Дополнительные настройки вносить не нужно. Нажимайте «Далее», пока конфигурация не установится.

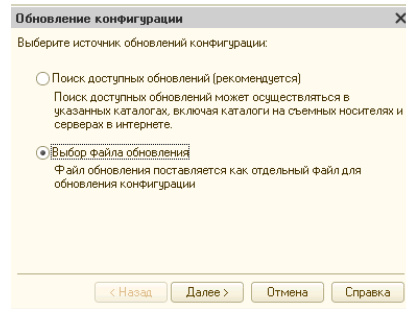
1.1. Обновление конфигурации

Для обновления конфигурации «1С: Аренда ФСБУ 25/2018» необходимо использовать файл конфигурации (.cf), входящий в комплект поставки. Процесс обновления инициируется для каждой информационной базы в режиме конфигуратора. Для осуществления обновления конфигуратору потребуется монопольный доступ к базе данных (отсутствие открытых сеансов пользователей).

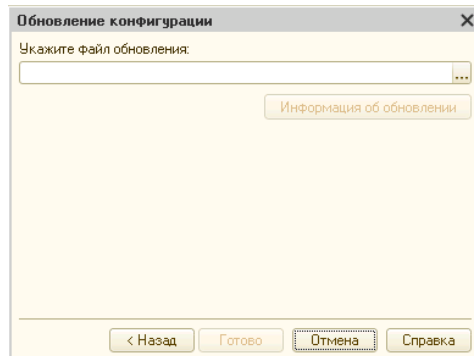
Для обновления конфигурации «1С: Аренда ФСБУ 25/2018» рекомендуется использовать встроенный механизм обновления версии конфигурации:



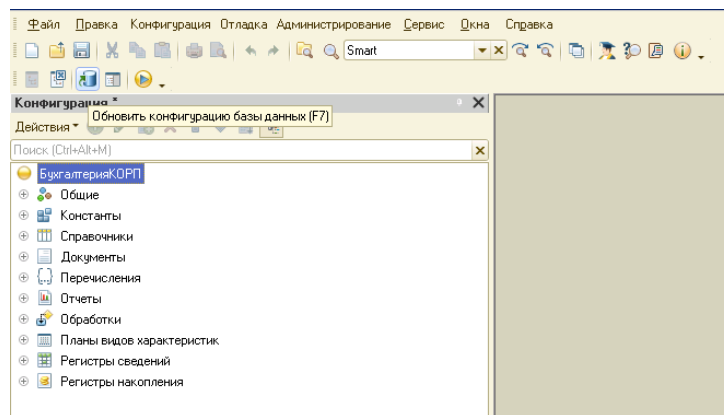
В появившемся диалоговом окне необходимо выбрать соответствующий пункт:



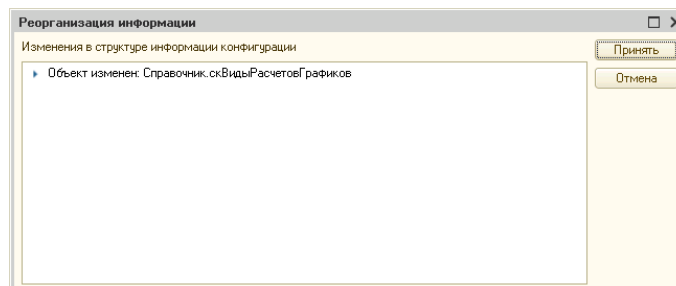
После этого необходимо указать путь к файлу.cf, полученному в рамках поставки обновления:



Система выдаст информацию о версии обновления. После нажатия «ОК» система установит обновление. После завершения процесса объединения конфигураций необходимо обновить конфигурацию базы данных:



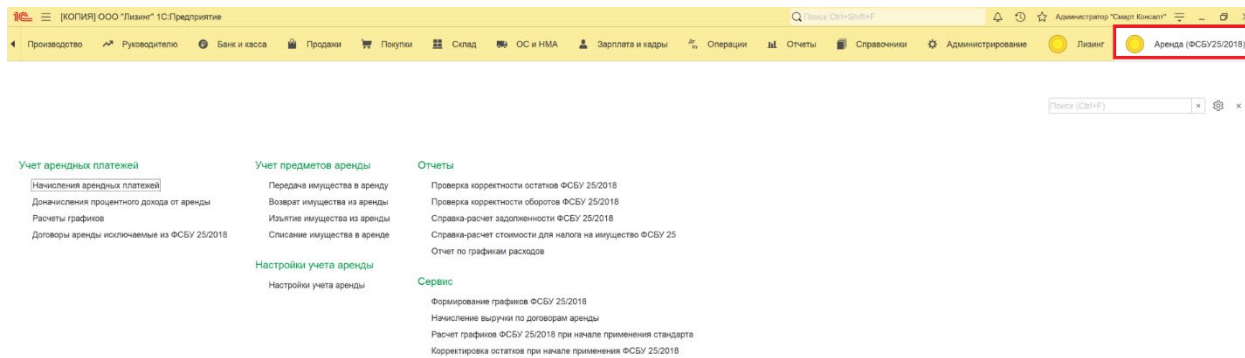
Необходимо принять все изменения в структуре конфигурации:



При первом запуске 1С в пользовательском режиме система произведет обновление версии программы. Этот процесс может занять достаточно продолжительное время в зависимости от объема данных.

2. Общее описание последовательности ведения учета в подсистеме

Основной функционал решения «1С: Аренда ФСБУ 25/2018» расположен в разделе главного меню системы «Аренда (ФСБУ 25/2018)»:



Последовательность выполнения операций в подсистеме в рамках одного отчетного периода (месяца) очень важна. Каждый этап будет описан более подробно, в целом последовательность работы должна быть следующей:

- Утверждение графиков платежей, начислений и расходов по новым договорам аренды, а также по дополнительным соглашениям к действующим договорам. Данные действия выполняются в рамках системы в которую установлен модуль учета ФСБУ 25/2018, их описание не является частью настоящей инструкции.
- Проведение операций по передаче имущества в аренду.
- Проведение операций по выбытию из аренды, за исключением операций, проводимых в конце месяца:
 - Возврат имущества из аренды;
 - Изъятие имущества из аренды;
 - Списание имущества в аренду.
- Проведение операций по сменам стороны арендатора по сделке, за исключением операций, проводимых в конце месяца.
- Формирование графиков ФСБУ 25 на основании утвержденных новых и измененных графиков платежей и расходов по договорам аренды.
- Начисление выручки в бухгалтерском и налоговом учетах.
- Проведение документа «Доначисление процентного дохода» в конце месяца.

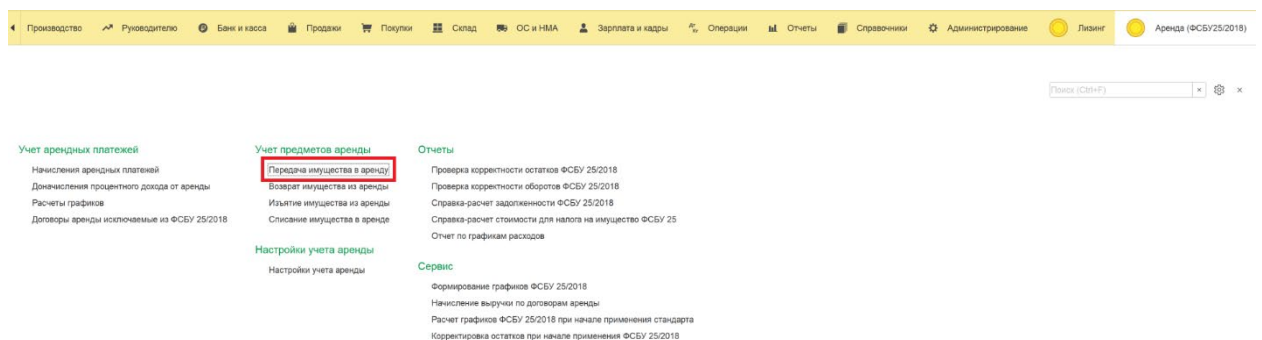
- Проведение операций по выбытию из аренды, отражаемых в конце месяца.
- Проведение операций по сменам стороны арендатора по сделке, отражаемых в конце месяца.
- Формирование проверочных отчетов на конец месяца, устранение обнаруженных расхождений.
- Формирование и проверка справок-расчетов задолженности и налога на имущество на конец месяца.
- Переход к типовой операции по закрытию месяца в подсистеме «1С Бухгалтерия 3.0».

Документы выбытия и смены стороны арендатора, отражаемые в конце месяца, проводятся после всех остальных операций, т.к. в алгоритмах их проведения используются фактические остатки учета на дату документа.

3. Отражение операций по передаче имущества в аренду

Перед передачей основного средства в аренду, оно должно быть принято к учету в организации. Как правило для этого вводится документ «Принятие к учету ОС», формирующий остатки по основному средству.

Для отражения операций по передаче предназначен специальный документ «Передача имущества в аренду». Создать новый документ можно в списке документов, расположенном подразделе меню «Учет предметов аренды»:



Также реализованы ввод и заполнение передачи в аренду на основании договора аренды и документа «Принятие к учету ОС»:

← → ☆ Договор лизинга № 402-Б от 26.01.2022

Основное Связанные договоры Присоединенные файлы Документы по договору Залоги по договору лизинга Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Новая задача Печать шаблона WORD Связанные документы Создать на основании Отчеты

Договор лизинга №: 402-Б от: 26.01.2022 Представлен

Организация: ООО "Лизинг" Срок действия: ...

Подразделение организации: Основное подразделение Валюта: ...

Контрагент: ООО "Арендатор" Статус: Не ус...

Передана имущества в аренду (ФСБУ25)

← → ☆ Принятие к учету ОС АЛ00-000062 от 29.12.2018 12:00:00

Основное Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Печать Параметры МС Создать на основании Связанные документы Отчеты

Вид операции: Оборудование Организация: ...

Номер: АЛ00-000062 от: 29.12.2018 12:00:00 Событие ОС: ...

МОЛ: ... Лизингополучатель: ...

Местонахождение ОС: Основное подразделение Договор лизинга: 40

Спецификация: Спецификация по договору лизинга АЛ000003474 от 26.01.2...

Оборудование Основные средства Бухгалтерский учет Налоговый учет Амортизационная премия Инвентаризационная комиссия

Способ поступления: Приобретение за плату

Оборудование: Комплект климатического и вентиляционного оборудования

Склад: Основной склад

Подразделение: Основное подразделение

Счет: 08.09

Передана имущества в аренду (ФСБУ25)

В документе передачи заполняются следующие данные:

← → ☆ Передача имущества в аренду (ФСБУ25) АЛБП-000001 от 17.01.2022 12:00:01 *

Записать Провести и закрыть Провести Алт о приеме-передаче ОС (ОС-1) Отчеты

Номер: Дата: 17.01.2022 12:00:01 Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" Подразделение: Основное подразделение

Договор аренды: 321-А от 14.01.2022 Событие ОС: Передача ОС в аренду

Способ учета авансов: Выделение дебиторской задолженности по авансу МОЛ: ...

Местонахождение ОС: Основное подразделение

Ручное заполнение авансов:

Учитывать справедливую стоимость:

Предметы аренды Прямые расходы Инвентаризационная комиссия

Добавить Заполнить из наличия по договору

N	Приложение к договору	Основное средство	Номенклатура	Характеристика но...	Специальный коэффициент	Счет учета ...	Счет учета в...	Начислять амортизацию БУ	Начислять амортизацию НУ
1	Спецификация по договору лизинга АЛ000003611...	Холодильная камера	Холодильная камера		2,50	03.02	02.02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Комментарий: Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

- «Организация» - организация-арендодатель.
- «Подразделение организации» - в случае заполнения данного поля остатки в учете при заполнении остальных разделов документа и при формировании проводок будут определяться с отбором по выбранному подразделению.
- «Арендатор» - арендатор/лизингополучатель.

- «Договор аренды» - договор аренды/лизинга.
- «Событие ОС» - отражается событие с основным средством для типовых регистров учета ОС «1С: Бухгалтерия предприятия».
- «МОЛ» - для отражения в регистрах учета системы материально-ответственного за основные средства физического лица.
- «Местонахождение ОС» - для отражения в регистрах системы подразделения организации, за которым будут закреплены основные средства.
- «Способ учета авансов» - заполняется по умолчанию из настроек учетной политики ФСБУ 25/2018. Предусмотрено два способа учета:
 - «Выделение дебиторской задолженности по авансу» - в данном варианте все платежи по договору аренды, поступившие до передачи, остаются не зачтенными в бухгалтерском и налоговом учетах, но при этом выделяется дебиторская задолженность по авансу и отложенный НДС с аванса на отдельных счетах. Сумма чистой инвестиции в аренду уменьшается на сумму полученных авансов без НДС. По мере зачета аванса по графику начислений, происходит списание выделенной дебиторской задолженности по авансу и отложенного НДС.
 - «Зачет авансов» - в данном случае все платежи по договору аренды, поступившие до передачи, зачитываются сразу в бухгалтерском и налоговом учетах. Сумма чистой инвестиции в аренду уменьшается на сумму полученных авансов без НДС.
- «Ручное заполнение авансов» - при установке данного флажка становится доступна вкладка «Авансы», которую по кнопке можно заполнить данными о поступивших авансах до передачи. В таблице можно отредактировать вручную суммы зачета аванса или выделения дебиторской задолженности по авансу (в зависимости от указанного способа учета авансов) для каждой конкретной поступившей суммы. Доступны для редактирования колонки «Сумма зачета» и «Сумма зачета без НДС», остальные колонки носят информативный характер. Если по договору аренды установлен режим отдельного учета графиков по приложениям, в таблице авансов появляется дополнительная информация о распределении сумм поступивших авансов пропорционально стоимости имущества в приложениях, по которым производится передача имущества:

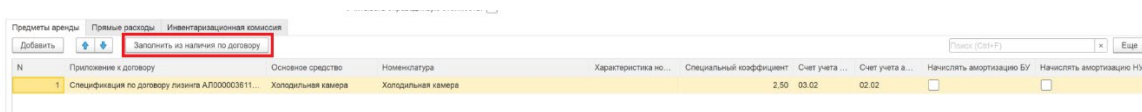
Предметы аренды		Прямые расходы	Авансы	Прочее				Еще
Заполнить					Сумма аванса	Ставка НДС	Сумма без НДС по приложениям	Сумма зачета
По договору		Документ аванса			Сумма аванса без НДС			Сумма зачета без НДС
По приложениям		Счет аванса						
1	1,0000000000000000	Поступление на расчетный счет АП00-003886 от 23.12.2020 17:00:00 62.02.2			5 286 930,67 4 405 775,56	20,00	4 405 775,56	5 286 930,67 4 405 775,56
2	1,0000000000000000	Поступление на расчетный счет АП00-000175 от 25.01.2021 17:00:00 62.02.2			560 689,00 467 240,83	20,00	467 240,83	560 689,00 467 240,83
3	1,0000000000000000	Поступление на расчетный счет АП00-000175 от 25.01.2021 17:00:00 62.02.1			164 002,00 136 668,33	20,00	136 668,33	164 002,00 136 668,33
4	1,0000000000000000	Поступление на расчетный счет АП00-000526 от 25.02.2021 17:00:00 62.02.1			724 691,00 603 909,17	20,00	603 909,17	724 691,00 603 909,17
5		Поступление на расчетный счет АП00-000818 от 24.03.2021 17:00:00			724 691,00 8 185 694,67 6 821 412,23	20,00	603 909,17 6 821 412,23	724 691,00 8 185 694,67 6 821 412,23

Варианты заполнения, указанные на рисунке выше:

- «По договору» - заполняются авансы, поступившие по договору в целом.
- «По приложениям» - заполняются суммы авансов только в доле отношения стоимости имущества приложений к договору, указанных на вкладке «Предметы аренды» к общей стоимости по договору.

Ручное распределение учета авансов требуется как для случая, когда договором предусмотрено несколько приложений с графиками, утверждаемыми для каждого приложения, так и для случая, когда в рамках одного договора передача в аренду производится несколькими партиями и необходимо распределить вручную авансы для каждой партии.

- Вкладка «Предметы аренды» - на данной вкладке указываются основные средства, передаваемые в аренду. Кроме основного средства важно указать приложение к договору. Данные о номенклатуре и характеристиках номенклатуры являются дополнительными. Предусмотрено заполнение предметов аренды по кнопке из остатков основных средств, принятых к учету по договору аренды, указанному в шапке документа, но еще не переданных в аренду:

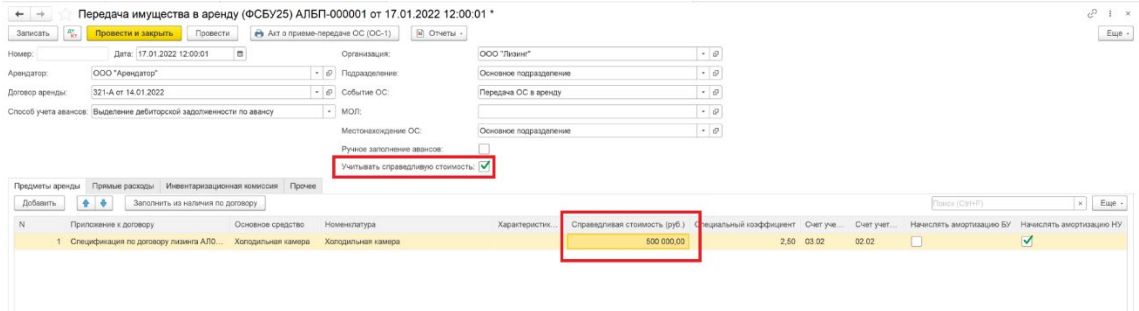


N	Приложение к договору	Основное средство	Номенклатура	Характеристика но...	Специальный коэффициент	Счет учета...	Счет учета а...	Начислить амортизацию БУ	Начислить амортизацию НУ
1	Спецификация по договору лизинга АП000003611...	Холодильная камера	Холодильная камера		2.50	03.02	02.02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Дополнительно в табличной части предметов лизинга отражается информация по учету основных средств, по умолчанию заполняемая из параметров учета ОС, указанных при принятии к учету и из настроек системы:

- Специальный коэффициент амортизации НУ.
- Счет учета ОС – счет на котором будет учитываться ОС в НУ после передачи в аренду, если учет имущества по договору на балансе арендодателя. Заполнение счета по умолчанию можно указать в настройках подсистемы.
- Счет учета амортизации – счет на котором будет учитываться амортизация ОС в НУ после передачи в аренду, если учет имущества по договору на балансе арендодателя. Заполнение счета по умолчанию можно указать в настройках подсистемы.
- Признак начисления амортизации в БУ – как правило всегда отключается, т.к. по правилам учета ФСБУ 25/2018 не предусмотрено начисление амортизации.
- Признак начисления амортизации в НУ – как правило всегда включен, т.к. при учете имущества по договору на балансе арендодателя амортизация в НУ начисляется.

- «Учитывать справедливую стоимость» - при установке данного флажка в таблице предметов аренды появляется возможность указать справедливую стоимость основного средства без НДС в рублях на момент передачи. При проведении документа формируются проводки по отражению дохода в случае превышения справедливой стоимости над учетной или убытка в случае если справедливая стоимость меньше учетной:



Передана имущества в аренду (ФСБУ25) АЛБП-000001 от 17.01.2022 12:00:01 *

Предыдущая | Провести и закрыть | Провести | Акт о приеме-передаче ОС (ОС-1) | Отчеты

Номер: АЛБП-000001 | Дата: 17.01.2022 12:00:01 | Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" | Подразделение: Основное подразделение

Договор аренды: 321-А от 14.01.2022 | Событие ОС: Передача ОС в аренду

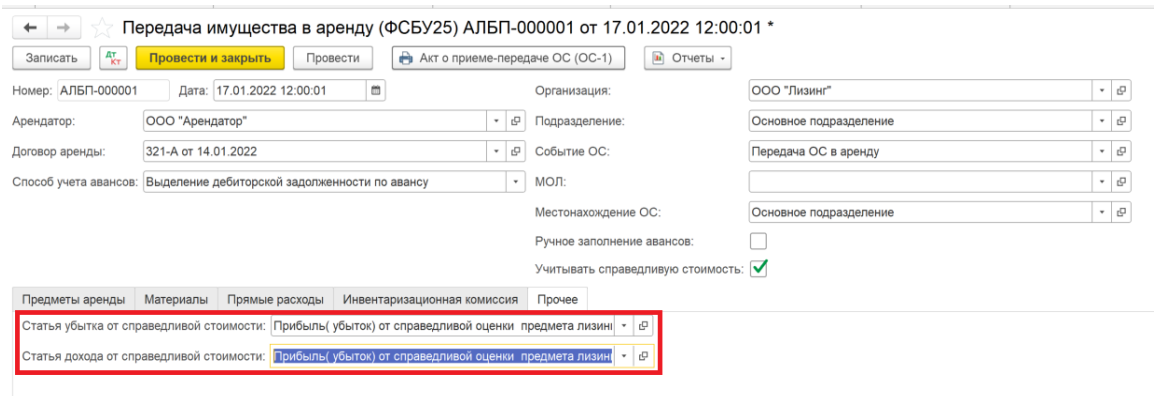
Способ учета авансов: Выделение дебиторской задолженности по авансу | МОЛ: | Местонахождение ОС: Основное подразделение

Ручное заполнение авансов: | **Учитывать справедливую стоимость:**

Предметы аренды | Прямые расходы | Инвентаризационная комиссия | Прочее

N	Приложение к договору	Основное средство	Номенклатура	Характеристик.	Справедливая стоимость (руб.)	Специальный коэффициент	Счет учт...	Счет учет...	Нанесить амортизацию БУ	Нанесить амортизацию НУ
1	Спецификация по договору лизинга АЛП...	Холодильная камера	Холодильная камера		500 000.00	2.50	03.02	02.02	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Также, при установке флажка учета справедливой стоимости на вкладке «Прочее» появляется возможность указать статьи прочих доходов и расходов для отражения прибыли/убытка. По умолчанию данные статьи заполняются из настроек параметров учета по организации:



Передана имущества в аренду (ФСБУ25) АЛБП-000001 от 17.01.2022 12:00:01 *

Записать | Акт | Провести и закрыть | Провести | Акт о приеме-передаче ОС (ОС-1) | Отчеты

Номер: АЛБП-000001 | Дата: 17.01.2022 12:00:01 | Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" | Подразделение: Основное подразделение

Договор аренды: 321-А от 14.01.2022 | Событие ОС: Передача ОС в аренду

Способ учета авансов: Выделение дебиторской задолженности по авансу | МОЛ: | Местонахождение ОС: Основное подразделение

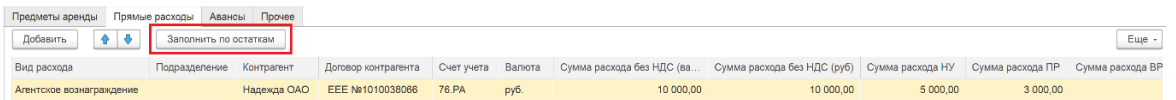
Ручное заполнение авансов: | **Учитывать справедливую стоимость:**

Предметы аренды | Материалы | Прямые расходы | Инвентаризационная комиссия | **Прочее**

Статья убытка от справедливой стоимости: **Прибыль (убыток) от справедливой оценки предмета лизинг**

Статья дохода от справедливой стоимости: **Прибыль (убыток) от справедливой оценки предмета лизинг**

- Вкладка «Прямые расходы» - на данной вкладке заполняются расходы, связанные с заключением договора аренды или передачей имущества в аренду, включаемые в чистую инвестицию. Расходы такого типа могут быть включены в том числе в стоимость основного средства, принимаемого к учету. В таком случае они отражаются в корреспонденции со счетом учета внеоборотных активов 08 до принятия ОС к учету. Для учета расходов в инвестиции в аренду после принятия ОС к учету предназначена данная вкладка:



Предметы аренды | Прямые расходы | **Авансы** | Прочее

Добавить | Заполнить по остаткам

Вид расхода	Подразделение	Контрагент	Договор контрагента	Счет учета	Валюта	Сумма расхода без НДС (ва...)	Сумма расхода без НДС (руб)	Сумма расхода НУ	Сумма расхода ПР	Сумма расхода ВР
Агентское вознаграждение		Надежда ОАО	ЕЕЕ №1010038066	76.РА	руб.	10 000,00	10 000,00	5 000,00	3 000,00	

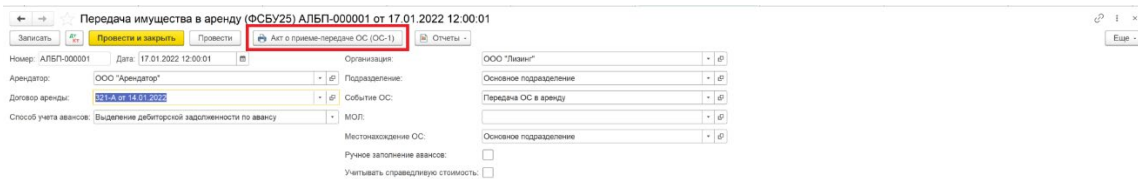
Заполнение расходов по остаткам осуществляется по данным счетов учета прямых расходов по аренде, указанных в настройках системы. При этом отбор остатков производится по видам субконто на счете «Договоры» или «Договоры аренды».

Расходы, оприходованные на данный счет, будут автоматически заполнены во вкладке документа и учтены в чистой инвестиции в аренду. Можно использовать и другие счета учета прямых расходов по аренде, но для автоматического заполнения таблицы данные счета должны обязательно содержать субконто с договором аренды.

Таблица также подразумевает ручное заполнение, при этом указываются следующие данные:

- «Вид расхода» - вид расхода из специального справочника «Виды расходов по ФСБУ 25».
- «Подразделение» - указывается, если по счету учета расходов ведется учет по подразделениям.
- «Контрагент» - поставщик расходов.
- «Договор контрагента» - договор с поставщиком расходов.
- «Счет учета» - счет учета расходов, по которому будут отражены проводки.
- «Валюта» - валюта расхода.
- «Сумма вал. расхода без НДС» - сумма расхода в валюте договора.
- «Сумма руб. расхода без НДС» - сумма расхода в рублях.
- «Суммы НУ, ПР, ВР» - суммы для отражения расходов в налоговом учете и возникающих постоянных и временных разниц.

В документе предусмотрена печатная форма акта ОС 1:



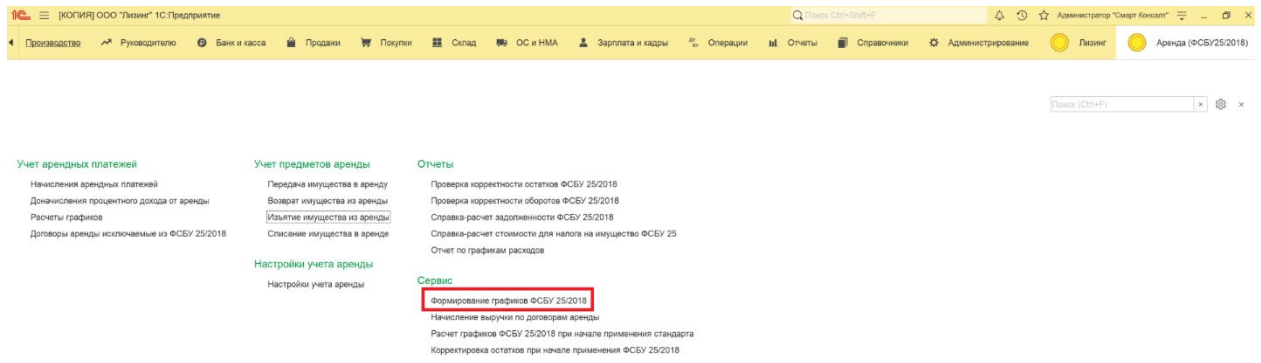
4. Формирование графиков ФСБУ 25/2018

График ФСБУ 25/2018 является основой для отражения операций по начислению выручки и списанию инвестиции в аренду в бухгалтерском учете, то есть по сути является графиком начислений в БУ. Ранее применявшийся график начислений остается основой для начислений в налоговом учете. Основанием для расчета графика ФСБУ 25 являются графики платежей и расходов

по договору аренды, а также в определенных режимах расчета фактически данные бухгалтерского учета.

Методология расчета графиков ФСБУ 25 подробно описана в Приложении №1 к настоящему документу, в данном разделе описывается порядок работы пользователя с функционалом расчета графиков в подсистеме.

Для пакетного формирования графиков в подсистеме предусмотрена обработка «Формирование графиков ФСБУ 25/2018», расположенная в подразделе «Сервис»:



При выборе периода формирования и нажатии кнопки «Заполнить события», заполняется табличная часть обработки, отражающая обнаруженные в системе события учета, при возникновении которых необходим расчет графика ФСБУ 25 в том или ином режиме расчета:



Формирователь за период определяет следующие виды событий:

1. Утверждение новых или измененных графиков платежей и расходов на этапе до полной передачи имущества в аренду в рамках договора, либо в рамках приложения к договору, если в договоре включен отдельный учет графиков по приложениям. При определении количества предметов аренды, из спецификации исключаются строки с видом «Услуга». Также, если в спецификации указаны комплектующие, а в аренду передаются комплекты – используется количество комплектов, указанных в приложении при установке специального флажка «Спецификация содержит комплекты»:

Спецификация к договору лизинга: Спецификация по договору лизинга АЛ000003870 от 12.01.2022 12:40:05

Основное Отправленные письма Присвоенные файлы Утвержденные расчеты

Записать и закрыть Записать Печать шаблона WORD Отчеты

Спецификация к договору №: от 12.01.2022 12:40:05

Организация: ООО "Лизинг"

Лизингополучатель: ООО "ТрансСтрой"

Договор лизинга: 643-П от 10.01.2022

Валюта спецификации: руб. НДС в сумме

Номер спецификации:

Статус: Не установлен

Предметы лизинга

N	Вид предмета лизинга	Номенклатура	Описание предмета лизинга	Количество	Цена	Ставка НДС	Сумма НДС	Сумма	Всего
1	Прочее оборудование	Комплект перемещающих ус...		11	19 403,00	20%	3 572,17	213 433,00	
2	Услуга	Доставка и установка		1	10 000,00	20%	1 666,67	10 000,00	
				12			37 238,84	223 433,00	

Спецификация содержит комплекты Общее количество с учетом комплектов: 2

Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

Комментарий:

При данном событии обработка предлагает сформировать расчет с видом «Первичный расчет».

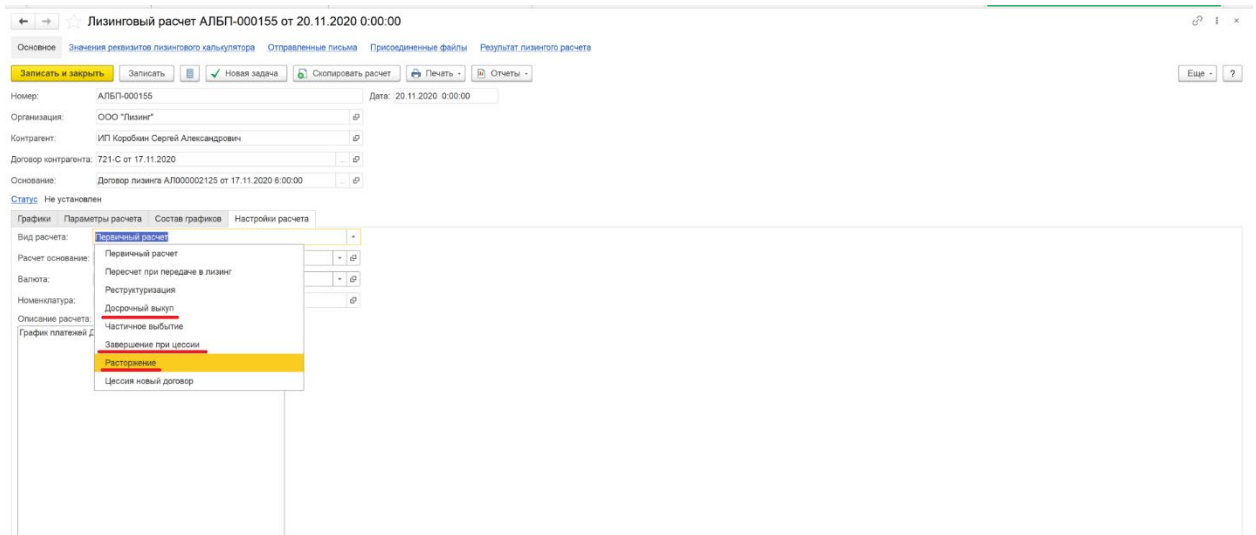
2. Полная передача предметов аренды в рамках договора или приложения к договору. То есть события совпадает с датой передачи в аренду последней партии имущества, если их было несколько. При данном событии обработка предлагает сформировать расчет с видом «Расчет при передаче в аренду».

3. Утверждение измененных графиков платежей или расходов после полной передачи в аренду, если в графике платежей при этом есть будущие после даты утверждения платежа (то есть аренда продолжается). Данный вид события как правило связан с модификацией/реструктуризацией договора аренды, приводящей к изменению арендных платежей и как следствие необходимости рассчитать измененный график ФСБУ 25. В данном случае можно применять два варианта пересчета графика ФСБУ 25: «Расчет с сохранением чистой инвестиции в аренду» и «Расчет с сохранением ставки дисконтирования». Оба варианта пересчета методологически описаны в Приложении № 1 к настоящему документу, в разделах 1 и 2. Вид пересчета по умолчанию можно установить в настройках системы, а также изменить его в таблице событий обработки:

Дата	Организация	Контрагент	Договор контрагента	График платежей	Событие	Имущество передано	Расчет графика	Расчет графика	Сообщения
14.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	ДП 1 к ДП - курс евро 87	Утвержден график платежей	Вид расчета	Расчет графика	Расчет графика	На заполнен итоговый график расходов.
17.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "Ариадна"	321-А от 14.01.2022	ДП 1. График платежей по догово...	Полная передача в аренду	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
17.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "Ариадна"	912-П от 22.09.2020	ДП 1. График платежей по догово...	Полная передача в аренду	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
17.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	644-П от 17.01.2022	График платежей по договору 64...	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
18.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	ДП 1 к ДП - курс евро 87	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
18.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	643-П от 10.01.2022	ДП 1 к ДП 6420148, курс евро 88	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
19.01.2022	ООО "Лизинг"	АО "Строительная Компания"	121-Т от 29.07.2021	График платежей по договору 01...	Полная передача в аренду	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
27.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	820-П от 26.03.2021	График платежей по договору 08...	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
27.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	821-П от 26.03.2021	График платежей по договору 09...	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
27.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	822-П от 26.03.2021	График платежей по договору 10...	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
28.01.2022	ООО "Лизинг"	ИП Коробкин Сергей Александрович	720-С от 17.11.2020	График платежей ДП № 3 к 702...	Утвержден график платежей	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
28.01.2022	ООО "Лизинг"	ИП Коробкин Сергей Александрович	721-С от 17.11.2020	График платежей ДП № 3 к 712...	Утвержден график платежей	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
28.01.2022	ООО "Лизинг"	ИП Коробкин Сергей Александрович	722-С от 20.11.2020	График ДП № 2 ДП 7220	Утвержден график платежей	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	
28.01.2022	ООО "Лизинг"	ИП Коробкин Сергей Александрович	744-П от 25.12.2020	График платежей по договору 74...	Утвержден график платежей	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика	Расчет графика	

При выборе применяемого варианта пересчета следует руководствоваться рекомендациям по применению стандарта ФСБУ 25/2018.

4. Утверждение измененного графика платежей по договору аренды, в котором отсутствуют арендные платежи после даты утверждения, либо если в утверждаемом графике платежей вид расчета графика платежей установлен как: «Досрочный выкуп», «Завершение при цессии», «Расторжение»:



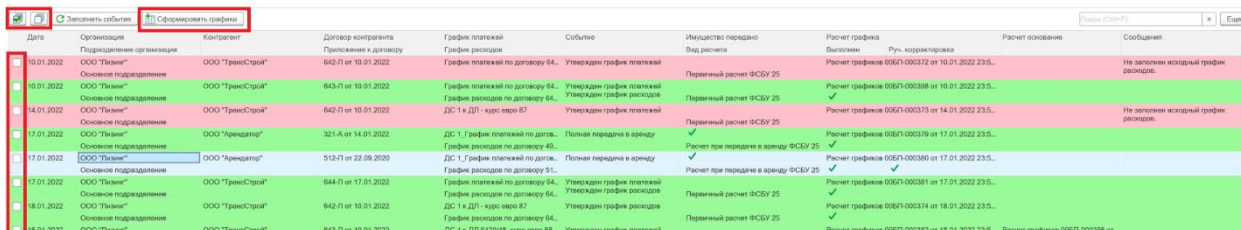
При данном событии считается, что произошло досрочное завершение договора аренды по причине выкупа, смене стороны на нового арендатора или расторжения договора. В данном случае обработка предлагает сформировать расчет с видом «Расчет при досрочном завершении». В графике ФСБУ 25 в данном режиме удаляются строки с датой больше чем дата досрочного завершения, начисления в учете с даты досрочного завершения больше не формируются.

5. Утверждение нового графика платежей по договору аренды указанному как новый договор в документе «Смена стороны лизингополучателя», либо если в утверждаемом графике платежей вид расчета графика платежей установлен как «Цессия новый договор»:



При данном событии обработка предлагает создать расчет графика ФСБУ 25 с видом «Расчет при смене стороны». График ФСБУ 25 при этом формируется как копия графика по старому договору с сохранением всех показателей как прошлых периодов с даты заключения договора аренды, так и будущих периодов.

События, по которым необходимо создать или перезаполнить ранее созданный расчет можно отметить с помощью флажков выборочно или сразу все с помощью специальных кнопок. Создание или пере-заполнение ранее созданных расчетов выполняется при нажатии на кнопку «Сформировать графики»:



Дата	Организация	Контрагент	Договор	График платежей	Событие	Имущество передано	Расчет графика	Расчет основания	Сообщения
10.01.2022	ООО "Визит"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	График платежей по договору 64.	Утвержден график платежей	✓	Расчет графика	Расчет графика 05БП-000372 от 10.01.2022 23:5.	Не заполнен исходный график расходов.
10.01.2022	Основное подразделение	ООО "ТрансСтрой"	643-П от 10.01.2022	График платежей по договору 64.	Утвержден график платежей	✓	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000368 от 10.01.2022 23:5.	✓
14.01.2022	ООО "Визит"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	ДС 1 к ДП - курс евро 87	Утвержден график платежей	✓	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000373 от 14.01.2022 23:5.	Не заполнен исходный график расходов.
17.01.2022	Основное подразделение	ООО "Арендатор"	321-А от 14.01.2022	ДС 1. График платежей по догов.	Полная передача в аренду	✓	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000379 от 17.01.2022 23:5.	✓
17.01.2022	ООО "Визит"	ООО "Арендатор"	512-П от 22.09.2020	ДС 1. График платежей по догов.	Полная передача в аренду	✓	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000380 от 17.01.2022 23:5.	✓
17.01.2022	Основное подразделение	ООО "ТрансСтрой"	644-П от 17.01.2022	График платежей по договору 64.	Утвержден график платежей	✓	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000381 от 17.01.2022 23:5.	✓
18.01.2022	ООО "Визит"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	ДС 1 к ДП - курс евро 87	Утвержден график платежей	✓	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000374 от 18.01.2022 23:5.	✓
18.01.2022	Основное подразделение	ООО "ТрансСтрой"	643-П от 10.01.2022	ДС 1 к ДП 5420/48, курс евро 88	Утвержден график платежей	✓	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графика 05БП-000382 от 18.01.2022 23:5.	Расчет графика 05БП-000388 от

Карточки объектов для просмотра из таблицы можно открыть, кликнув мышкой на соответствующую ячейку. Описание колонок таблицы событий:

- «Дата» - дата возникновения события, данной датой будет сформирован и утвержден график ФСБУ 25.
- «Организация» и «Подразделение» - организация и подразделение организации, указанные в договоре аренды.
- «Контрагент» - арендатор по договору аренды.
- «Приложение к договору» - заполняется, если в договоре аренды включен режим раздельного учета графиков по приложениям.
- «График платежей» и «График расходов» - актуальные на дату события графики, являющиеся основой для расчета.
- «Событие» - описание события.
- «Имущество передано» - установленный флажок в данной колонке означает что на дату события имущество полностью передано в аренду в рамках договора или приложения к договору.
- «Расчет графика» - в данном поле выводится ранее рассчитанный или появляется новый расчет графика ФСБУ 25. Расчет можно открыть на просмотр кликнув на ячейку таблицы.
- «Руч. корректировка» - установленный флажок в данной колонке означает что расчет был ранее откорректирован пользователем вручную. Автоматический пересчет такого графика будет заблокирован и возможен только вручную или

после снятия флага ручной корректировки в расчете и пере-заполнения таблицы формирователя.

- «Расчет-основание» - заполняется утвержденным актуальным расчетом графика ФСБУ 25, действующим на момент до наступления события. Расчет-основание используется и обязателен в расчетах при реструктуризации (модификации) действующего договора аренды, досрочном завершении договора и расчете при смене стороны арендатора.
- «Сообщения» - в ячейки выводятся текстовые сообщения о причинах невозможности выполнения расчета графика ФСБУ 25 или уведомления при выполнении расчета, носящие информативный характер.

Описание цветового обозначения строк в таблице формирователя:

- Красный – расчет не выполнен, есть ошибки в ячейке сообщений:

10.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	График платежей по договору 64...	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графиков 005Б1-000372 от 10.01.2022 23:5...	Не заполнен исходный график расходов
	Основное подразделение							

- Синий – расчет выполнялся ранее и откорректирован пользователем вручную, автоматический пересчет невозможен:

17.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "Арендатор"	512-П от 22.09.2020	ДС 1. График платежей по догов...	Полная передача в аренду	✓	Расчет графиков 005Б1-000380 от 17.01.2022 23:5...	
	Основное подразделение			График расходов по договору 51...		✓	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	✓

- Желтый – расчет выполнен, но в ячейке сообщений есть уведомления, на которые необходимо обратить внимание:

17.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "Арендатор"	512-П от 22.09.2020	ДС 1. График платежей по догов...	Полная передача в аренду	✓	Расчет графиков 005Б1-000380 от 17.01.2022 23:5...	Платежи по графику платежей до даты передачи в аренду ...
	Основное подразделение			График расходов по договору 51...		✓	Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	✓

- Зеленый – расчет выполнен, ошибок и уведомлений нет:

18.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	643-П от 10.01.2022	ДС 1. ДП 6420/48 - курс евро 88	Утвержден график платежей	Первичный расчет ФСБУ 25	Расчет графиков 005Б1-000382 от 18.01.2022 23:5...	Расчет графиков 005Б1-000386 от 10.01.2022 23:59:59
	Основное подразделение			График расходов по договору 64...			✓	

- Отсутствие цветового выделения означает что расчет еще не выполнялся:

18.01.2022	ООО "Лизинг"	ООО "ТрансСтрой"	642-П от 10.01.2022	ДС 1. ДП - курс евро 87	Утвержден график расходов	Первичный расчет ФСБУ 25		
	Основное подразделение			График расходов по договору 64...				

Если необходимо отобрать за выбранный период не все события, а только по определенной организации, контрагенту, договору аренды или события с определенным видом, эти отборы можно установить в таблице фильтров, расположенной в верхней части окна обработки:

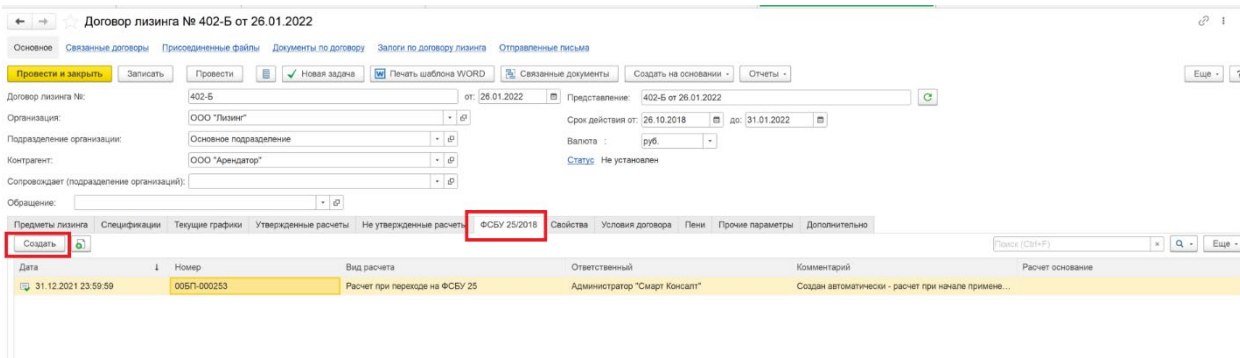
Настройка	Вид сравнения	Значение
<input checked="" type="checkbox"/> Организация	Равно	ООО "Лизинг"
<input checked="" type="checkbox"/> Контрагент	Равно	ООО "Арендатор"
<input checked="" type="checkbox"/> Договор контрагента	Равно	
<input checked="" type="checkbox"/> Вид расчета	В списке	Первичный расчет ФСБУ 25; Расчет при передаче в арен...

В большинстве стандартных случаев расчет графика ФСБУ 25 производится автоматически без необходимости ручных изменений. Детальное описание функционала расчета и представления его результатов приведено в следующем разделе.

5. Расчет графиков ФСБУ 25/2018

5.1 Ручное создание расчетов

Помимо формирования графиков ФСБУ 25 с использованием обработки, описанной ранее, предусмотрена возможность ввода расчета вручную на соответствующей вкладке в договоре аренды:



Договор лизинга № 402-Б от 26.01.2022

Основное | Связанные договоры | Присвоенные файлы | Документы по договору | Залоги по договору лизинга | Отправленные письма

Провести и закрыть | Записать | Провести | Новая задача | Печать шаблона WORD | Связанные документы | Создать на основании | Отчеты

Договор лизинга №: 402-Б от: 26.01.2022 Предоставление: 402-Б от 26.01.2022

Организация: ООО "Лизинг" Срок действия от: 26.10.2018 до: 31.01.2022

Подразделение организации: Основное подразделение Валюта: руб.

Контрагент: ООО "Арендатор" Статус: Не установлен


Сопроводитель (подразделение организации):

Обращение:

Предметы лизинга | Спецификации | Текущие графики | Утвержденные расчеты | Не утвержденные расчеты | **ФСБУ 25/2018** | Свойства | Условия договора | Пени | Прочие параметры | Дополнительно

Дата	Номер	Вид расчета	Ответственный	Комментарий	Расчет основание
31.12.2021 23:59:59	005П-000253	Расчет при переходе на ФСБУ 25	Администратор "Смарт Консалт"	Создан автоматически - расчет при начале приме...	

Либо в приложении к договору аренды, если в нем установлен флажок «Раздельные расчеты по спецификациям» на закладке «Прочие параметры»:



Спецификация к договору лизинга: Спецификация по договору лизинга АЛ000003474 от 26.01.2022 0:00:00

Основное | Отправленные письма | Присвоенные файлы | Утвержденные расчеты

Записать и закрыть | Записать | Печать шаблона WORD | Отчеты

Спецификация к договору №: от: 26.01.2022 0:00:00

Организация: ООО "Лизинг"

Лизингополучатель: ООО "Арендатор"

Договор лизинга: 402-Б от 26.01.2022

Валюта спецификации: руб. НДС в сумме

Номер спецификации:

Статус: Не установлен

Предметы лизинга | Лизинговые расчеты | **ФСБУ 25/2018**

Дата	Номер	Вид расчета	Ответственный	Комментарий	Расчет основание
------	-------	-------------	---------------	-------------	------------------

5.2 Параметры расчета

При создании нового или открытии ранее созданного расчета открывается форма калькуляции графика ФСБУ 25/2018. На первой вкладке «Параметры расчета» заполняются все необходимые данные для его выполнения:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 402-Б от 26.01.2022

Провести и закрыть Записать Провести АР Создать на основании - Рассчитать Еще -

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщение

Дата: 31.12.2021 23:59:58 Номер: 005П-000253 Основание: 402-Б от 26.01.2022

Организация: ООО "Лизинг" Контрагент: ООО "Арендатор"

Порядование: Исходный график платежей: ДС1 к ДП Заполнить

Валюта расчета: руб. Исходный график расходов: График расходов по договору Заполнить

Вид расчета: Расчет при переходе на ФСБУ 25 Учитывать инвестиционные расходы после передачи в аренду

Учет авансов до передачи в аренду: По данным учета Ставка НДС расчета: 20%

Переносить неоплаченные до передачи авансы на дату
 Уменьшать платежи по графику на сумму переплаты до передачи

Имущество по договору Передано в аренду Поступили авансы

N	Приложение к договору	Номенклатура	Количество	Стоимость без НДС
1	Спецификация по договору лизинга...	Комплект оборудования	1	44 890 779,66

Спецификация содержит комплекты:

Состояние передачи имущества: Передано в аренду полностью (1 из 1 объектов)

Дата полной передачи в аренду: 29.12.2018 Стоимость без НДС всего: 44 890 779,66 Сумма авансов без НДС: 7 136 154,25

Заполнить данные Расчет откорректирован вручную:

Ответственный: Администратор "Смарт Кон" Комментарий: Создан автоматически - расчет при начале применения ФСБУ/ 25/2018

- **«Дата»** - дата отражения расчета в системе. При проведении расчета начиная с этой даты утверждается и вступает в действие рассчитанная версия графика ФСБУ 25. При ручном создании расчетов важно устанавливать эту дату в соответствии с датой утверждения графика платежей в случае первичного расчета ФСБУ25 или графика с измененными платежами, либо датой передачи имущества в аренду в случае расчета при передаче.
- **«Организация»** - заполняется автоматически из основания расчета (договора аренды или приложения).
- **«Валюта»** – заполняется автоматически значением валюты взаиморасчетов по договору аренды.
- **«Ответственный»** – заполняется автоматически пользователем, создавшим расчет.
- **Гиперссылка «Ставки НДС расчета»** – история изменения ставки НДС, заполняется автоматически из настроек системы. История значений ставки НДС, включая значение текущей ставки, необходимы для корректного расчета графиков по действующим сделкам, заключенным до 2019 года и в случае изменения ставки НДС в будущем. Если ставки НДС не заполнены, информация об этом будет выводиться в тексте гиперссылки. При нажатии на гиперссылку можно просмотреть и изменить историю ставки. В открывшемся всплывающем окне можно перезаполнить историю ставки НДС из настроек системы нажатием на кнопку **«Заполнить»**:

Дата	Ставка
01.01.2000	18,00
01.01.2019	20,00

- «*Основание*» – основание расчета. Заполняется автоматически договором аренды или приложением к договору, в зависимости от того в каком документе был создан расчет.
- «*Контрагент*», «*Договор контрагента*» - информационные поля из данных основания расчета.
- «*Вид расчета*» - выбирается один из видов расчета графика:

Вид расчета:

Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25
Первичный расчет ФСБУ 25
Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25
Расчет при переходе на ФСБУ 25

При создании нового расчета автоматически подставляется вид «Первичный расчет ФСБУ 25». Если имущество по договору передано в аренду полностью и выполняется первичный расчет, система предложит пользователю сменить вид расчета на «Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25».

- «*Учет авансов до передачи в аренду*» - доступен только в режиме расчета при передаче в аренду. В зависимости от выбранного значения платежа, поступающие до передачи в аренду и уменьшающие чистую инвестицию, определяются либо из графика платежей, либо по фактическим платежам, отраженным в бухгалтерском учете до даты передачи.
- *Флажок «Уменьшать платежи по графику на сумму переплаты до передачи в аренду»* - доступен только в режиме расчета при передаче в аренду. В случае если фактически поступившие авансы до даты передачи превышают сумму платежей по графику до даты передачи, установка флага позволяет уменьшать последующие после передачи плановые платежи по ФИФО на сумму переплаты. При этом в результате расчета появляется дополнительная колонка, отражающая данные корректировки:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщение

Расчет при передаче в аренду графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", Договор аренды № 512-П от 22.09.2020
 Стоимость имущества без НДС: 17 232 830,92 руб.
 Дата передачи в лизинг: 17.01.2022
 Ставка дисконтирования: 89,3200%

1	График платежей				5	6	Инвестиционные расходы		Возмещаемые расходы		9	10	11	12	13	14
	2	3	4	Арендный платеж всего (с НДС)			7.1	7.2	8.1	8.2						
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплатам до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страхование (без НДС)	Возмещаемые расходы всего (без НДС)	Денежный поток для расчета ставки	Минимальный арендный платеж (без НДС)	Остаток основного долга на начало периода	Остаток основного долга на конец периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на начало периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на конец периода
17.11.2021		666 187,00		666 187,00		555 155,83										
30.11.2021				663 520,00		552 933,33										
17.12.2021		663 520,00		663 520,00		552 933,33										
31.12.2021				664 657,00		553 880,83										
17.01.2022		664 657,00		664 657,00		553 880,83					5 456 806,77	11 776 024,15		5 456 806,77	5 456 806,77	5 456 806,77
31.01.2022				657 528,00		547 940,00							5 456 806,77	5 456 806,77	5 592 046,44	5 592 046,44
17.02.2022		657 528,00		657 528,00		547 940,00							5 456 806,77	5 456 806,77	5 760 780,01	5 760 780,01
28.02.2022				635 932,00		536 056,67							5 456 806,77	5 456 806,77	5 836 565,79	5 836 565,79
17.03.2022		635 932,00		635 932,00		536 056,67	213 299,16				213 299,16	213 299,16	5 456 806,77	5 456 806,77	5 872 664,06	5 872 664,06
31.03.2022				643 268,00		536 056,67							5 456 806,77	5 456 806,77	5 981 217,29	5 981 217,29
17.04.2022		643 268,00		643 268,00		536 056,67					536 056,67	536 056,67	5 456 806,77	5 456 806,77	5 925 636,98	5 925 636,98
30.04.2022													5 456 806,77	5 456 806,77	5 625 636,98	5 754 988,44

- Флажок «Переносить неоплаченные до передачи авансы на» - доступен только в режиме расчета при передаче в аренду. В случае если фактически поступившие авансы до даты передачи меньше суммы платежей по графику до даты передачи, установка флага позволяет перенести их при расчете на указанную плановую дату после передачи. Поле для ввода этой даты появляется справа при установке флага. При этом в результате расчета появляется дополнительная колонка, отражающая данные корректировки:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщение

Дата: 17.01.2022 23:59:59 Номер: 00БП-000380 Основание:

Организация: ООО "Лизинг" Контрагент:

Подразделение: Основное подразделение Исходный график п

Валюта расчета: руб. Исходный график р

Вид расчета: Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25 Учитывать инв

Учет авансов до передачи в аренду: По данным учета Ставка НДС расчет

Переносить неоплаченные до передачи авансы на дату 18.01.2022

Уменьшать платежи по графику на сумму переплаты до передачи

Имущество по договору Передано в аренду Поступившие авансы

N	Дата	Документ аванса
1	28.09.2020	Поступление на расчетный счет АЛ00-002874 от 28.09.2020 17:00:00
2	19.10.2020	Поступление на расчетный счет АЛ00-003094 от 19.10.2020 17:00:00

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщение

Расчет при передаче в аренду графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", Договор аренды № 512-П от 22.09.2020
 Стоимость имущества без НДС: 17 232 830,92 руб.
 Дата передачи в лизинг: 17.01.2022
 Ставка дисконтирования: 86,8830%

1	График платежей				5	6	Инвестиционные расходы		Возмещаемые расходы		9	10	11	12	13	14
	2	3	4	Арендный платеж всего (с НДС)			7.1	7.2	8.1	8.2						
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплатам до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страхование (без НДС)	Возмещаемые расходы всего (без НДС)	Денежный поток для расчета ставки	Минимальный арендный платеж (без НДС)	Остаток основного долга на начало периода	Остаток основного долга на конец периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на начало периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на конец периода
30.09.2021				667 066,00		555 888,33										
17.10.2021		667 066,00		667 066,00		555 888,33										
31.10.2021				666 187,00		552 933,33										
17.11.2021		666 187,00		666 187,00		552 933,33										
30.11.2021				663 520,00		552 933,33										
17.12.2021		663 520,00		663 520,00		552 933,33										
31.12.2021				664 657,00		553 880,83										
17.01.2022		664 657,00		664 657,00		553 880,83					7 456 806,77	9 776 024,15		7 456 806,77	7 456 806,77	
31.01.2022				657 528,00		547 940,00							7 456 806,77	7 456 806,77	6 334 172,40	6 334 172,40
18.01.2022		657 528,00		657 528,00		547 940,00					547 940,00	547 940,00	6 334 172,40	6 334 172,40	6 479 776,64	6 479 776,64
31.01.2022													6 334 172,40	6 334 172,40	6 120 174,52	6 120 174,52
17.02.2022		657 528,00		657 528,00		547 940,00							6 334 172,40	6 334 172,40	6 479 776,64	6 479 776,64

- Флажок «Учитывать инвестиционные расходы после передачи в аренду» - доступен только в режиме расчета при передаче в аренду. При его установке расходы из графика расходов, включаемые в инвестиционную стоимость, которые будут осуществляться по плану после передачи в аренду, учитываются в расчете ставки дисконтирования и в увеличении чистой инвестиции в аренду в течении срока аренды. При снятом флажке такие расходы игнорируются при расчете, в таком случае подразумевается, что они уже включены в стоимость основного средства, передаваемого в аренду.

Учитывать инвестиционные расходы после передачи в аренду

- В случае если по выбранному в основании расчета договору/приложению были смены стороны арендатора (цессии) до даты расчета, на форме расчета будет отображаться гиперссылка «Найдены цессии по договору»:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, АО "Строительная Компания", 2023/3-Ст от 30.04.2020 Соглашение о замене ЛП от 29.10.2020

Провести и закрыть Записать Провести А/К Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета	Результат	Сообщения
Дата:	31.12.2021 23:59:59	Номер: 00БП-000130
Организация:	ООО "Лизинг"	Основание: 2023/3-Ст от 30.04.2020 Соглашение о замене ЛП от 29.10.2020
Подразделение:		Контрагент: АО "Строительная Компания"
Валюта расчета:	руб.	Исходный график платежей: График платежей по договору 2023/3-Ст от 30.04.2020 - пере
Вид расчета:	Расчет при переходе на ФСБУ 25	Исходный график расходов: График расходов по договору 2023/3-Ст от 30.04.2020 Согла
Учет авансов до передачи в аренду:	По данным учета	<input type="checkbox"/> Учитывать инвестиционные расходы после передачи в аренду
<input type="checkbox"/> Переносить неоплаченные до передачи авансы на дату		<input checked="" type="checkbox"/> Объединять графики до цессии Найдены цессии по договору
<input type="checkbox"/> Уменьшать платежи по графику на сумму переплаты до передачи		Ставка НДС расчета 20%

Нажав на гиперссылку можно посмотреть всю историю смен арендаторов по договору до даты расчета:

Дата	Документ цессии	Предыдущий договор	Новый договор
12.10.2020	Смена стороны лизингополучателя АЛП0-000020 от 12.10.2020 19:00...	2023/5-Дст от 08.06.2020	2023/5-Дст от 08.06.2020 Соглашение о смене ЛП от 29.10.2020

- Флажок «Объединять графики до цессии» - при его установке графики платежей и расходов, обрезаемые при смене арендатора, будут объединяться в единый график для выполнения расчета.
- «Исходный график платежей» - выбирается из графиков платежей по основанию расчета. По кнопке «Заполнить» подбирается утвержденный график платежей на дату расчета.
- «Исходный график расходов» - выбирается из графиков расходов по основанию расчета. Поле отображается только при включенной функциональной опции в настройках подсистемы «Ведется учет возмещаемых расходов по аренде». По кнопке «Заполнить» подбирается утвержденный график расходов на дату расчета.
- Таблица «Имущество по договору» - по кнопке «Заполнить данные» наряду с остальными таблицами заполняется информацией о предметах аренды, указанных в договоре или в его конкретном приложении (в зависимости от типа основания расчета). Эти данные используются для определения полноты передачи имущества в аренду по договору/приложению:

Имущество по договору		Передано в аренду	Поступившие авансы		
N	Приложение к договору	Номенклатура	Количество	Стоимость без НДС	
1	Спецификация по договору лизинга АЛ000003798 от 22.04.2021 11:57:39	Комплект торгово-технологического оборудования	1	972 926,99	
			1	972 926,99	

Состояние передачи имущества: Передано в аренду полностью (1 из 1 объектов)

[Заполнить данные](#)

- Таблица «Передано в аренду» - по кнопке «Заполнить данные» наряду с остальными таблицами заполняется информацией о переданном в аренду имуществе по договору/приложению (данная таблица доступна для редактирования вручную при установленной роли пользователя):

Имущество по договору		Передано в аренду	Поступившие авансы				
N	Дата	Приложение к договору	Номенклатура	Характеристика номенкла...	Основное средство	Документ передачи	Стоимость без НДС
1	30.04.2021	Спецификация по догов...	Комплект торгово-технол...		2321 - Комплект торгово...	Принятие к учету ОС АЛ00-000056 от 30.04.2021 12:00:00	972 926,99
							972 926,99

Состояние передачи имущества: Передано в аренду полностью (1 из 1 объектов)

[Заполнить данные](#)

Передача имущества в аренду отслеживается по дебетовым оборотам счетов учета основных средств, отраженным в системе до даты расчета. Список данных счетов указывается в настройках системы в разделе «Счета учета», тип счета «Счет учета ОС, переданного в аренду»:

← → ☆ Счета учета аренды	
Создать	
Вид счета	Счет
<input checked="" type="checkbox"/> Счет взаиморасчетов по авансам по договору аренды	62.02
<input checked="" type="checkbox"/> Счет взаиморасчетов по авансам по договору аренды	62.01
<input checked="" type="checkbox"/> Счет взаиморасчетов по авансам по договору аренды	62.31
<input checked="" type="checkbox"/> Счет взаиморасчетов по авансам по договору аренды	62.22
<input checked="" type="checkbox"/> Счет взаиморасчетов по авансам по договору аренды	62.21
<input checked="" type="checkbox"/> Счет взаиморасчетов по авансам по договору аренды	62.32
<input checked="" type="checkbox"/> Счет учета ОС, переданного в аренду	03.03
<input checked="" type="checkbox"/> Счет учета ОС, переданного в аренду	03.02
<input checked="" type="checkbox"/> Счет учета внеоборотных активов	08.09
<input checked="" type="checkbox"/> Счет учета ОС	03.01

- Таблица «Поступившие авансы» - по кнопке «Заполнить данные» наряду с остальными таблицами заполняется информацией о поступивших до даты полной передачи имущества в аренду авансов по договору. Если расчет производится по отдельному приложению к договору, общие суммы авансов распределяются на каждое приложение пропорционально стоимости имущества, указанного в нем:

Имущество по договору		Передано в аренду		Поступившие авансы					
N	Дата	Документ аванса	Сумма аванса	Ставка НДС	Сумма аванса без НДС	Доля стоимости по приложению	Сумма по приложению	Сумма без НДС по прилс	
1	26.04.2021	Поступление на расчетный счет АЛ00-001253 ...	116 751,00	20,00	97 292,50	1,000000000000	116 751,00		97
			116 751,00		97 292,50		116 751,00		97

Состояние передачи имущества: [Передано в аренду полностью \(1 из 1 объектов\)](#) Заполнить данные

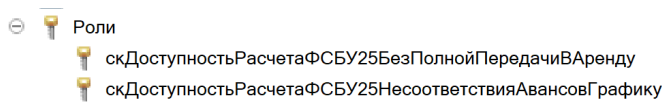
- **Информационная строка «Состояние передачи имущества»** - отражает полноту передачи имущества в аренду, на основании таблиц «Имущество по договору» и «Передано в аренду». Полнота передачи проверяется сравнением количества единиц имущества по договору с количеством переданных основных средств:

Состояние передачи имущества: [Передано в аренду полностью \(1 из 1 объектов\)](#)

- **Поля «Дата передачи в аренду», «Стоимость без НДС всего» и «Сумма авансов без НДС»** - заполняются автоматически последней датой передачи в аренду, общей суммой дебетового оборота по счетам учета основных средств в аренде и суммой без НДС поступивших авансов до даты передачи соответственно:

Дата полной передачи в аренду: Стоимость без НДС всего: Сумма авансов без НДС:

При попытке расчета с неполной передачей имущества в аренду, с неопределенной датой передачи в аренду или с суммой поступивших авансов, несоответствующей аналогичной сумме по графику платежей до даты передачи, расчет не выполняется с информированием пользователя. Возможность выполнить расчет игнорируя данные ограничения, а также ручное редактирование данных полей включается назначением пользователю специальных ролей доступа:



- **«Комментарий»** - произвольное текстовое пояснение к расчету.
- **«Расчет откорректирован вручную»** - при установке данного флажка, расчет не будет пересчитываться никакими автоматическими обработками расчета графиков ФСБУ 25, в том числе обработкой расчета при начале применения ФСБУ 25.

5.3 Результат расчета

Расчет графика производится нажатием на кнопку «Рассчитать», расположенную на верхней панели окна. Если расчет выполнен успешно, происходит автоматическое переключение на вкладку «Результат», на которой в табличном виде представлены показатели рассчитанного графика:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 402-Б от 26.01.2022

Провести и закрыть | Записать | Провести | | Создать на основании | Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета | Результат | Сообщения

Расчет при начале применения стандарта графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 402-Б от 26.01.2022

Стоимость имущества без НДС: 44 890 779,66 руб.
 Дата передачи в лизинг: 29.12.2018
 Ставка дисконтирования: 19,1076%

График платежей				Арендный платеж всего		Инвестиционные расходы		Возмещаемые расходы			Расчет ставки					Расчет показ
1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	9	10	11	12	13	14
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страхование (без НДС)	Фед. ресурс, Матчи, Росреестр (без НДС)	Возмещаемые расходы всего (без НДС)	Денежный поток для расчета ставки	Минимальный арендный платеж (без НДС)	Остаток основного долга на начало периода	Остаток основного долга на конец периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на начало периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на конец периода
29.10.2018	5 297 112,00			5 297 112,00	4 489 077,97	13 467 233,90	13 467 233,90									
10.11.2018						13 467 233,90	13 467 233,90									
20.11.2018	1 561 775,00			1 561 775,00	1 323 538,14			42 376,90	1 271,19	43 648,09						
30.11.2018						13 467 233,90	13 467 233,90									
05.12.2018																
20.12.2018	1 561 775,00			1 561 775,00	1 323 538,14											
25.12.2018						4 489 077,97	4 489 077,97									
29.12.2018											-37 798 273,50	7 092 506,16		37 798 273,50		37 798
31.12.2018											1 328 087,37	1 328 087,37	37 798 273,50	37 798 273,50	37 798 273,50	37 834
20.01.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	37 798 273,50	37 798 273,50	37 834 506,26	36 870
31.01.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	36 870 662,23	36 870 662,23	36 870 662,23	37 065
20.02.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	36 094 223,83	36 094 223,83	37 065 473,57	36 094
28.02.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	36 094 223,83	36 094 223,83	36 094 223,83	36 232
20.03.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	35 253 556,20	35 253 556,20	35 253 556,20	35 253
31.03.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	35 253 556,20	35 253 556,20	35 253 556,20	35 439
20.04.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	34 452 923,10	34 452 923,10	34 452 923,10	34 452
30.04.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	34 452 923,10	34 452 923,10	34 452 923,10	34 618
20.05.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	33 623 563,13	33 623 563,13	33 623 563,13	33 623
31.05.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	33 623 563,13	33 623 563,13	33 623 563,13	33 801
20.06.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	32 798 542,51	32 798 542,51	32 798 542,51	32 798
30.06.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	32 798 542,51	32 798 542,51	32 798 542,51	32 956
20.07.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	31 945 234,36	31 945 234,36	31 945 234,36	31 945
31.07.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	31 945 234,36	31 945 234,36	31 945 234,36	32 114
20.08.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	31 095 103,04	31 095 103,04	31 095 103,04	31 095
31.08.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	31 095 103,04	31 095 103,04	31 095 103,04	31 259
20.09.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	30 232 252,27	30 232 252,27	30 232 252,27	30 232
30.09.2019											1 328 087,37	1 328 087,37	30 232 252,27	30 232 252,27	30 232 252,27	30 377
30.10.2019	1 593 704,84			1 593 704,84	1 328 087,37						1 328 087,37	1 328 087,37	30 232 252,27	30 232 252,27	30 232 252,27	30 421

Точное значение ставки дисконтирования (%): 19,10764565180258501 Показывать ход подбора ставки

Показатели графика и методология его расчета подробно описаны в Приложении № 1 к настоящему документу. С точки зрения работы с расчетом в системе важно обратить внимание на следующие моменты:

- Округленное до четырех знаков после запятой значение рассчитанной ставки дисконтирования выводится в шапке таблицы:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 402-Б от 26.01.2022

Провести и закрыть | Записать | Провести | | Создать на основании | Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета | Результат | Сообщения

Расчет при начале применения стандарта графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 402-Б от 26.01.2022

Стоимость имущества без НДС: 44 890 779,66 руб.
 Дата передачи в лизинг: 29.12.2018
 Ставка дисконтирования: 19,1076%

График платежей				Арендный платеж всего		Инвестиционные расходы		Ст
1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	
29.10.2018	5 297 112,00			5 297 112,00	4 489 077,97	13 467 233,90	13 467 233,90	
31.10.2018								

Точное значение ставки дисконтирования (%): 19,10764565180258501 Показывать ход подбора ставки

При этом точное значение ставки для проверки расчета можно увидеть ниже табличного поля:

Флажок «Показывать ход подбора ставки» не влияет на результат расчета и используется для его отладки в редких случаях, когда входные данные расчета некорректны и подбор ставки не срабатывает. При его установке и нажатии на кнопку «Рассчитать» система выведет лог итерационного алгоритма подбора ставки:

Сообщения:

— Итерация: 2 Дисконт. сумма: -65 271,331 Ставка: 25 Шаг: -0,25
— Итерация: 3 Дисконт. сумма: 209 162,16 Ставка: 0 Шаг: -0,25
— Итерация: 4 Дисконт. сумма: 49 899,528 Ставка: 12,5 Шаг: 0,125
— Итерация: 5 Дисконт. сумма: -65 271,331 Ставка: 25 Шаг: 0,125
— Итерация: 6 Дисконт. сумма: -12 036,788 Ставка: 18,75 Шаг: -0,0625

- Состав и суммы инвестиционных и возмещаемых расходов по сделке в таблице расчета графика ФСБУ 25 формируется автоматически на основании указанного в расчете графика расходов по договору:

всего	Инвестиционные расходы		Возмещаемые расходы			Расче
	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	
дний к итогу НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страхование (без НДС)	Фед. ресурс, Маячки (без НДС)	Возмещаемые расходы всего (без НДС)	Денежные потоки
7 292,50	972 926,99	972 926,99	-	-	-	
4 233,38	-	-	7 000,00	4 166,67	11 166,67	-8
6 349,17	-	-	-	-	-	

Классификация расходов на инвестиционные и возмещаемые производится на основании признака «Формирование балансовой стоимости» в графике расходов, утвержденном в договоре аренды:

График расходов по договору 0618-Опр от 26.10.2018 (Графики)

Наименование: График расходов по договору 0618-Опр от 26.10.2018 Код: АЛ0000287

Вид графика: График расходов по договору лизинга

Организация: ООО "Лизинг"

Контрагент: ООО "Арендатор"

Договор: 402-Б от 26.01.2022

Лизинговый расчет: Лизинговый расчет А700-010153 от 29.10.2018 0:00:00

Статус: Утвердить Не установлен

N	Дата	Вид расхода	Описание расхода	Формирование балансовой стоимости	Ставка НДС расхода	Сумма расхода с НДС	Итого
1	29.10.2018	Расчеты с поставщиком	30% по ДКП	Да	18,00	15 891 336,00	15 891 336,00
2	10.11.2018	Расчеты с поставщиком	30% по ДКП	Да	18,00	15 891 336,00	15 891 336,00
3	20.11.2018	Страхование (ОСАГО)	1-й год страхования			42 376,90	42 376,90
4	20.11.2018	Фед. ресурс, Маячки, Росреестр	Фед. ресурс		18,00	1 500,00	1 500,00
5	05.12.2018	Расчеты с поставщиком	30% по ДКП	Да	18,00	15 891 336,00	15 891 336,00
6	25.12.2018	Расчеты с поставщиком	10% по ДКП	Да	18,00	5 297 112,00	5 297 112,00
7	20.11.2019	Страхование (ОСАГО)	2-й год страхования			42 376,90	42 376,90
8	20.11.2020	Страхование (ОСАГО)	3-й год страхования			42 376,90	42 376,90

- Сопоставление текстовых названий видов расходов и их описаний в графике с фиксированным набором видов расходов, используемым в подсистеме учета ФСБУ 25 производится в настройках подсистемы в справочнике «Виды расходов по аренде ФСБУ 25»:

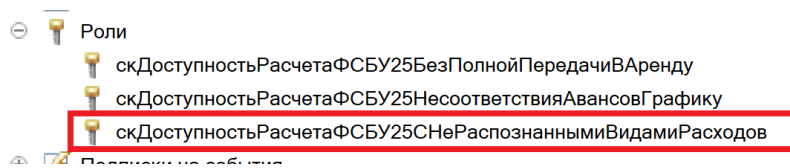
← → ☆ Виды расходов по аренде ФСБУ 25

Создать Создать группу

Поиск (Ctrl+F)

Наименование	Код	Учитывать при расчете графика ФСБУ 25	Порядок для графика	Всегда включается в инвестицию в аренду
Агентское вознаграждение	00000006	✓	4	
Прочие расходы	00000007	✓	5	
Расчеты с поставщиком	00000001	✓		
Страхование	00000002	✓	1	
Таможенный НДС	00000005			
Транспортные расходы	00000003	✓	2	
Фед. реурсо, Мянчи	00000004	✓	3	

Если описание расхода в графике расходов не удастся сопоставить ни с одним видом расходов из данного справочника, при расчете графика ФСБУ 25 пользователю будет выдаваться соответствующее сообщение и расчет не будет выполнен. Возможность выполнения расчетов даже с не сопоставленными видами расходов включается назначением пользователю специальной роли доступа:



- В режимах расчета «При передаче в аренду», «Пересчет с сохранением ставки», «Пересчет с сохранением инвестиции», «Досрочное завершение» строка с датой передачи в аренду, датой изменения или завершения графика выделяется желтым цветом в результате расчета:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020

Привести и закрыть Записать Провести Создать на основании

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Расчет при передаче в аренду графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 512-П от 22.09.2020
 Стоимость имущества без НДС: 17 232 830,32 руб.
 Дата передачи в лизинг: 17.01.2022
 Ставка дисконтирования: 80,8430%

График платежей		Лизингный платеж всего			Инвестиционные расходы		Возмездные расходы		Расчет ставки		Расчет показателей					
1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	8.1	8.2	9	10	11	12	13	14	
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплате до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страхование (без НДС)	Возмездные расходы всего (без НДС)	Денежный поток для расчета ставки	Минимальный арендный платеж (без НДС)	Остаток основного долга на начало периода	Остаток основного долга на конец периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на начало периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на конец периода
17.11.2021		666 187,00		666 187,00	-28 607,87	528 554,16										
30.11.2021				663 520,00	-552 933,33											
31.12.2021				663 520,00												
31.12.2021		664 637,00		664 637,00	-553 880,33						7 459 836,77	9 776 024,23	7 456 806,77	7 456 806,77	7 456 806,77	7 456 806,77
17.01.2022				657 528,00		657 528,00	4 332 492,00				4 332 492,00	4 332 492,00	4 332 492,00	4 332 492,00	4 332 492,00	4 332 492,00
31.01.2022				657 528,00		657 528,00	547 840,00				547 840,00	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40
17.02.2022				657 528,00		657 528,00					547 840,00	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40
28.02.2022				657 528,00		657 528,00					547 840,00	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40	6 334 172,40

5.4 Сообщения, связанные с расчетом

Сообщения о выполнении расчета выводятся на вкладке «Сообщения», при их наличии в заголовке вкладки выводится красный значок восклицательного знака. Если расчет не выполнен, автоматически открывается вкладка с сообщениями. Если есть важные сообщения, но расчет выполнен, в таком случае автоматическое переключение на вкладку не происходит, но значок восклицательного знака, информирующий о их наличии появляется. Сообщения сохраняются вместе с остальными данными расчета при его записи и всегда могут быть просмотрены позже при его открытии.

Отображение значка, информирующего о наличии важных непрочитанных сообщений:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести **Дт Кт** Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Сообщения

Расчет при передаче в аренду графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 512-П от 22.09.2020
 Стоимость имущества без НДС: 17 232 830,92 руб.
 Дата передачи в лизинг: 17.01.2022
 Ставка дисконтирования: 51,0772%

1	График платежей			Арендный платеж всего		Инвестиционные расходы	
	2	3	4	5	6	7.1	7.2
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выпущенная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж, итого (с НДС)	Арендный платеж, итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)
17.11.2021		666 187,00		666 187,00	555 155,83		
30.11.2021							

Отображение сообщений при переключении на вкладку:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести **Дт Кт** Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Сообщения

Платежи по графику платежей до даты передачи в аренду включительно меньше фактически поступивших на сумму -4 088 560,02

5.5 Сохранение и утверждение расчета

Сохранение расчета производится нажатием на кнопку «Записать», расположенную на верхней панели окна. Утверждение графика ФСБУ 25 производится при проведении расчета:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести **Дт Кт** Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Сообщения

Разутверждение графика ФСБУ 25 производится отменой проведения расчета через меню на верхней панели «Еще -> Отменить проведение»:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести **Дт Кт** Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Сообщения

Еще -> Отменить проведение

Дата: 17.01.2022 23:59:59 Номер: 006П-000380 Основание: 512-П от 22.09.2020
 Организация: ООО "Лизинг" Контрагент: ООО "Арендатор"
 Подразделение: Основное подразделение Исходный график платежей: ДС_1_График платежей по договору Заполнить
 Валюта расчета: руб. Исходный график расходов: График расходов по договору Заполнить
 Вид расчета: Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25 Учитывать инвестиционные расходы после передачи в аренду
 Учет авансов до передачи в аренду: По данным учета Ставка НДС расчета 20%

Переносить невыполненные до передачи авансы на дату
 Уменьшать платежи по графику на сумму переплаты до передачи

Имущество по договору: Передано в аренду Поступившие авансы

N	Дата	Документ аванса	Сумма аванса	Ставка НДС	Сумма аванса без НДС	Доля стоимости по приложению	Сумма по приложению	Сумма без НДС по приложению
1	19.10.2020	Поступление на расчетный счет АЛ00-003094 от 19.10.2020 17:00:00	15 000 000,00		15 000 000,00	1,000000000000	571 562,00	15 000 000,00

Утвержденный график ФСБУ 25/2018 автоматически появляется на вкладке в договоре аренды, вместе с другими видами графиков:

← → ⭐ Договор лизинга № 402-Б от 26.01.2022

Основное Связанные договоры Присвоенные файлы Документы по договору Залоги по договору лизинга Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Новая задача Печать шаблона WORD Связанные документы Создать на основании Отчеты Еще ?

Договор лизинга №: 402-Б от: 26.01.2022 Представление: 402-Б от 26.01.2022

Организация: ООО "Лизинг" Срок действия от: 26.10.2018 до: 31.01.2022

Подразделение организации: Основное подразделение Валюта: руб.

Контрагент: ООО "Арендатор" Статус: Не установлен

Сопроводит (подразделение организации):

Обращение:

Предметы лизинга Спецификации Текущие графики Утвержденные расчеты Не утвержденные расчеты **ФСБУ 25/2018** ГДЛП Свойства Условия договора Пени Прочие параметры Дополнительно

График МСФО График платежей (ДЛ) График начислений (ДЛ) График расходов по договору лизинга **График ФСБУ 25**

Добавить

N	Дата	Авансовый платеж с НДС	Арендный платеж с НДС	Выкупной платеж с НДС	Корректировка по факт. оплатам до передачи без НДС	Арендный платеж итого с НДС	Арендный платеж итого без НДС	Расходы инвестиционные всего без НДС	Расходы возм.
1	29.10.2018	5 297 112,00				5 297 112,000	4 489 077,970	13 467 233,90	
2	10.11.2018							13 467 233,90	
3	20.11.2018	1 561 775,00				1 561 775,000	1 323 538,140		
4	05.12.2018							13 467 233,90	
5	20.12.2018	1 561 775,00				1 561 775,000	1 323 538,140		
6	25.12.2018							4 489 077,97	
7	29.12.2018								
8	31.12.2018								
9	20.01.2019		1 593 704,84			1 593 704,840	1 328 087,370		
10	31.01.2019								
11	20.02.2019		1 593 704,84			1 593 704,840	1 328 087,370		
12	28.02.2019								
		8 420 662,00	58 967 079,00	1 200,00		67 388 941,00	56 276 386,67	44 890 779,67	

5.6 Особенности функционала в разных режимах расчета

Функционал расчета графика ФСБУ 25, описанный в предыдущих разделах, используется как правило с видом расчета «Первичный расчет» и расчет при передаче в аренду. Другие виды расчета, во-первых, строятся на основании предыдущего расчета ФСБУ 25, во-вторых имеют ограничения на редактирование параметров расчета, а также в некоторых случаях содержат дополнительные параметры.

Ручной ввод расчета на основании предыдущего расчета возможен по кнопке «Создать на основании» на верхней панели окна расчета:

← → ⭐ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 402-Б от 26.01.2022

Провести и закрыть Записать Провести **Создать на основании** Рассчитать

Расчет выполнен **Расчет графиков**

Параметры расчета Результат Сообщения

Дата: 31.12.2021 23:59:59 Номер: 00БП-000253 Основание: 402-Б от 26.01.2022

Организация: ООО "Лизинг" Контрагент: ООО "Арендатор"

Подразделение: Исходный график платежей: ДС1 к ДЛ Досрочная поставка Заполнить

Валюта расчета: руб. Исходный график расходов: График расходов по договору Заполнить

Вид расчета: Расчет при переходе на ФСБУ 25 Учитывать инвестиционные расходы после передачи в аренду

Учет авансов до передачи в аренду: По данным учета [Ставка НДС расчета 20%](#)

Переносить неоплаченные до передачи авансы на дату

Уменьшать платежи по графику на сумму переплаты до передачи

Особенности режимов расчета:



1. **«Первичный расчет»** - данный вид расчета выполняется при утверждении новых графиков или изменении действующих, до передачи в аренду имущества. Расчет имеет исключительно плановое и аналитическое назначение и не используется в формировании фактических операций. При выполнении данного расчета не производится контроль полноты передачи имущества в аренду по договору, фактически поступившие авансы также не используются в расчете, только плановый график платежей.

Наличие графика расходов в данном виде расчета обязательно, даже если учет возмещаемых расходов отключен или отключен контроль обязательного наличия таких графиков для других видов расчета. Это связано с тем, что на этапе первичного расчет нет возможности получить все фактические данные о стоимости переданного имущества в аренду и для определения суммы инвестиции используются плановые оплаты поставщику имущества из графика расходов, иначе расчет выполнить невозможно.

Дата расчета должна совпадать с датой утверждения графиков платежей/расходов.

2. **«Расчет при передаче в аренду»** - отличительной особенностью является контроль полноты передачи имущества в аренду, что также можно отключить в настройках и тогда этот контроль будет носить только уведомительный характер. В расчете используются фактические авансовые платежи до передачи в аренду для определения суммы инвестиции. Дата расчета должна совпадать с датой передачи в аренду.
3. **«Расчет при начале применения ФСБУ 25/2018»** - функционально практически ничем не отличается от расчета при передаче, используется для того чтобы отличать расчеты от остальных видов. В данном виде расчетов допускается отличие даты расчета от даты передачи в аренду. Дата расчета должна совпадать с датой начала применения стандарта ФСБУ 25/2018 в системе.
4. **«Пересчет с сохранением инвестиции»** - строится на основании предыдущего расчета ФСБУ 25. Большинство параметров копируются из расчета-основания и недоступны для редактирования. График ФСБУ 25 до даты пересчета копируется с показателями по всем колонкам, график арендных платежей после даты пересчета заполняется из новых графиков по договору и показатели ФСБУ 25 пересчитываются после этой даты. В данном виде расчета, как и во всех последующих в описании, появляется поле «Расчет-основание», а также в результате расчета отображается не только текущая ставка дисконтирования, но и предыдущая. По кнопке «Заполнить», расположенной рядом с полем расчета-основания можно автоматически определить и заполнить актуальный расчет ФСБУ 25 на момент до даты пересчета:

← → ☆ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ИП Коробкин Сергей Александрович, 720-С от 17.11.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести  Создать на основании  Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета	Результат	Сообщения
Дата:	28.01.2022 23:59:59	Номер: 00БП-000403
Организация:	ООО "Лизинг"	Основание: 720-С от 17.11.2020
Подразделение:	Основное подразделение	Контрагент: ИП Коробкин Сергей Александрович
Валюта расчета:	руб.	Расчет основание: Расчет графиков 00БП-000193 от 31.12.2021 23:59:59 <input type="button" value="Заполнить"/>
Вид расчета:	Пересчет с сохранением инвестиции ФСБУ 25	Исходный график платежей: График платежей <input type="button" value="Заполнить"/>
		Исходный график расходов: График расходов <input type="button" value="Заполнить"/>

← → ☆ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 512-П от 22.09.2020

Провести и закрыть Записать Провести АТ КТ Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Пересчет с сохранением инвестиции графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 512-П от 22.09.2020
 Стоимость имущества без НДС: 17 232 830,92 руб.
 Дата передачи в лизинг: 17.01.2022
 Ставка дисконтирования: 109,3904%, Ставка до пересчета: 86,8823%

График платежей				Арендный платеж всего			Инвестиционные расходы		
1	2	3	4	5	5.1	6	7.1	7.2	8.
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплатам до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страх (без)
23.09.2020	2 105 706,00			2 105 706,00		1 754 755,00	7 019 020,00	7 019 020,00	
30.09.2020									
17.10.2020	571 562,00			571 562,00		476 301,67			
26.10.2020							9 651 152,50	9 651 152,50	

Дата расчета должна совпадать с датой утверждения графиков платежей или расходов.

5. «Пересчет с сохранением ставки» - данный вид расчета по функциональности аналогичен пересчету с сохранением инвестиции, за исключением использования флажка «Отражать прибыль/убыток от реструктуризации»:

← → ☆ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ИП Коробкин Сергей Александрович, 720-С от 17.11.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести АТ КТ Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Дата: 28.01.2022 23:59:59 Номер: 00БП-000403 Основание: 720-С от 17.11.2020

Организация: ООО "Лизинг" Контрагент: ИП Коробкин Сергей Александрович

Подразделение: Основное подразделение Расчет основание: Расчет графиков 00БП-000193 от 31.12.2021 23:59:59 Заполнить

Валюта расчета: руб. Исходный график платежей: График платежей Заполнить

Вид расчета: Пересчет с сохранением ставки ФСБУ 25 Исходный график расходов: График расходов Заполнить

Отражать прибыль/убыток от реструктуризации Ставка НДС расчета 20%

Согласно применяемой методологии расчета в данном режиме, описанной в Приложении № 1 к настоящему документу, на дату выполнения пересчета может увеличиться или уменьшиться сумма чистой инвестиции в аренду. В результате расчета при этом отображается данное изменение в колонке «Прибыль/убыток от реструктуризации»:

← → ☆ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ИП Коробкин Сергей Александрович, 720-С от 17.11.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести АТ КТ Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Расчет ставки		Расчет показателей графика ФСБУ 25/2018										
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Денежный поток для расчета ставки	Минимальный арендный платеж (без НДС)	Остаток основного долга на начало периода	Остаток основного долга на конец периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на начало периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на конец периода	Амортизация основного долга	Процентный доход начисленный	Неоплаченные проценты	Оплаченные проценты	Прибыль/убыток от реструктуризации		
83 333,33	2 415 432,73	2 363 451,18	2 431 563,80	2 363 451,18	2 378 245,53	51 981,55	15 220,71	14 794,35	14 794,35	31 351,74		
85 650,83	2 363 451,18	2 307 481,65	2 378 245,53	2 307 481,65	2 307 481,65	55 969,53	14 886,95	14 886,95	14 886,95	29 681,30		
77 338,33	2 307 481,65	2 260 093,92	2 322 891,79	2 307 481,65	2 322 891,79	47 387,73	15 410,14	15 410,14	15 410,14	29 950,60		
-2 330 376,77		2 318 120,82	2 318 120,82	2 318 120,82	2 330 376,77		12 255,95	12 255,95	12 255,95	58 026,90		
82 154,17	82 154,17	2 318 120,82	2 265 738,32	2 333 286,96	2 265 738,32	52 382,50	14 605,33	12 286,56	12 286,56	29 771,67		
82 055,83	82 055,83	2 265 738,32	2 210 228,66	2 278 024,88	2 210 228,66	55 509,66	14 259,61	14 259,61	14 259,61	26 546,17		
70 019,33	70 019,33	2 210 228,66	2 159 099,61	2 224 989,31	2 159 099,61	51 740,05	14 760,65	14 760,65	14 760,65	20 499,70		

Если флажок отражения прибыли/убытка от реструктуризации установлен, при проведении расчет графика ФСБУ 25 формирует проводки, если остаток чистой инвестиции в аренду изменился на дату пересчета.

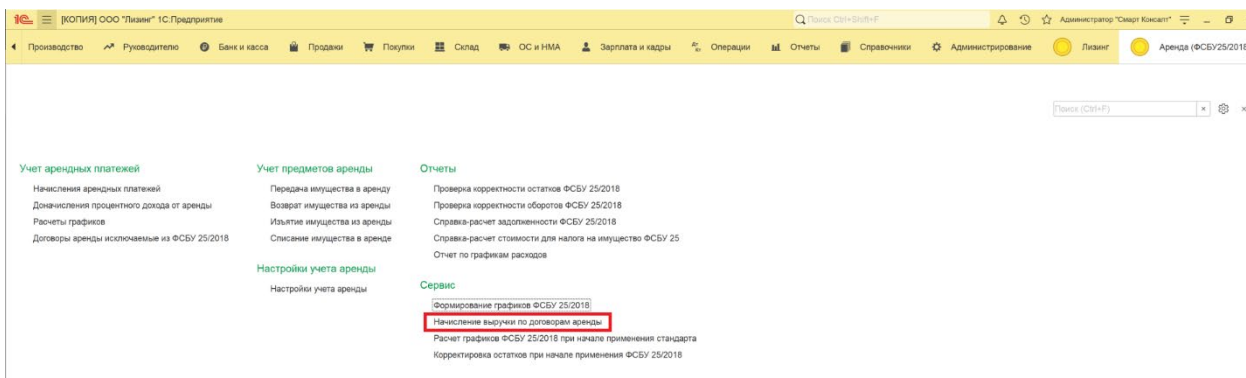
Счета отражения прибыли и убытка, а также статьи прочих доходов и расходов для заполнения аналитики по счету, заполняются в настройках подсистемы. Автоматическая установка флажка отражения прибыли/убытка в расчете также может быть включена в настройках.

Дата расчета должна совпадать с датой утверждения графиков платежей или расходов.

6. **«Расчет при досрочном завершении»** - в данном режиме все параметры расчета-основания и результат из него копируются и недоступны для редактирования, но график ФСБУ 25 обрезается после даты пересчета. Как правило режим используется при досрочном выкупе, расторжении договора или его прекращении по причине смены арендатора. Дата расчета должна совпадать с датой одного из этих событий.
7. **«Расчет при смене стороны»** - если предыдущий режим расчета в случае смены стороны используется для прекращения старого договора аренды, то данный режим для формирования графика ФСБУ 25 по новому договору после переуступки. В данном режиме из расчета основания копируются все параметры расчета-основания, и они недоступны для редактирования, но результат расчета сохраняет в себе как все предыдущие периоды с даты заключения договора аренды, так и будущие периоды до окончания срока аренды. Дата расчета должна совпадать с датой смены стороны арендатора.

6. Формирование выручки в бухгалтерском и налоговом учетах

Для ежемесячного начисления выручки по договорам аренды в подсистеме предусмотрена специальная обработка «Начисление выручки по договорам аренды», расположенная в подразделе «Сервис»:



В обработке обязательно необходимо выбрать организацию и месяц формирования выручки. При нажатии на кнопку «Заполнить начисления» заполняется таблица с договорами аренды, по которым по выбранной организации и за выбранный месяц есть начисления. Для бухгалтерского учета наличие начисления проверяется в утвержденных графиках ФСБУ 25, для налогового учета – в графиках начислений по договорам аренды:

Начисление выручки по договорам аренды

Организация: ООО "Ланет" | Период начислений: Июль 2022 г. | Дата документов реализации: 31.01.2022

Настройка: Только переданные в аренду | Вид сравнения: Нет | Значение: |

Контрагент: ООО "Арендатор" | Договор контрагента: 111-К от 20.01.2020 | Вид сравнения: Равно | Значение: ООО "Арендатор"

Договор контрагента: 305-П от 24.02.2021 | Вид сравнения: В списке | Значение: |

Статус договора: | Вид сравнения: В списке | Значение: |

Кнопки: Создать / перезаполнить / Печать / Отправить

Контрагент	Договор контрагента	Арендный платеж с НДС	Документ начисления арендного платежа	Сумма начисления НУ	Документ реализации	Адрес для отправки	Подразделение	Статус договора
ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020	246 218,00	Начисление арендного платежа АЛБП-А/0150 от 20.01.2022	246 217,67	Реализация (акт, накладная, УГД) АЛБП-000152 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021	749 191,00	Начисление арендного платежа АЛБП-А/0151 от 02.01.2022	749 190,00	Счет-фактура выданный АЛБП-0000155 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	423 341,37	Начисление арендного платежа АЛБП-А/0152 от 15.01.2022	272 913,48	Реализация (акт, накладная, УГД) АЛБП-000001 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	

Для выбора договоров, по которым необходимо сформировать документы можно выборочно вручную или с помощью специальных кнопок по всем строкам проставить флажки формирования. По кнопке «Создать / перезаполнить» можно создать или перезаполнить ранее созданные документы начисления, как отдельно для бухгалтерского и налогового учетов, так и для обоих учетов сразу:

Начисление выручки по договорам аренды

Организация: ООО "Ланет" | Период начислений: Июль 2022 г. | Дата документов реализации: 31.01.2022

Настройка: Только переданные в аренду | Вид сравнения: Нет | Значение: |

Контрагент: ООО "Арендатор" | Договор контрагента: 111-К от 20.01.2020 | Вид сравнения: Равно | Значение: ООО "Арендатор"

Договор контрагента: 305-П от 24.02.2021 | Вид сравнения: В списке | Значение: |

Статус договора: | Вид сравнения: В списке | Значение: |

Кнопки: Создать / перезаполнить / Печать / Отправить

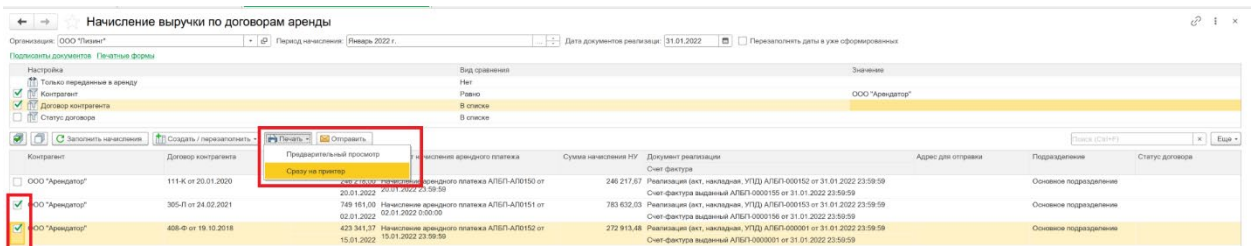
Контрагент	Договор контрагента	Арендный платеж с НДС	Документ начисления арендного платежа	Сумма начисления НУ	Документ реализации	Адрес для отправки	Подразделение	Статус договора
ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020	246 218,00	Начисление арендного платежа АЛБП-А/0150 от 20.01.2022	246 217,67	Реализация (акт, накладная, УГД) АЛБП-000152 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021	749 191,00	Начисление арендного платежа АЛБП-А/0151 от 02.01.2022	749 190,00	Счет-фактура выданный АЛБП-0000155 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	423 341,37	Начисление арендного платежа АЛБП-А/0152 от 15.01.2022	272 913,48	Реализация (акт, накладная, УГД) АЛБП-000001 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	

В таблице данных для формирования выручки можно открыть любой объект, кликнув на ячейку. В таблице отображаются следующие данные:

- «Контрагент» и «Договор аренды» - контрагент и договор, по которым будут сформированы документы.
- «Арендный платеж с НДС» - сумма арендного платежа с НДС за месяц из утвержденного графика ФСБУ 25, с учетом колонки корректировки (см. раздел 5.2).
- «Дата платежа» - дата арендного платежа по графику ФСБУ 25.
- «Документ начисления арендного платежа» - специальный нетиповой документ, формируемый или перезаполняемый если он ранее уже был создан. Документ формирует проводки в бухгалтерском учете по начислению выручки и списанию чистой инвестиции в аренду. Более подробно будет описан в следующем разделе.
- «Сумма начисления НУ» - сумма начисления по графику начислений за месяц.
- «Документ реализации» - формируемый или перезаполняемый если ранее он уже был создан, документ начисления выручки в налоговом учете. Создается типовой в конфигурации «1С: Бухгалтерия предприятия» документ «Реализация товаров и услуг», который имеет ряд доработок и формирует не типовые проводки, будут подробно описаны в следующих разделах.

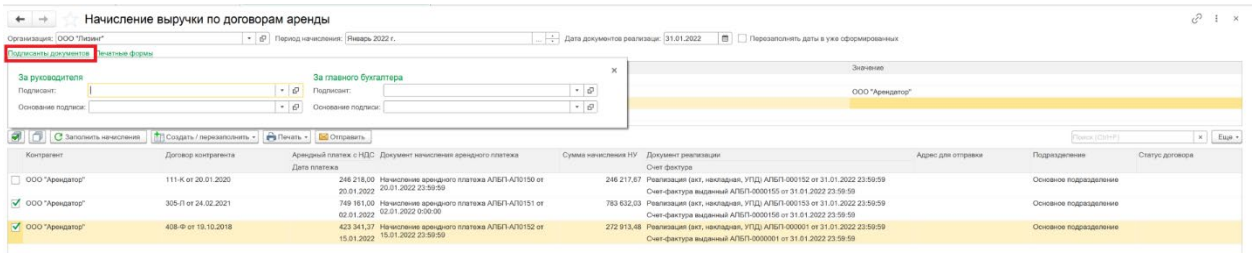
- «Счет-фактура» - формируемый или перезаполняемый если ранее он уже был создан, типовой документ «Счет-фактура выданный». В настройках подсистемы для каждой организации, например, если применяется упрощенная система налогообложения, можно отключить формирование данного документа.
- «Адрес для отправки» - из карточки контрагента определяется адрес Email для отправки печатных форм (акт об оказании услуг и счет-фактура или Универсальный передаточный документ) по электронной почте.
- «Подразделение» - заполняется подразделением, указанным в договоре аренды.
- «Статус договора» - заполняется актуальным на конец месяца формирования статусом, указанным в карточке договорам аренды.

Для печати документов (с предварительным просмотром или сразу на принтер), а также для отправки документов контрагентам по электронной почте, необходимо отметить в таблице флажками необходимые документы и воспользоваться соответствующими кнопками на панели над таблицей:



Контрагент	Договор контрагента	Дата платежа	Сумма начисления НДС	Документ реализации	Адрес для отправки	Подразделение	Статус договора
<input type="checkbox"/> ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020	246 218,00 Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/0150 от 20.01.2022 00:01:2022 23:59:59	246 217,67	Счет фактура		Основное подразделение	
<input checked="" type="checkbox"/> ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021	783 632,03 Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/0151 от 02.01.2022 02:01:2022 0:00:00	783 632,03	Реализации (акт, накладная, УТЦ) АЛБЛ-000153 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
<input checked="" type="checkbox"/> ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	423 341,37 Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/0152 от 15.01.2022 15:01:2022 23:59:59	272 913,48	Реализации (акт, накладная, УТЦ) АЛБЛ-000001 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	

Для настройки заполнения подписантов и их документов-оснований для подписи, можно нажать на гиперссылку «Подписанты документов» и заполнить их:



Версии печатных форм, количество формируемых экземпляров для печати, необходимость отправки по электронной почте, можно настроить нажав на гиперссылку «Печатные формы». Также в этом окне можно опционально указать, нужно ли искать адреса электронной почты для отправки в карточках контрагентов и контактных лиц:

Начисление выручки по договорам аренды

Организация: ООО "Лизинг" | Период начисления: Январь 2022 г. | Дата документа реализации: 31.01.2022

Настройка: **Таблицы документов** | **Печатные формы**

Только переданные в аренду: | Договор контрагента: | Статус договора:

Счет фактура: Реализация услуг аренды | Адрес e-mail для отправки: Использовать почтовый адрес контрагента | Использовать почтовый адрес контактного лица

Контрагент	Договор контрагента	Арендный платеж с НДС	Дата платежа	Документ начисления арендного платежа	Сумма начисления НУ	Документ реализации	Адрес для отправки	Подразделение	Статус договора
ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020	246 218,00	20.01.2022	Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/П0150 от 20.01.2022	246 217,67	Реализация (вкл. накладная, УПД) АЛБЛ-000150 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021	749 161,00	02.01.2022	Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/П0151 от 02.01.2022	749 160,00	Реализация (вкл. накладная, УПД) АЛБЛ-000151 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	423 341,37	15.01.2022	Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/П0152 от 15.01.2022	272 913,48	Реализация (вкл. накладная, УПД) АЛБЛ-000001 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	

Последние заполненные настройки подписантов и печатных форм автоматически сохраняются и будут восстановлены при повторном открытии обработки формирования.

Перед формированием документов в налоговом учете (реализаций и счетов-фактур) необходимо обязательно указать дату их формирования, по умолчанию она заполняется датой окончания месяца. Если дата ранее созданного документа налогового учета была отредактирована вручную, она не будет перезаполняться автоматически, но при установке флажка «Перезаполнять даты в уже сформированных» она заполнится указанной. Даты документов начисления арендных платежей в бухгалтерском учете всегда заполняются датой платежа по графику. Также шапке обработки можно устанавливать дополнительные отборы для формирования начислений по: контрагенту, договору аренды, статусу договора и отобрать только те договоры, по которым произошла передача в аренду.

Начисление выручки по договорам аренды

Организация: ООО "Лизинг" | Период начисления: Январь 2022 г. | Дата документа реализации: 31.01.2022

Настройка: **Таблицы документов** | **Печатные формы**

Только переданные в аренду: | Договор контрагента: | Статус договора:

Вид сравнения: Нет | Равно | В строке | В столбце | Значение: ООО "Арендатор"

Контрагент	Договор контрагента	Арендный платеж с НДС	Дата платежа	Документ начисления арендного платежа	Сумма начисления НУ	Документ реализации	Адрес для отправки	Подразделение	Статус договора
ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020	246 218,00	20.01.2022	Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/П0150 от 20.01.2022	246 217,67	Реализация (вкл. накладная, УПД) АЛБЛ-000150 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021	749 161,00	02.01.2022	Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/П0151 от 02.01.2022	749 160,00	Реализация (вкл. накладная, УПД) АЛБЛ-000151 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	
ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	423 341,37	15.01.2022	Начисление арендного платежа АЛБЛ-А/П0152 от 15.01.2022	272 913,48	Реализация (вкл. накладная, УПД) АЛБЛ-000001 от 31.01.2022 23:59:59		Основное подразделение	

7. Документ «Начисление арендного платежа»

Как описывалось в предыдущем разделе, документы начисления арендного платежа формируются обработкой по графикам ФСБУ 25. Открыть журнал всех таких документов можно в подразделе «Учет арендных платежей»:

Учет арендных платежей

- Начисление арендных платежей
- Домножение процентного дохода от аренды
- Расчеты графика
- Договоры аренды исключаются из ФСБУ 25/2018

Учет предметов аренды

- Передача имущества в аренду
- Возврат имущества из аренды
- Использование имущества из аренды
- Списание имущества в аренду

Настройки учета аренды

- Настройки учета аренды

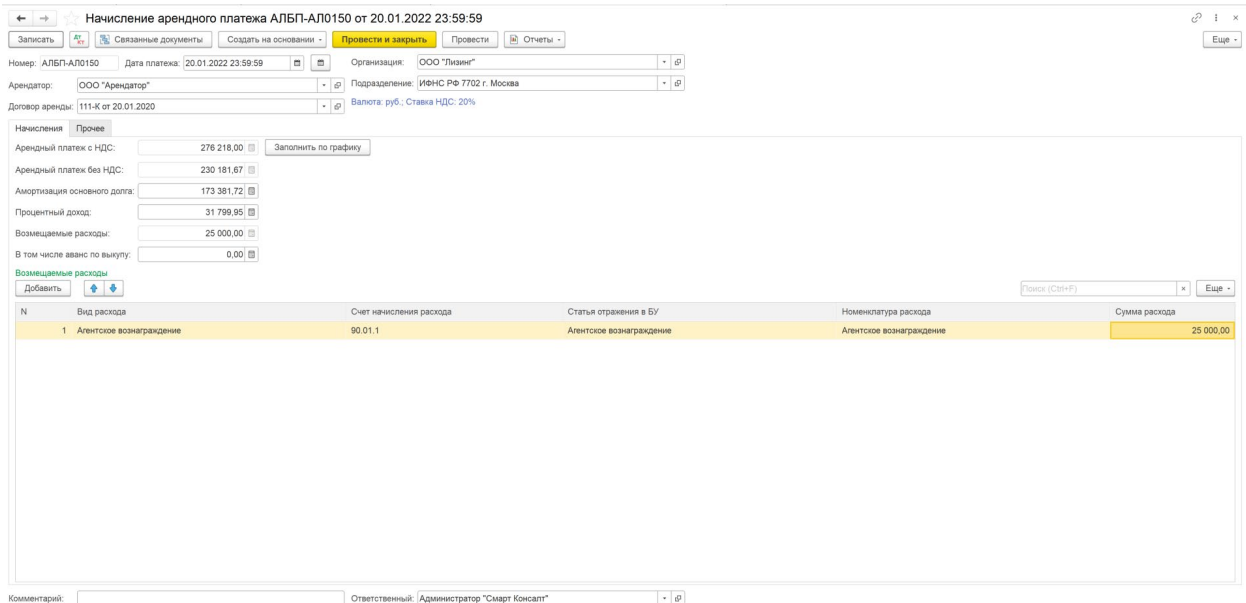
Отчеты

- Проверка корректности остатков ФСБУ/25/2018
- Проверка корректности оборотов ФСБУ/25/2018
- Справка-расчет задолженности ФСБУ/25/2018
- Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ/25
- Отчет по графикам расходов

Сервис

- Формирование графиков ФСБУ/25/2018
- Начисление выручки по договорам аренды
- Расчет графиков ФСБУ/25/2018 при начале применения стандарта
- Корректировка остатков при начале применения ФСБУ/25/2018

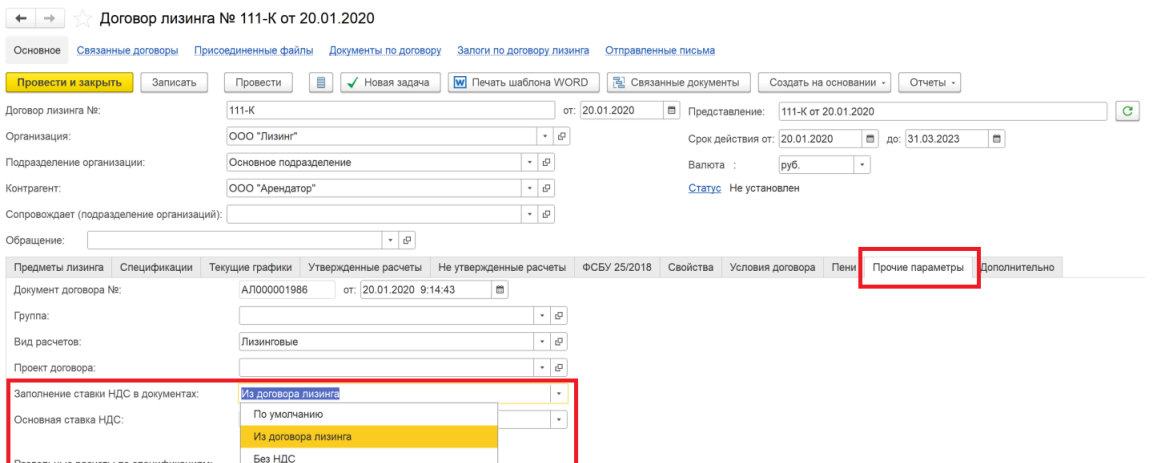
Документ содержит кнопку «Заполнить по графику», при нажатии на которую можно обновить состав показателей, необходимых для формирования проводок из актуального графика ФСБУ 25:



N	Вид расхода	Счет начисления расхода	Статья отражения в БУ	Номенклатура расхода	Сумма расхода
1	Агентское вознаграждение	90.01.1	Агентское вознаграждение	Агентское вознаграждение	25 000,00

Описание данных, заполняемых в документе:

- «Валюта» - заполняется из валюты взаиморасчетов, указанной в договоре аренды.
- «Ставка НДС» - определяется по правилу, указанному в поле «Заполнение ставки НДС в документах» в договоре аренды на закладке «Прочие параметры»:



Предусмотрены три варианта:

- **По умолчанию** – из ставки НДС по умолчанию для организации с учетом применяемой системы налогообложения;

- Из договора аренды – в данном варианте применяемая ставка НДС указывается непосредственно в договоре аренды в поле ниже;
- Без НДС.
- «Арендный платеж с НДС» и «Арендный платеж без НДС» – заполняются из следующих колонок графика ФСБУ 25 за месяц, с учетом колонки корректировки:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 111-К от 20.01.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести AT КС Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Расчет при начале применения стандарта графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 111-К от 20.01.2020

Стоимость имущества без НДС: 7 300 800,00 руб.
Дата передачи в лизинг: 06.03.2020
Ставка дисконтирования: 15,2391%

1	График платежей			Арендный платеж всего			Инвестиционные расходы	
	2	3	4	5	5.1	6	7.1	7.2
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплатам до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы все (без НДС)
20.01.2020	876 096,00			876 096,00		730 080,00	2 920 320,00	2 920
31.01.2020								
20.02.2020	241 808,00			241 808,00		201 506,67		
29.02.2020								
02.03.2020							4 380 480,00	4 380
06.03.2020								
20.03.2020	277 900,00			277 900,00		231 583,33		
31.03.2020								
20.04.2020		298 555,00		298 555,00		248 795,83		
30.04.2020								
20.05.2020		287 579,00		287 579,00		239 649,17		

- «Амортизация основного долга» и «Процентный доход» – заполняются из следующих колонок графика ФСБУ 25 за месяц, при этом процентный доход заполняется только в части сумм с конца предыдущего месяца по графику до даты арендного платежа:

← → Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 111-К от 20.01.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести AT КС Создать на основании - Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Расчет показателей графика ФСБУ 25/2018

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Денежный поток для расчета ставки	Минимальный арендный платеж (без НДС)	Остаток основного долга на начало периода	Остаток основного долга на конец периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на начало периода	Остаток чистой инвестиции в аренду на конец периода	Амортизация основного долга	Процентный доход начисленный	Неоплаченные проценты	Оплаченные проценты	Прибыль/убыток от реструктуризации
-6 383 380,00	917 420,00		6 383 380,00		6 383 380,00	917 420,00				
231 583,33	231 583,33	6 383 380,00	6 186 619,46	6 383 380,00	6 186 619,46	196 760,54	34 822,79		34 822,79	
248 795,83	248 795,83	6 186 619,46	6 012 802,08	6 186 619,46	6 213 121,39	6 012 802,08	48 476,52	26 501,93	26 501,93	74 978,45
239 649,17	239 649,17	6 012 802,08	5 843 660,36	6 012 802,08	6 036 213,29	5 843 660,36	47 096,24	23 411,21	23 411,21	70 507,45
		5 843 660,36	5 843 660,36	5 843 660,36	5 868 693,14	169 141,72	25 032,78	25 032,78	25 032,78	

- «Возмещаемые расходы» - поле заполняется суммой возмещаемых расходов без НДС за месяц из графика ФСБУ 25:

← → ⚙️ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 111-К от 20.01.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Расчет при начале применения стандарта графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 111-К от 20.01.2020
 Стоимость имущества без НДС: 7 300 800,00 руб.
 Дата передачи в лизинг: 06.03.2020
 Ставка дисконтирования: 15,2391%

График платежей			Арендный платеж всего			Инвестиционные расходы		Возмещаемые расходы			Расчет ставки	
1	2	3	4	5	5.1	6	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	9
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплатам до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)	Страхование (без НДС)	Фед. ресурс. Манчки, Росреестр (без НДС)	Возмещаемые расходы всего (без НДС)	Денежный поток для расчета ставки
20.12.2020		271 725,00		271 725,00		226 437,50						226 437,50
31.12.2020												
20.01.2021		271 492,00		271 492,00		226 243,33						226 243,33
31.01.2021												
20.02.2021		269 151,00		269 151,00		224 292,50			10 000,00		10 000,00	214 292,50
28.02.2021												
20.03.2021		260 753,00		260 753,00		217 294,17						217 294,17
31.03.2021												

- «В том числе аванс по выкупу» - поле заполняется суммой выкупа с НДС из графика ФСБУ 25:

← → ⚙️ Расчет графика ФСБУ 25/2018, ООО "Арендатор", 111-К от 20.01.2020 *

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Рассчитать

Расчет выполнен

Параметры расчета Результат Сообщения

Расчет при начале применения стандарта графика ФСБУ 25/2018: ООО "Арендатор", Договор аренды № 111-К от 20.01.2020
 Стоимость имущества без НДС: 7 300 800,00 руб.
 Дата передачи в лизинг: 06.03.2020
 Ставка дисконтирования: 15,2391%

График платежей			Арендный платеж всего			Инвестиционные расходы		
1	2	3	4	5	5.1	6	7.1	7.2
Дата	Авансовые платежи (с НДС)	Текущие платежи (с НДС)	Выкупная стоимость по графику (с НДС)	Арендный платеж итого (с НДС)	Корректировка по факт. оплатам до передачи (без НДС)	Арендный платеж итого (без НДС)	Расчеты с поставщиком (без НДС)	Инвестиционные расходы всего (без НДС)
31.01.2023								
20.02.2023		213 089,00		213 089,00		177 574,17		
28.02.2023								
20.03.2023		221 888,00	31 200,00	253 088,00		210 906,67		
Итого:	1 395 804,00	9 067 703,00	31 200,00	10 494 707,00	0,00	8 745 589,17	7 300 800,00	7 300 800,00

На закладке «Прочее» помимо ставки НДС также заполняются поля «Статья дохода от аренды» (выбирается из справочника «Номенклатурные группы») и «Номенклатура услуги аренды» (выбирается из справочника «Номенклатура»), используемые при проведении документа для отражения аналитики по счету начисления процентного дохода от аренды. Счет начисления процентного дохода от аренды и заполнение данных полей по умолчанию устанавливаются в настройках подсистемы:

← → ⚙️ Начисление арендного платежа АЛБП-АЛ0151 от 02.01.2022 0:00:00

Записать Создать на основании Провести и закрыть Провести Отчеты

Номер: АЛБП-АЛ0151 Дата платежа: 02.01.2022 0:00:00 Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" Подразделение: ИФНС РФ 7702 г. Москва

Договор аренды: 305-П от 24.02.2021 Валюта: руб.; Ставка НДС: 20%

Начисления Прочее

Статья дохода от аренды: Процентный доход по договорам лизинга

Номенклатура услуги аренды: Прочие услуги

Ставка НДС: 20%

В нижней части окна документа выведена таблица возмещаемых расходов, в которой заполняется детальный их состав по видам расхода из графика. При этом поле общей суммы возмещаемых расходов над таблицей не доступно для редактирования и обновляется автоматически при ее заполнении:

← → Начисление арендного платежа АЛБП-АЛ0150 от 20.01.2022 23:59:59

Записать | Связанные документы | Создать на основании | Провести и закрыть | Провести | Отчеты | Еще

Номер: АЛБП-АЛ0150 | Дата платежа: 20.01.2022 23:59:59 | Организация: ООО "Лазанг"

Арендатор: ООО "Арендатор" | Подразделение: ИФНС РР-7702 г. Москва

Договор аренды: 111-К от 20.01.2020 | Валюта: руб., Ставка НДС: 20%

Начисление: Прочее

Арендный платеж с НДС: 276 218,00 | Заполнить по графику

Арендный платеж без НДС: 230 161,67

Амортизация основного долга: 173 381,72

Процентный доход: 31 799,96

Возмещаемые расходы: 25 000,00

В том числе аванс по выкупу: 0,00

Возмещаемые расходы

N	Вид расхода	Счет начисления расхода	Статья отражения в БУ	Номенклатура расхода	Сумма расхода
1	Агентское вознаграждение	90.01.1	Агентское вознаграждение	Агентское вознаграждение	25 000,00

Колонка «Вид расхода» выбирается из справочника «Виды расходов ФСБУ 25/2018». Данный справочник описан в разделе, посвященном настройкам системы. Для каждого вида расхода в данном справочнике можно настроить автоматическое заполнение остальных колонок, кроме колонки суммы:

- «Счет начисления расхода» - счет дохода от начисления возмещаемых расходов в составе арендного платежа.
- «Статья отражения в БУ» - выбирается из справочника номенклатурных групп и используется для заполнения субконто по счету начисления дохода при проведении.
- «Номенклатура расхода» - выбирается из справочника номенклатурных групп и используется для заполнения субконто по счету начисления дохода при проведении.
- «Сумма расхода» - заполняется суммой без НДС конкретного вида возмещаемых расходов за месяц из графика ФСБУ 25:

Если в договоре аренды включен режим отдельных графиков по приложениям, то есть на каждое приложение к договору в таком случае утверждаются отдельные графики платежей, расходов, начислений и график ФСБУ 25, то интерфейс документа видоизменяется. Показатели состава арендного платежа отображаются и заполняются в виде табличной части в разрезе приложений. Таблица возмещаемых расходов в таком случае отражает состав расходов конкретного приложения, строка в верхней таблице по которому активирована курсором:

← → Начисление арендного платежа АЛБП-АЛ0150 от 20.01.2022 23:59:59 *

Записать | Связанные документы | Создать на основании | Провести и закрыть | Провести | Отчеты | Еще

Номер: АЛБП-АЛ0150 | Дата платежа: 20.01.2022 23:59:59 | Организация: ООО "Лизинг" | Подразделение: ИФНС РФ 7702 г. Москва

Арендатор: ООО "Арендатор" | Валюта: руб. Ставка НДС: 20%

Договор аренды: 111-К от 20.01.2020

Начисления | Прочее | Добавить | Заполнить по графику

N	Приложение к договору	Дата платежа	Арендный платеж с НДС	Арендный платеж без НДС	В том числе аванс по выкупу	Амортизация ОД	Процентный доход	Возмещаемые расходы
1	Спецификация по договору лизинга АЛ000003556 от 20.01.2020 9:14:47	20.01.2022	277 058,00	230 881,67		173 381,72	31 799,95	25 700,00
2	Спецификация по договору лизинга АЛБП-0000001 от 30.05.2022 0:43:06	20.01.2022	513 481,19	427 900,99	50 000,00	345 677,54	32 223,45	
			790 539,19	50 000,00	519 059,26	64 023,40	25 700,00	

Возмещаемые расходы | Добавить | Заполнить по графику

N	Вид расхода	Счет начисления расхода	Статья отнесения в БУ	Номенклатура расхода	Сумма расхода
2	Агентское вознаграждение	90.01.1	Агентское вознаграждение	Агентское вознаграждение	25 700,00

8. Начисление выручки в налоговом учете

Как уже упоминалось в разделе 7, начисление выручки в налоговом учете производится типовым документом конфигурации «1С: Бухгалтерия предприятие 8» - «Реализация товаров и услуг». По умолчанию документ формирует типовые проводки, определяемые алгоритмами конфигурации, но при заполнении поля «Период начисления аренды» (формирователь выручки это делает автоматически), проводки формируются с учетом применения стандарта ФСБУ 25/2018:

← → Реализация услуг: Акт, УПД АЛБП-000152 от 31.01.2022 23:59:59 *

Основное | Отправленные письма

Провести и закрыть | Записать | Провести | Печать | Параметры МС | Создать на основании | Связанные документы | Чек | Отчеты | Еще

Номер: АЛБП-000152 от 31.01.2022 23:59:59 | Организация: ООО "Лизинг" | Подразделение: Основное подразделение

Контрагент: ООО "Арендатор" | Период начисления аренды: 01.01.2022

Договор: 111-К от 20.01.2020 | Расчеты: Срок 01.04.2022, 62.01.62.02.1, зачет аванса автоматически | НДС в сумме

Выкуп имущества по договору лизинга:

Услуги | Лизинг | Добавить | Пазбор

N	Номенклатура	Количество	Цена	Сумма	% НДС	НДС	Всего	Счета учета	Статья
1	Лизинговая услуга Услуга лизинга по договору 111-К от 20.01.2020	1000 мес	246 217,67	246 217,67	20%	41 036,28	246 217,67	90.01.1.Лизинг_90.02.1_90.03	В зачет текущих платежей (с НДС)

УПД | Реквизиты продавца и покупателя | Документ подписан

Счет-фактура: 155 от 31.01.2022

Состояние ЗДО: Не начал

Комментарий: | Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

Всего: 246 217,67 руб. в т.ч. НДС: 41 036,28

Детализация состояния ЗДО

Если документы начисления арендного платежа в БУ и реализации услуг в НУ сформированы обработкой «Начисление выручки по договорам аренды», то в каждом из этих документов по кнопке «Связанные документы» можно перейти в другой связанный с ним документ начисления этого же периода:

Начисление арендного платежа АЛБП-АЛ0150 от 20.01.2022 23:59:59

Записать | Связанные документы | Создать на основании | Провести и закрыть | Провести | Отчеты

Номер: АЛБП-АЛ0150 | Дата платежа: 20.01.2022 23:59:59 | Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" | Подразделение: ИФНС РФ 7702 г. Москва

Договор аренды: 111-К от 20.01.2020 | Валюта: руб., Ставка НДС: 20%

Начисления | Прочее

Добавить | Заполнить по графику

N	Приложение к договору	Дата платежа	Арендный платеж с НДС	Арендный платеж без НДС	В том числе аванс по выкупу	Амортизация ОД	Процентный доход	Возмещаемые расходы
1		20.01.2022	276 218,00	230 191,67		173 381,72	31 799,95	25 000,00

Связанные документы: Начисление арендного платежа АЛБП-АЛ0150 от 20.01.2022 23:59:59

Обновить | Вывести для текущего | Найти... | Провести

Начисление арендного платежа АЛБП-АЛ0150 от 20.01.2022 23:59:59

- Реализация (акт, накладная, УПД) АЛБП-000152 от 31.01.2022 23:59:59 на сумму 246 217,67 руб.
- Счет-фактура выданный АЛБП-0000155 от 31.01.2022 23:59:59 на сумму 246 217,67 руб.
- Акт сверки расчетов с контрагентом АЛБП-000198 от 06.04.2022 20:00:00

9. Начисление процентного дохода в конце месяца

Для начисления процентного дохода по договорам аренды в бухгалтерском учете за период с даты начисления арендного платежа по дату окончания месяца, предназначен специальный документ «Доначисление процентного дохода от аренды». Список документов можно открыть в подразделе «Учет арендных платежей»:

КОПИЯ ООО "Лизинг" 1С. Предприятие

Учет арендных платежей

- Начисление арендных платежей
- Доначисление процентного дохода от аренды**
- Расчеты графиков
- Договоры аренды исключаемые из ФСБУ 25/2018

Учет предметов аренды

- Передача имущества в аренду
- Возврат имущества из аренды
- Изыятие имущества из аренды
- Списание имущества в аренду

Отчеты

- Проверка корректности остатков ФСБУ/ 25/2018
- Проверка корректности оборотов ФСБУ/ 25/2018
- Справка-расчет задолженности ФСБУ/ 25/2018
- Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ/ 25
- Отчет по графикам расходов

Настройки учета аренды

- Настройки учета аренды

Сервис

- Формирование графиков ФСБУ/ 25/2018
- Начисление выручки по договорам аренды
- Расчет графиков ФСБУ/ 25/2018 при начале применения стандарта
- Корректировка остатков при начале применения ФСБУ/ 25/2018

Документ вводится по каждой организации в конце каждого месяца. По кнопке «Заполнить по графикам» заполняется табличная часть договорами аренды и суммами процентного дохода без НДС для начисления:

Доначисление процентного дохода от аренды АЛБП-000001 от 31.01.2022 23:59:59 *

Записать Провести и закрыть Провести Отчеты -

Номер: АЛБП-000001 Дата: 31.01.2022 22:00:00

Организация: ООО "Лизинг" Подразделение: Основное подразделение

Добавить Заполнить по графикам

Контрагент: ООО "Арендатор"

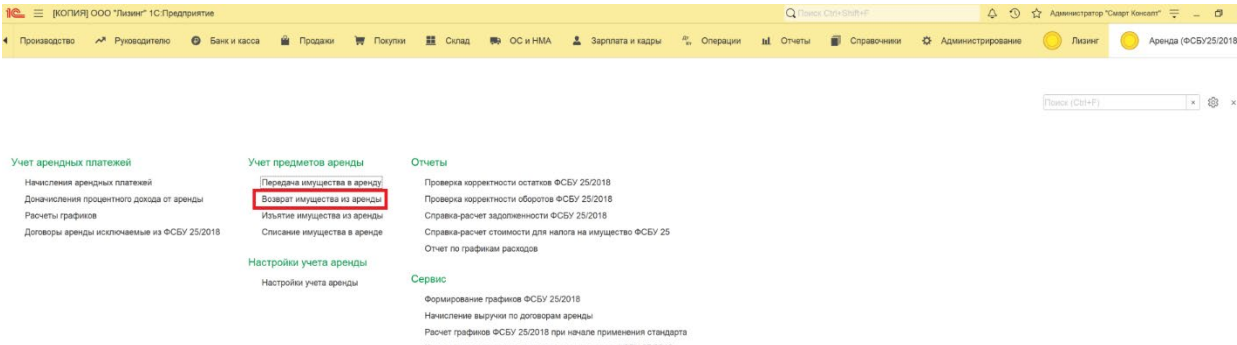
N	Контрагент	Договор контрагента	Приложение к договору	Процентный доход	Валюта
31	ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020		10 497,31	руб.
32	ООО "Арендатор"	321-А от 14.01.2022		4 806,30	руб.
33	ООО "Арендатор"	512-П от 22.09.2020		142 630,36	руб.
34	ООО "Арендатор"	305-Л от 24.02.2021		133 464,64	руб.

Комментарий: Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

Колонка «Приложение к договору» заполняется только для тех договоров аренды, в которых включен режим отдельного учета графиков по приложениям. Дата документа при проведении должна всегда совпадать датой окончания календарного месяца. Время документа желательно не указывать самой последней секундой месяца, чтобы документы выбытия имущества из аренды или смены стороны, проводимые концом месяца, формировали проводки с учетом начисленных документом процентов.

10. Возврат имущества из аренды

Для отражения операций по плановому и досрочному возврату имущества из аренды (кроме случаев изъятия имущества при неисполнении обязательств по договору), в том числе с целью последующего выкупа имущества арендатором, используется документ «Возврат имущества из аренды». Создать новый документ можно в списке документов, расположенном в подразделе меню «Учет предметов аренды»:



Учет арендных платежей

- Начисления арендных платежей
- Доначисления процентного дохода от аренды
- Расчеты графиков
- Договоры аренды исключаемые из ФСБУ 25/2018

Учет предметов аренды

- Периодна имущества в аренду
- Возврат имущества из аренды**
- Изъятие имущества из аренды
- Списание имущества в аренду

Настройки учета аренды

- Настройки учета аренды

Отчеты

- Проверка корректности остатков ФСБУ 25/2018
- Проверка корректности оборотов ФСБУ 25/2018
- Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018
- Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ 25
- Отчет по графикам расходов

Сервис

- Формирование графиков ФСБУ 25/2018
- Начисление выкупе по договорам аренды
- Расчет графиков ФСБУ 25/2018 при начале применения стандарта
- Корректировка остатков при начале применения ФСБУ 25/2018

Также реализован ввод и заполнение возврата из аренды на основании договора аренды:

← → ☆ Договор лизинга № 321-А от 14.09.2020

Основное Связанные договоры Присоединенные файлы Документы по договору Залоги по договору лизинга Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Новая задача Печать шаблона WORD Связанные документы Создать на основании Отчеты

Договор лизинга №: 321-А от: 14.09.2020 Представление: Передача имущества в аренду (ФСБУ25)

Организация: ООО "Лизинг" Срок действия: Возврат имущества из аренды (ФСБУ25)

Подразделение организации: Основное подразделение Валюта: Изыятие имущества из аренды (ФСБУ25)

Контрагент: ООО "Арендатор" Статус: Не ус Списание имущества в аренду (ФСБУ25)

В документе заполняются следующие данные:

← → Возврат имущества из аренды (ФСБУ25) АЛБП-000001 от 31.01.2022 12:00:00

Записать Провести и закрыть Провести Отчеты

Номер: Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" Подразделение: Основное подразделение

Договор аренды: 402-Б от 26.01.2022 Событие ОС: Возврат ОС от арендатора

МОЛ: Местонахождение ОС: Основное подразделение

Досрочный выкуп:

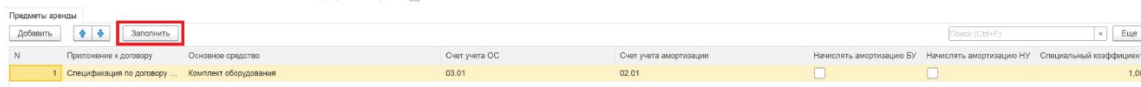
Предметы аренды

N	Приложение к договору	Основное средство	Счет учета ОС	Счет учета амортизации	Наносить амортизацию БУ	Наносить амортизацию НУ	Специальный коэффициент
1	Спецификация по договору ...	Комплект оборудования	03.01	02.01	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.00

Комментарий: Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

- «Организация» - организация-арендодатель.
- «Подразделение организации» - в случае заполнения данного поля остатки в учете при заполнении остальных разделов документа и при формировании проводок будут определяться с отбором по выбранному подразделению.
- «Арендатор» - арендатор/лизингополучатель.
- «Договор аренды» - договор аренды/лизинга.
- «Событие ОС» - отражается событие с основным средством для типовых регистров учета ОС «1С: Бухгалтерия предприятия».
- «МОЛ» - для отражения в регистрах учета системы материально-ответственного за основные средства физического лица.
- «Местонахождение ОС» - для отражения в регистрах системы подразделения организации, за которым будут закреплены основные средства.
- Флажок «Досрочный выкуп» устанавливается только в случае досрочного возврата имущества из аренды, при установке флажка документ формирует дополнительные проводки по начислению процентного дохода на дату возврата.

- Вкладка «Предметы аренды» - на данной вкладке указываются основные средства, возвращаемые из аренды. Кроме основного средства важно указать приложение к договору. Предусмотрено заполнение предметов аренды по кнопке из остатков основных средств в аренде по договору, указанному в шапке документа:



N	Приложение к договору	Основное средство	Счет учета ОС	Счет учета амортизации	Начислить амортизацию БУ	Начислить амортизацию НУ	Специальный коэффициент
1	Спецификация по договору ...	Комплект оборудования	03.01	02.01	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,00

Дополнительно в табличной части предметов аренды отражается информация по учету основных средств:

- Специальный коэффициент амортизации НУ. По умолчанию при возврате из аренды устанавливается значение 1.
- Счет учета ОС – счет на котором будет учитываться ОС в БУ и НУ после возврата из аренды. Заполнение счета по умолчанию можно указать в настройках подсистемы.
- Счет учета амортизации – счет на котором будет учитываться амортизация ОС в БУ и НУ после возврата из аренды. Заполнение счета по умолчанию можно указать в настройках подсистемы.
- Признак начисления амортизации в БУ – включается, если имущество будет использоваться в организации и будет начисляться бухгалтерская амортизация.
- Признак начисления амортизации в НУ – включается, если имущество будет использоваться в организации и будет начисляться налоговая амортизация.

11. Плановый и досрочный выкуп имущества

Перед отражением планового или досрочного выкупа имущества предполагается проведение документа «Возврат имущества из аренды», описанного в предыдущем разделе. При этом в случае досрочного выкупа в документе устанавливается флажок «Досрочный выкуп» и формируется проводка по начислению процентного дохода. Такая необходимость связана с тем, что в случае планового выкупа процентный доход будет начислен по графику ФСБУ 25 в плановом размере документами «Начисление арендного платежа» и «Доначисление процентного дохода», в случае же досрочного выкупа процентный доход с даты последнего начисления по графику до даты выкупа необходимо начислить дополнительно.

Непосредственно сам выкуп имущества отражается типовым документом «Передача ОС» конфигурации «1С: Бухгалтерия предприятия»:

← → ☆ Передача ОС АЛБП-000002 от 31.01.2022 15:00:00

Основное Отправленные письма

Провести и закрыть | Записать | Провести | АТ | Печать | Параметры МС | Создать на основании | Связанные документы | Отчеты

Номер: АЛБП-000002 от: 31.01.2022 15:00:00 Организация: ООО "Лизинг"

Местонахождение ОС: Основное подразделение Событие ОС: Передача ОС из лизинга

Контрагент: ООО "Арендатор" Расчеты: Срок 01.04.2022, 02.01.62, 02.3, зачет аванса автоматически

Договор: 402-6 от 26.01.2022 НДС в сумме

Документ подготовки:

Основные средства (1) | Дополнительно | Инвентаризационная комиссия | РПНТ

Добавить | Заполнить | Подбор | Обновить данные прослеживаемости

N	Основное средство	Ина. №	Единица измерения	Количество	Цена	Сумма	% НДС	НДС	Всего	Счет доходов	Субkonto	Счет НДС	Счет расход
1	Комплект оборудования	00007286	шт	1,000	1 200,00	1 200,00	20%	200,00	1 200,00	91.01	Реализация ОС	91.02	91.02

УГД

Счет-фактура: 5 от 31.01.2022

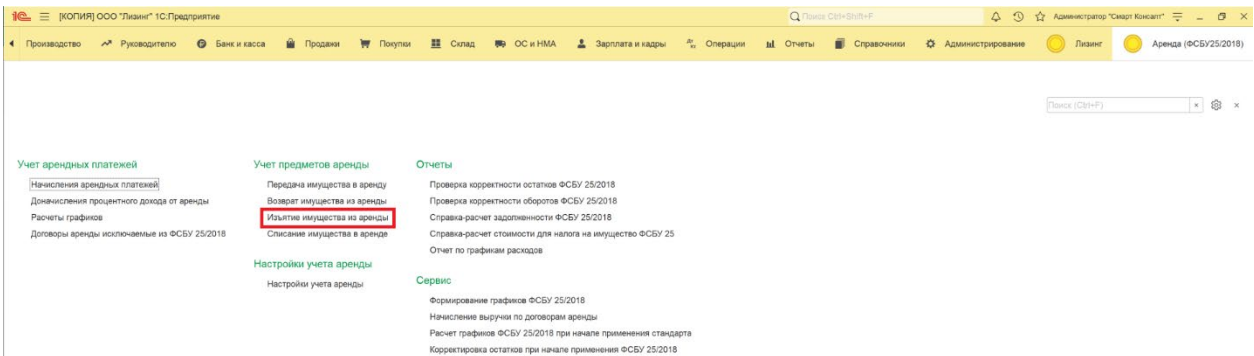
Всего: 1 200,00 руб. НДС (в т.ч.): 200,00

Ответственный: Администратор "Смарт Консалт" Комментарий:

12. Изъятие имущества из аренды

Порядок отражения операций по изъятию имущества из аренды очень близок к отражению операций при возврате имущества из аренды. Отличием является обязательное доначисление процентного дохода на дату изъятия, поскольку изъятие не является плановой операцией и плановый процентный доход по графику ФСБУ 25/2018 может быть не начислен в полном объеме на дату изъятия. Также при изъятии должна быть возможность отражения изымаемого имущества на балансе организации, по справедливой оценке.

Для отражения таких операций используется документ «Изъятие имущества из аренды». Создать новый документ можно в списке документов, расположенном в подразделе меню «Учет предметов аренды»:



Учет арендных платежей

- Начисления арендных платежей
- Дончисления процентного дохода от аренды
- Расчеты графиков
- Договоры аренды исключаемые из ФСБУ 25/2018

Учет предметов аренды

- Передача имущества в аренду
- Возврат имущества из аренды
- Изъятие имущества из аренды**
- Списание имущества в аренду

Настройки учета аренды

- Настройки учета аренды

Отчеты

- Проверка корректности остатков ФСБУ 25/2018
- Проверка корректности оборотов ФСБУ 25/2018
- Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018
- Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ 25
- Отчет по графикам расходов

Сервис

- Формирование графиков ФСБУ 25/2018
- Начисление выручки по договорам аренды
- Расчет графиков ФСБУ 25/2018 при начале применения стандарта
- Корректировка остатков при начале применения ФСБУ 25/2018

Также реализован ввод и заполнение изъятия из аренды на основании договора аренды:

← → ☆ Договор лизинга № 0618-Опр от 26.10.2018

Основное Связанные договоры Присоединенные файлы Документы по договору Залоги по договору лизинга Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Новая задача Печать шаблона WORD Связанные документы Создать на основании Отчеты

Договор лизинга №: 0618-Опр от: 26.10.2018 Представление: Передача имущества в аренду (ФСБУ25)
 Возврат имущества из аренды (ФСБУ25)
 Изъятие имущества из аренды (ФСБУ25)
 Списание имущества в аренду (ФСБУ25)

Организация: ООО "Лизинг" Срок действия: Валюта: Статус: Не ус

Подразделение организации: Основное подразделение

Контрагент: ООО "Арендатор"

В документе заполняются следующие данные:

← → Изъятие имущества из аренды (ФСБУ25) (создание)

Записать Провести и закрыть Провести Отчеты

Номер: Дата: 27.05.2022 0:00:00 Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" Подразделение: Основное подразделение

Договор аренды: 402-Б от 26.01.2022 Событие ОС: МОЛ: Местонахождение ОС: Учитывать справедливую стоимость:

Предметы аренды

N	Приложение к договору	Основное средство	Счет учета ОС	Счет учета амортизации	Начислять амортизацию БУ	Начислять амортизацию НУ	Специальный коэффициент
1	Спецификация по договору лизинга АЛ000003474 от 2...	Комплект оборудования	03.01	02.02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,00

Комментарий: Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

- «Организация» - организация-арендодатель.
- «Подразделение организации» - в случае заполнения данного поля остатки в учете при заполнении остальных разделов документа и при формировании проводок будут определяться с отбором по выбранному подразделению.
- «Арендатор» - арендатор/лизингополучатель.
- «Договор аренды» - договор аренды/лизинга.
- «Событие ОС» - отражается событие с основным средством для типовых регистров учета ОС «1С: Бухгалтерия предприятия».
- «МОЛ» - для отражения в регистрах учета системы материально-ответственного за основные средства физического лица.
- «Местонахождение ОС» - для отражения в регистрах системы подразделения организации, за которым будут закреплены основные средства.
- Вкладка «Предметы аренды» - на данной вкладке указываются основные средства, изымаемые из аренды. Кроме основного средства важно указать приложение к договору. Предусмотрено заполнение предметов аренды по кнопке из остатков основных средств в аренде по договору, указанному в шапке документа:

N	Приложение к договору	Основное средство	Счет учета ОС	Счет учета амортизации	Начислять амортизацию БУ	Начислять амортизацию НУ	Специальный коэффициент
1	Спецификация по договору ...	Комплект оборудования	03.01	02.01	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,00

Дополнительно в табличной части предметов аренды отражается информация по учету основных средств:

- Специальный коэффициент амортизации НУ. По умолчанию при изъятии из аренды устанавливается значение 1.
- Счет учета ОС – счет на котором будет учитываться ОС в БУ и НУ после изъятия из аренды. Заполнение счета по умолчанию можно указать в настройках подсистемы.
- Счет учета амортизации – счет на котором будет учитываться амортизация ОС в БУ и НУ после изъятия из аренды. Заполнение счета по умолчанию можно указать в настройках подсистемы.
- Признак начисления амортизации в БУ – включается, если имущество будет использоваться в организации и будет начисляться бухгалтерская амортизация.
- Признак начисления амортизации в НУ – включается, если имущество будет использоваться в организации и будет начисляться налоговая амортизация.
- «Учитывать справедливую стоимость» - при установке данного флажка в таблице предметов аренды появляется возможность указать справедливую стоимость основного средства без НДС в рублях на момент изъятия. При проведении документа формируются проводки по отражению дохода в случае превышения справедливой стоимости над остаточной или убытка в случае если справедливая стоимость меньше остаточной:

N	Приложение к договору	Основное средство	Справедливая стоимость (руб.)	Счет учета ОС	Счет учета амортизации	Начислять амортизацию БУ	Начислять амортизацию НУ	Специальный коэффициент
1	Спецификация по договору лизинга АП0000...	Комплект оборудования	500 000.00	03.01	02.02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,00

Также, при установке флажка учета справедливой стоимости на вкладке «Прочее» появляется возможность указать статьи прочих доходов и расходов для отражения прибыли/убытка. По умолчанию данные статьи заполняются из настроек параметров учета по организации:

Изъятие имущества из аренды (ФСБУ25) (создание) *

Записать Провести и закрыть Провести Отчеты

Номер: Дата: 27.05.2022 0:00:00 Организация: ООО "Лизинг"

Арендатор: ООО "Арендатор" Подразделение: Основное подразделение

Договор аренды: 402-5 от 26.01.2022 Событие ОС: МОЛ: Местонахождение ОС: Учитывать справедливую стоимость:

Предметы аренды Прочие

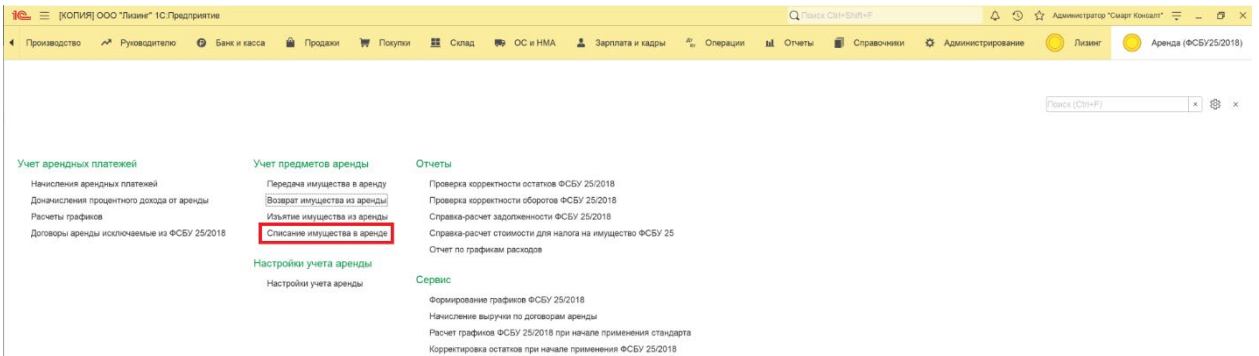
Статья дохода от справедливой стоимости: Прибыль (убыток) от справедливой оценки предмета лизинга

Статья убытка от справедливой стоимости: Прибыль (убыток) от справедливой оценки предмета лизинга

13. Списание имущества из аренды

Для отражения операций в случае утраты имущества, находящегося в аренде, помимо списания остатков инвестиции и остаточной стоимости в бухгалтерском и налоговом учетах, также необходимо отразить начисление процентного дохода на дату списания, т.к. данное событие не является плановым и процентный доход не может быть начислен по плановому графику ФСБУ 25 в полном объеме.

Для этих целей используется документ «Списание имущества в аренде». Создать новый документ можно в списке документов, расположенном в подразделе меню «Учет предметов аренды»:



Учет арендных платежей

Учет предметов аренды

Отчеты

Сервис

Также реализован ввод и заполнение списания из аренды на основании договора аренды:

Договор лизинга № 0618-Опр от 26.10.2018

Основное Связанные договоры Присоединенные файлы Документы по договору Залоги по договору лизинга Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Новая задача Печать шаблона WORD Связанные документы Создать на основании Отчеты

Договор лизинга №: 0618-Опр от: 26.10.2018 Представлен

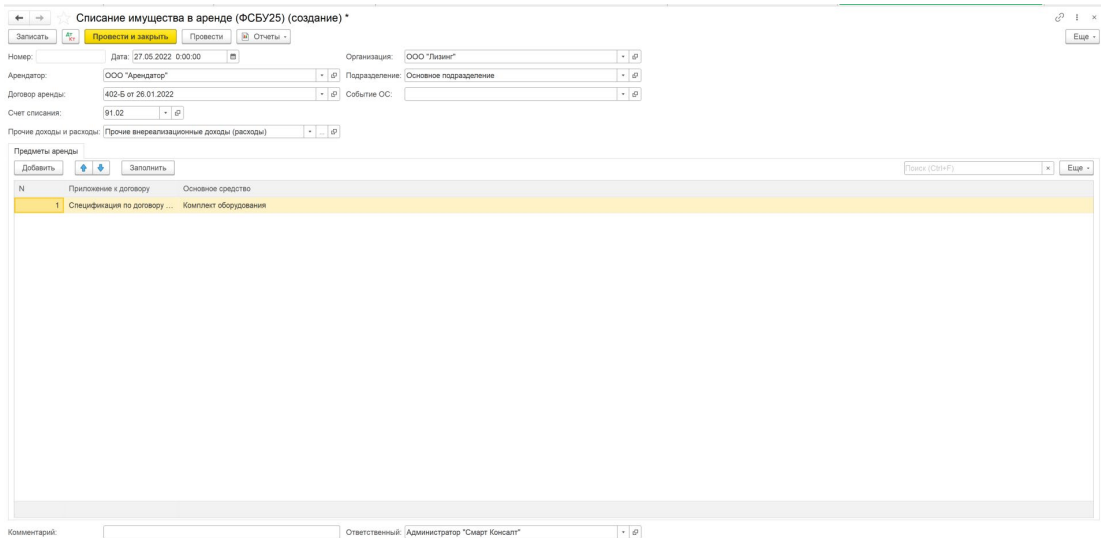
Организация: ООО "Лизинг" Срок действия:

Подразделение организации: Основное подразделение Валюта:

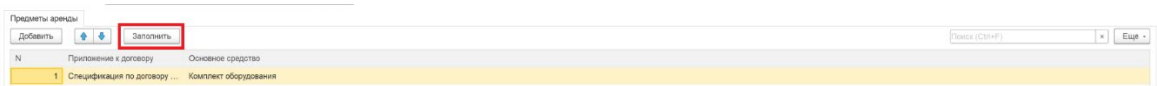
Контрагент: ООО "Арендатор" Статус: Не ус

Передана имущества в аренду (ФСБУ25)
Возврат имущества из аренды (ФСБУ25)
Изъятие имущества из аренды (ФСБУ25)
Списание имущества в аренде (ФСБУ25)

В документе заполняются следующие данные:



- «*Организация*» - организация-арендодатель.
- «*Подразделение организации*» - в случае заполнения данного поля остатки в учете при заполнении остальных разделов документа и при формировании проводок будут определяться с отбором по выбранному подразделению.
- «*Арендатор*» - арендатор/лизингополучатель.
- «*Договор аренды*» - договор аренды/лизинга.
- «*Событие ОС*» - отражается событие с основным средством для типовых регистров учета ОС «1С: Бухгалтерия предприятия».
- «*Счет списания*» - указывается счет, по которому будет отражен убыток от списания имущества.
- «*Прочие доходы и расходы*» - выбирается статья прочих доходов и расходов, по которой будет отражен убыток от списания имущества. Заполнение статьи по умолчанию можно указать в настройках системы.
- *Вкладка «Предметы аренды»* - на данной вкладке указываются основные средства, списываемые из аренды. Кроме основного средства важно указать приложение к договору. Предусмотрено заполнение предметов аренды по кнопке из остатков основных средств в аренде по договору, указанному в шапке документа:

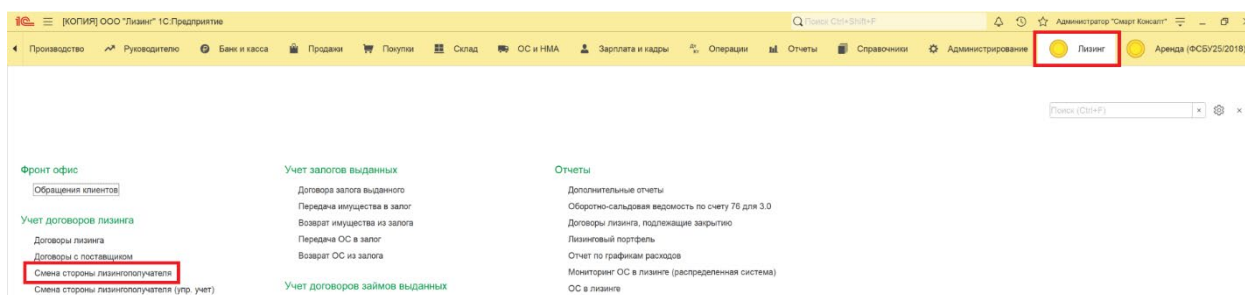


14. Смена стороны арендатора (цессия)

Для отражений операций в случае, когда меняется контрагент-арендатор по сделке, подразумевается, что в учетной системе отражаются следующие изменения:

- Создается новый договор аренды с новым контрагентом.
- По старому договору аренды датой смены стороны утверждаются графики платежей и начислений, в которых удалены платежи и начисления после даты смены.
- По новому договору аренды датой смены стороны утверждаются графики платежей и начислений, в которых удалены платежи и начисления до даты смены включительно.
- График расходов по новому договору не разделяется и утверждается в исходном по старому договору виде.
- Выполняется расчет графиков ФСБУ 25 по старому и новому договорам, как это описано в разделах инструкции, посвященных расчету графиков ФСБУ 25.
- Вводится бухгалтерский документ «Смена стороны лизингополучателя», не являющийся частью подсистемы «1С: Аренда ФСБУ 25/2018», но доработанный для целей переноса остатков по счетам учета ФСБУ 25 на новый договор. Важно до заполнения и проведения данного документа отразить все учетные операции по старому договору до даты смены: начисление выручки в бухгалтерском и налоговом учетах, доначисление процентного дохода в конце месяца, начисление амортизации в случае баланса арендодателя.

Документ смены стороны лизингополучателя в системе Заказчика вводится в разделе главного меню «Лизинг», подраздел «Учет договоров лизинга»:



В документе заполняются старый и новый контрагенты и договоры. Также документ имеет набор вкладок, на которых заполняются данные по отдельным разделам бухгалтерского и налогового учетов, остатки которых необходимо перенести со старого договора на новый. Каждая вкладка содержит свою табличную часть и кнопку «Заполнить»:

← → * Смена стороны лизингополучателя АЛБП-000004 от 31.03.2022 23:59:59

Основное Отправленные письма

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Отчеты Еще ?

Номер: АЛБП-000004 Дата: 31.03.2022 23:59:59 Основание: Организация: ООО "Лизинг" Подразделение: Сохранить счета-фактуры по перенесенным авансам

Текущий контрагент Новый контрагент
Контрагент: ООО "Арендатор 1" Контрагент: ООО "Арендатор 2"
Договор: 543-А от 23.10.2020 руб. Договор: 543-Б от 31.03.2022 руб.

Основные средства Отложенные доходы расходы Обеспечение полученное Обеспечение выданное ФСБУ 25/2018 Прочее

N	Счет	Основное средство	Сумма	Сумма НУ	Сумма ПР	Сумма ВР	Спецификация	Номенклатура	Характеристика
1	011	6220 - Автопозурик КОМАТСУ	2 308 941.92						

Ответственный: Администратор "Смарт Консалт" Комментарий:

Разделы учета, заполняемые в документе для переноса остатков на новый договор:

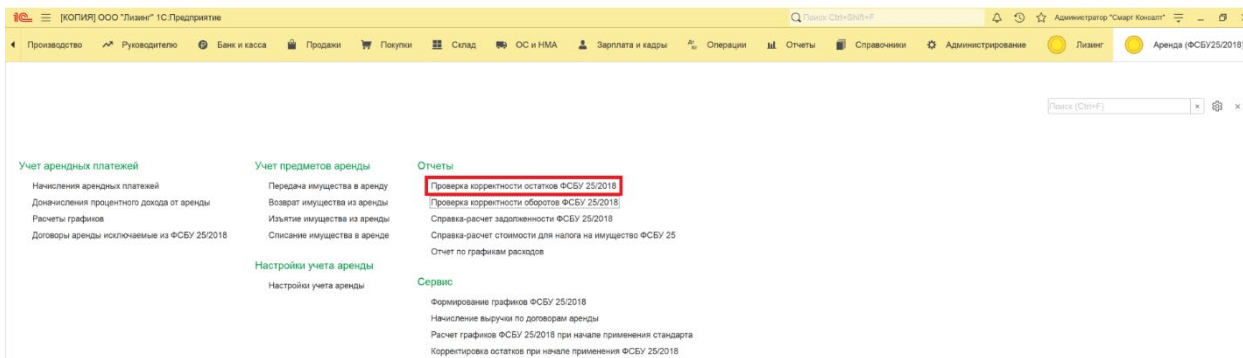
- Основные средства – в данном разделе заполняются остатки счетов учета основных средств.
- Остатки взаиморасчетов – в данном разделе заполняются остатки группы счетов взаиморасчетов с покупателями 62, а также счет учета НДС с авансов 76.АВ.
- Отложенные доходы и расходы – в данном разделе заполняются остатки счетов, применяемых в устаревшей схеме учета договоров аренды на балансе арендатора.
- Обеспечение полученное – в данном разделе заполняются остатки забалансовых счетов учета полученного обеспечения по договору аренды.
- Обеспечение выданное – в данном разделе заполняются остатки забалансовых счетов учета выданного обеспечения по договору аренды.
- Раздел ФСБУ 25/2018 – в данном разделе заполняются остатки счетов учета по ФСБУ 25, не вошедшие в остальные разделы.

При проведении документа по всем разделам формируются проводки по переносу дебетового и кредитового сальдо счета с аналитики по старому контрагенту и договору на новый контрагент и договор.

15. Пользовательские отчеты

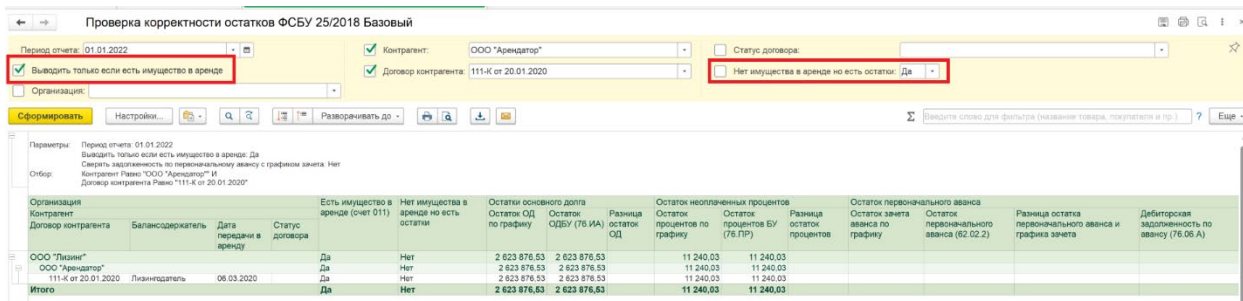
15.1 Отчет для проверки корректности остатков

Открыть данный отчет можно в подразделе «Отчеты» -> «Проверка корректности остатков ФСБУ 25/2018»:



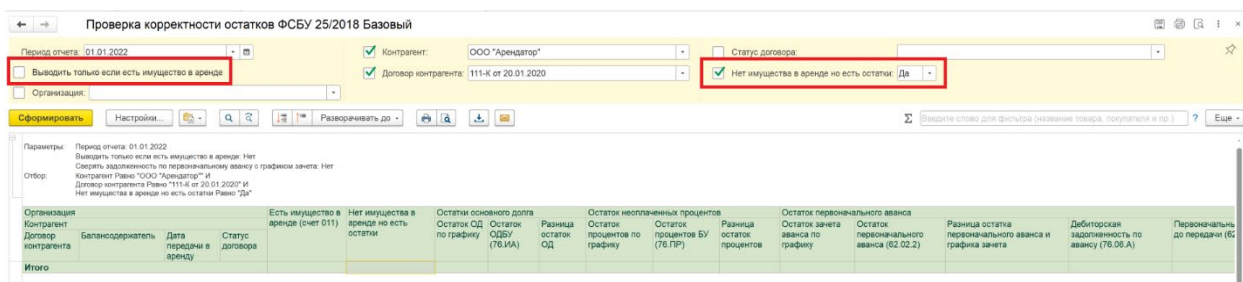
Отчет строится на выбранную пользователем дату, при этом дата должна обязательно совпадать с датой окончания проверяемого месяца, либо быть равна 01.01.2022 если на корректность проверяются входящие остатки на начало применения стандарта. В отчете предусмотрено два режима проверки:

- Корректность остатков по сделкам с имуществом, находящимся в аренде. В данном режиме флаг «Выводить только если есть имущество в аренде» устанавливается, флаг «Нет имущества, но есть остатки» снимается:



Организация	Есть имущество в аренде (счет 011)	Нет имущества в аренде но есть остатки	Остатки основного долга по графику	Остатки ОД/ОДВ/ (76.ИА)	Разница остатков ОД	Остаток неоплаченных процентов по графику	Остаток процентов БУ (76.ПР)	Разница остатков процентов	Остаток первоначального аванса по графику	Остаток первоначального аванса (62.02.2)	Разница остатка первоначального аванса и графика зачета	Дебиторская задолженность по авансу (76.06.А)
ООО "Лизинг"	Да	Нет	2 823 876.53	2 823 876.53		11 240.03	11 240.03					
ООО "Арендатор"	Да	Нет	2 823 876.53	2 823 876.53		11 240.03	11 240.03					
Итого	Да	Нет	2 823 876.53	2 823 876.53		11 240.03	11 240.03					

- Корректность остатков по сделкам с имуществом, выбывшим из аренды. Данный режим позволяет проверить не списанные корректным образом в учете остатки по завершнным договорам аренды. В данном режиме флаг «Выводить только если есть имущество в аренде» снимается, флаг «Нет имущества, но есть остатки» устанавливается:



Организация	Есть имущество в аренде (счет 011)	Нет имущества в аренде но есть остатки	Остатки основного долга по графику	Остатки ОД/ОДВ/ (76.ИА)	Разница остатков ОД	Остаток неоплаченных процентов по графику	Остаток процентов БУ (76.ПР)	Разница остатков процентов	Остаток первоначального аванса по графику	Остаток первоначального аванса (62.02.2)	Разница остатка первоначального аванса и графика зачета	Дебиторская задолженность по авансу (76.06.А)	Персональная до передачи (62.02.2)
ООО "Лизинг"	Нет	Нет											
ООО "Арендатор"	Нет	Нет											
Итого	Нет	Нет											

Отчет строится по умолчанию в разрезе организаций, контрагентов и договоров аренды и содержит следующие колонки и секции проверки:

- **«Балансодержатель»** по договору в налоговом учете.
 - **«Дата передачи в аренду»** – если имущество не передано и дата пустая, проверка корректности остатков в отчете не проводится.
 - **«Статус договора».**
 - **«Есть имущество в аренде»** - признак того, что на дату отчета есть остатки основных средств в аренде на счете 011.
 - **«Нет имущества в аренде, но есть остатки»** - в колонку выводится признак «Да», если имущества в аренде нет, но есть ненулевой остаток хотя бы по одному счету учета в остальных колонках отчета.
 - **Секция «Остатки основного долга»** - выводится плановый остаток основного долга (колонка «Остаток ОД по графику») на дату отчета по графику ФСБУ 25, фактический его остаток по счету (колонка «Остаток ОД в БУ») и разница (колонка «Разница остаток ОД»), если обнаружено отклонение.
 - **Секция «Остатки неоплаченных процентов»** - выводится плановый остаток в колонке «Неоплаченные проценты» на дату отчета по графику ФСБУ 25 (колонка «Остаток процентов по графику»), фактический его остаток (колонка «Остаток процентов БУ») и разница (колонка «Разница остаток процентов»), если обнаружено отклонение.
 - **Секция «Остатки первоначального аванса» содержит две проверки:**
 - Остаток сумм будущих периодов после даты отчета (колонка «Остаток зачета аванса по графику») по колонке «Зачет аванса» в графике начислений сравнивается с фактическим остатком не зачтенного аванса (колонка «Остаток первоначального аванса») и выводится разница, если обнаружено отклонение (колонка «Разница остатка первоначального аванса и графика зачета»).
 - Фактический остаток счета (колонка «Дебиторская задолженность по авансу») должен быть равен сумме не зачтенных авансов, поступивших до передачи в аренду, складывающейся из фактических остатков по счетам, с отбором по дате документа аванса.
- Обнаруженная разница выводится в колонку «Разница дебиторская задолженность по авансу».
- **Секция «Остаток аванса по выкупу»** - выводится плановый остаток авансов по выкупу равный сумме выкупных платежей по графику платежей до даты отчета (колонка «Авансы по выкупу»)

по графику на дату»), фактический остаток счета (колонка «Остаток задолженности авансы по выкупу») и разница если обнаружено отклонение (колонка «Разница авансы по выкупу»).

- **Секция «Остаток взаиморасчетов по аренду»** - выводится:
 - Остаток плановых арендных платежей по графику платежей в будущих периодах после даты отчета (колонка «Остаток текущих платежей по графику»).
 - Остаток плановых начислений арендных платежей по графику начислений в будущих периодах после даты отчета (колонка «Остаток платежей к начислению по графику»).
 - Выводится разница между будущими платежами и начислениями арендных платежей (колонка «Остаток взаиморасчетов по графикам»), то есть фактически разница двух предыдущих колонок. Если на счетах учета авансов нет отклонений в отражении авансов до передачи в аренду, то данная разница должна совпадать с остатком по счету, в дебет которого начисляются платежи по графику платежей и с кредита которого списываются начисления по графику начислений.
 - Выводится фактический остаток по счету (колонка «Остаток взаиморасчетов по аренде»).
 - Подсчитывается разница с учетом отклонений в отражении авансов:
 - Первоначальные авансы на счете, поступившие фактически после передачи в аренду (колонка «Первоначальный аванс после передачи») должны быть начислены при их зачете как арендные платежи. Поэтому данный остаток должен быть отражен в увеличении остатка будущих начислений.
 - Текущие авансы, фактически поступившие до передачи в аренду (колонка «Текущие авансы до передачи в аренду») должны быть отражены в уменьшении остатка будущих платежей, т.к. уже не могут считаться арендными платежами.
 - Авансы по выкупу, фактически поступившие до передачи в аренду (колонка «Авансы по выкупу до передачи в аренду») должны быть отражены в уменьшении остатка будущих платежей, т.к. уже не могут считаться арендными платежами.
 - В итоге колонка «Разница остаток взаиморасчетов по аренде» равна разнице между фактическим остатком по счету минус колонка «Остаток взаиморасчетов по аренде» минус колонка «Первоначальный аванс после передачи» плюс колонка «Текущие авансы до передачи в аренду» плюс колонка «Авансы по выкупу до передачи в аренду».
- **Секция «Остаток отложенного НДС»** - выводится расчетный остаток НДС в сумме сальдо по счетам (колонка «Расчетный отложенный НДС»), фактический остаток по счету (колонка

«Фактический отложенный НДС») и разница если обнаружено отклонение (колонка «Разница отложенный НДС»).

Обнаруженные разницы в колонках подсвечиваются красным цветом. Также в настройках отчета можно установить отбор по любой из колонок с разницей установив вариант сравнения «не равно 0»:

Проверка корректности остатков ФСБУ 25/2018 Базовый

Период отчета: 01.01.2022

Выводить только если есть имущество в аренде

Контрагент: ООО "Арендатор"

Договор контрагента: 111-К от 20.01.2020

Статус договора:

Нет имущества в аренде но есть остатки: Да

Сформировать **Настройки...** Разворачивать до...

Остаток первоначального аванса	Остаток аванса по графику	Остаток первоначального аванса (62.02.2)	Разница остатка первоначального аванса и графика зрета	Дебиторская задолженность по авансу (76.06 А)	Персональный аванс до передачи (62.02.2)	Персональный аванс после передачи (62.02.2)	Текущий аванс до передачи в аренду (62.02.1)	Аванс по выкупу до передачи в аренду (62.02.3)	Разница дебиторская задолженность по авансу	Остаток аванса по выкупу	Авансы по выкупу по графику на дату авансы по выкупу (76.06 В)	Остаток задолженности по выкупу	Разница авансы по выкупу	Остаток задолженности по выкупу
114 334.44	114 334.44	114 334.44	-114 334.44	895 933.65	114 334.44	114 334.44	781 599.21	95 410.00	95 410.00	1 153 517.88	1 153 517.88	1 153 517.88	-95 410.00	221
				895 933.65			781 599.21	95 410.00	95 410.00			1 153 517.88	-95 410.00	221

Настройки отчета "Проверка корректности остатков ФСБУ 25/2018 Базовый"

Фильтры | Поля и сортировки | Оформление | Структура

Добавить фильтр

Поле	Условие	Значение	Заголовок
<input type="checkbox"/> Организация	Равно		Организация
<input checked="" type="checkbox"/> Контрагент	Равно	ООО "Арендатор"	Контрагент
<input type="checkbox"/> Договор контрагента	Равно	111-К от 20.01.2020	Договор контрагента
<input type="checkbox"/> Статус договора	Равно		Статус договора
<input type="checkbox"/> Нет имущества в аренде но есть ост...	Равно	Да	Нет имущества в арен...
<input checked="" type="checkbox"/> Разница дебиторская задолженност...	Не равно	0	Разница дебиторская ...

Вид: Простой **Расширенный** ?

Закреть и сформировать | Закреть | Еще

15.2 Отчет для проверки корректности оборотов

Открыть данный отчет можно в подразделе «Отчеты» -> «Проверка корректности оборотов ФСБУ 25/2018»:

КОПИЯ ООО "Лизинг" 1С-Предприятие

Производство | Руководителю | Банк и касса | Продажи | Покупки | Склад | ОС и НМА | Зарплата и кадры | Операции | **Отчеты** | Справочники | Администрирование | Лизинг | Аренда (ФСБУ/25/2018)

Поиск (Ctrl+F)

Учет арендных платежей	Учет предметов аренды	Отчеты
Начисления арендных платежей	Передача имущества в аренду	Проверка корректности остатков ФСБУ 25/2018
Доначисления процентного дохода от аренды	Возврат имущества из аренды	Проверка корректности оборотов ФСБУ 25/2018
Расчеты графиков	Изыятие имущества из аренды	Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018
Договоры аренды исключаемые из ФСБУ 25/2018	Списание имущества в аренду	Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ 25
		Отчет по графикам расходов
	Настройки учета аренды	Сервис
	Настройки учета аренды	Формирование графиков ФСБУ 25/2018
		Начисление выкупи по договорам аренды
		Расчет графиков ФСБУ 25/2018 при начале применения стандарта
		Корректировка остатков при начале применения ФСБУ 25/2018

Отчет строится за период в разрезе организаций, контрагентов, договоров аренды и документов, сформировавших операции. При этом период должен быть всегда кратен целому числу календарных месяцев. По горизонтали в отчете выводятся секции на каждый месяц выбранного периода, внутри которых вложенные секции проверки. Обнаруженные расхождения выделяются красным цветом:

Проверка корректности оборотов ФСБУ 25/2018

01.01.2022 - 31.01.2022 Договор контрагента: 111-К от 20.01.2020

Проверка корректности оборотов ФСБУ 25/2018

Параметры: Период отчета: 01.01.2022 - 31.01.2022
 Отбор: Договор контрагента Равно "111-К от 20.01.2020"

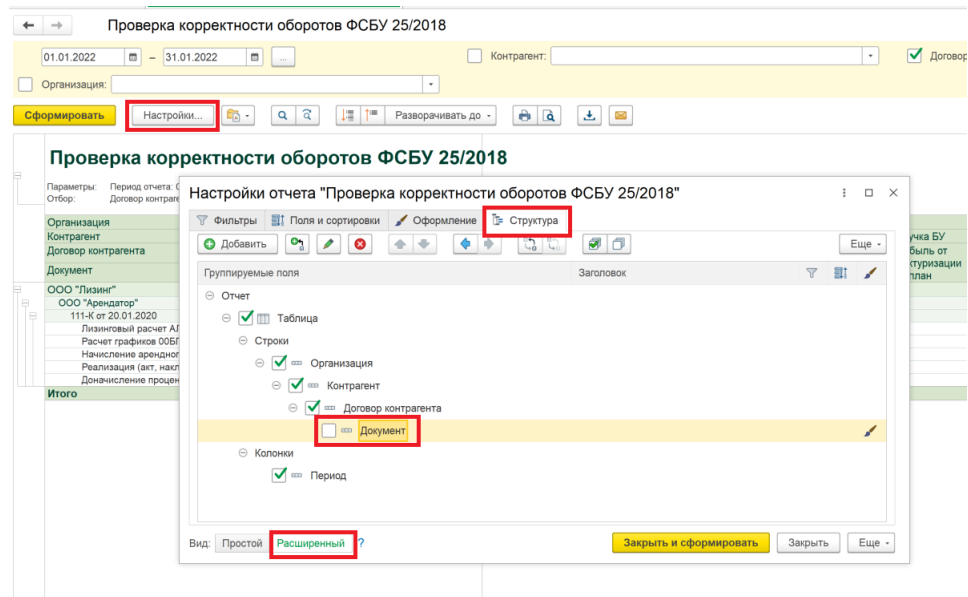
Организация Контрагент Договор контрагента Документ	Амортизация ОД			Процентный доход план	Возмещаемые расходы план	Выручка БУ Прибыль от реструктуризации план	Выручка БУ факт без НДС	Разница выручка БУ	Январь 2022 г.			Арендный платеж план	Арендный платеж без НДС план
	Амортизация ОД план	Амортизация ОД факт	Разница амортизация ОД						Выручка НУ план с НДС	Выручка НУ факт с НДС	Разница выручка НУ		
ООО "Лизинг"	173 381,72	173 381,72		31 057,23			67 297,26	-36 240,03	246 217,67	246 217,67		246 218,00	205 181,67
ООО "Арендатор"	173 381,72	173 381,72		31 057,23			67 297,26	-36 240,03	246 217,67	246 217,67		246 218,00	205 181,67
111-К от 20.01.2020													
Льготный расчет АЛП0-011789 от 01.04.2020 0:00:00													
Расчет графика ОСБП-000273 от 31.12.2021 23:59:59													
Начисление арендного платежа АЛБП-АЛП150 от 20.01.2022 23:59:59	173 381,72	173 381,72		31 057,23			58 799,95					246 218,00	205 181,67
Реализация (акт. накладная, УПД) АЛБП-000152 от 31.01.2022 23:59:59							10 497,31			246 217,67			
Допрочисление процентного дохода от аренды АЛБП-000001 от 31.01.2022 23:59:59													
Итого	173 381,72	173 381,72		31 057,23			67 297,26	-36 240,03	246 217,67	246 217,67		246 218,00	205 181,67

Описание проверочных секций:

- Секция «Амортизация ОД»** - производится проверка соответствия фактического списания чистой инвестиции в аренду в части основного долга по счету учета инвестиции (колонка «Амортизация ОД факт») и планового списания по графику ФСБУ 25 за месяц (колонка «Амортизация ОД план»). В случае обнаружения отклонения выводится разница (колонка «Разница амортизация ОД»).
- Секция «Выручка БУ»** - производится сравнения фактического начисления доходов в бухгалтерском учете по договорам аренды по кредитовому обороту счетов 90.01.1 и 91.01 (колонка «Выручка БУ факт без НДС») с плановыми компонентами выручки в графике ФСБУ 25 за месяц:
 - Данные из колонки графика ФСБУ 25 «Процентный доход начисленный» за месяц (колонка «Процентный доход план»).
 - Данные из колонки графика ФСБУ 25 «Возмещаемые расходы всего» за месяц (колонка «Возмещаемые расходы план»).
 - Данные из колонки графика ФСБУ 25 «Прибыль/убыток от реструктуризации» за месяц в части только прибыли (колонка «Прибыль от реструктуризации план»).
 - Разница между фактически начисленным доходом в БУ без НДС и суммой перечисленных выше компонент выводится в колонку «Разница выручка БУ».
- Секция «Выручка НУ»** - производится сравнение фактического начисления доходов в налоговом учете по договорам аренды по кредитовому обороту счетов 90.01.1 и 91.01 (колонка «Выручка НУ факт с НДС») с плановыми начислениями за месяц по графику начислений налогового учета (колонка «Выручка НУ план с НДС»). В случае обнаружения отклонения выводится разница (колонка «Разница выручка НУ»).

- **Секция «Арендный платеж»** - проверяется соответствие начисления выручки в бухгалтерском учете без НДС с плановыми компонентами арендного платежа по графику ФСБУ 25 за месяц:
 - Справочно выводится сумма арендного платежа с НДС по графику ФСБУ 25 (колонка «Арендный платеж план»).
 - Выводится сумма арендного платежа без НДС по графику ФСБУ 25 (колонка «Арендный платеж без НДС план»).
 - Выводится сумма начисленных неоплаченных плановыми платежами по графику процентов, оборот по дебету счета учета процентов и по кредиту счетов доходов 90.01.1, 91.01 (колонка «Доначисленные неоплаченные проценты факт»).
 - Выводится сумма зачета начисленных неоплаченных плановыми платежами по графику процентов, оборот по дебету счета взаиморасчетов и по кредиту счета учета процентов (колонка «Зачтенные неоплаченные проценты факт»).
 - Таким образом сумма дохода в части арендного платежа без НДС по плану сравнивается с его вычисленной суммой из следующих компонент:
 - + колонка «Доначисленные неоплаченные проценты факт», прибавляются т.к. не входят в состав платежа.
 - - колонка «Зачтенные неоплаченные проценты факт», вычитаются т.к. являются частью платежа.
 - - колонка «Погашение ОД факт», вычитается т.к. является частью платежа.
 - - колонка «Выручка БУ факт», вычитается т.к. является частью платежа кроме прибыли от реструктуризации.
 - + колонка «Прибыль от реструктуризации», прибавляется т.к. не входит в состав платежа.
 - В итоге в колонке «Разница платежей» выводится отклонение в сумме отражения арендного платежа без НДС.

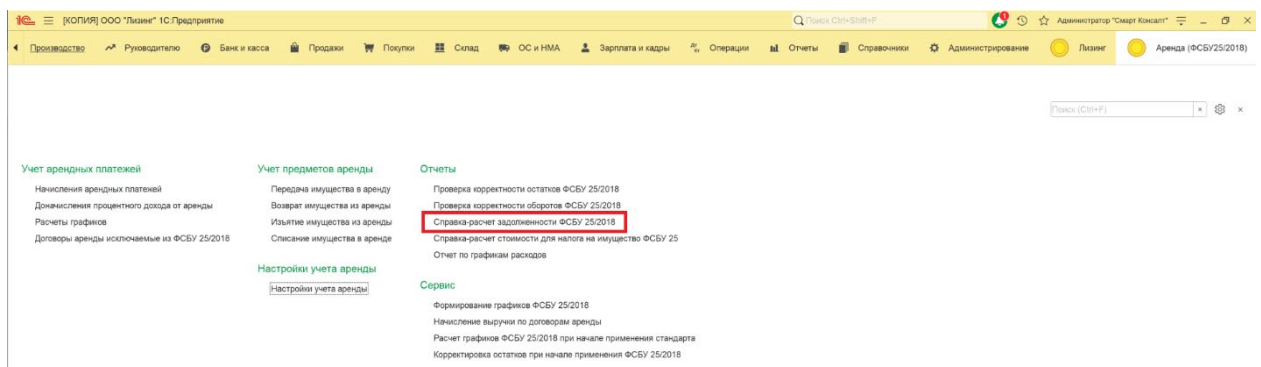
В настройках отчета также доступны различные отборы. Поскольку с детализацией по документам, формирующим операции, отчет получается достаточно объемным, в настройках можно отключить эту детализацию и сформировать отчет сводно по контрагентам и договорам:



15.3 Справка-расчет задолженности

Отчет «Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018» позволяет сформировать бухгалтерскую дебиторскую и кредиторскую задолженность расчетным путем, исходя из остатков взаиморасчетов. По сути данная задолженность совпадает с просрочкой или переплатой по графику арендных платежей. Также в отчете рассчитывается чистая инвестиция в аренду с учетом начисленных процентов, с разделением ее на долгосрочную и краткосрочную части.

Отчет можно открыть в подразделе «Отчеты» -> «Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018»:



Отчет строится на выбранную дату, которая должна совпадать с датой окончания календарного месяца. Помимо стандартных отборов в шапке отчета выведен отбор по договорам, имущество по которым фактически находится в аренде на дату отчета:

Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018

Период отчета: 31.03.2022

Контрагент: ООО "Арендатор 2" Есть имущество в аренде: Да

Договор контрагента: 543-Б от 31.03.2022

Сформировать Настройки... Разворачивать до...

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

Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018

Параметры: Период отчета: 31.03.2022
Пустая дата

Отбор: Контрагент Равно "ООО "Арендатор 2"" И
Договор контрагента Равно "543-Б от 31.03.2022" И
Есть имущество в аренде: Равно "Да"

Организация	Стоимость имущества в аренде	Расчет задолженности	Взаиморасчеты по аренде Дт (76.06.П)	Взаиморасчеты по аренде Кт (76.06.П)	Первоначальный аванс Кт (62.02.2)	Первоначальный аванс Дт (76.06.А)	Выкупной аванс Дт (76.06.Б)	Выкупной аванс Кт (62.02.3)	Текущий аванс Кт (62.02.1)	Дебиторская задолженность итого	Кредиторская задолженность итого	Дата возникновения задолженности	Дата погашения задолженности	Отложенный НДС НДС Дт (76.Н)	Отложенный НДС Кт (76.Н)
ООО "Лизинг"	2 308 941,92	10 161,69			271 404,30	271 404,30				10 161,69		10.03.2022	30.11.2025		45 234,05
Договор лизинга	2 308 941,92	10 161,69			271 404,30	271 404,30				10 161,69		10.03.2022	30.11.2025		45 234,05
Есть имущество в аренде	2 308 941,92	10 161,69			271 404,30	271 404,30				10 161,69		10.03.2022	30.11.2025		45 234,05
ООО "Арендатор 2"	2 308 941,92	10 161,69			271 404,30	271 404,30				10 161,69		10.03.2022	30.11.2025		45 234,05
543-Б от 31.03.2022	2 308 941,92	10 161,69			271 404,30	271 404,30				10 161,69		10.03.2022	30.11.2025		45 234,05
Итого	2 308 941,92	10 161,69			271 404,30	271 404,30				10 161,69		10.03.2022	30.11.2025		45 234,05

Кроме стандартных группировок по организации, контрагенту и договору, в отчете предусмотрены две дополнительные группировки: по виду договора и по признаку наличия имущества в аренде. Это сделано для того, чтобы отделять от расчета задолженности по правилам ФСБУ 25/2018 неарендные договоры, а также договоры аренды по которым еще не передано имущество.

Описание показателей отчета:

- «Стоимость имущества в аренде» .
- «Расчеты с покупателями».
- «Текущий аванс».
- «Взаиморасчеты по аренде Дт» .
- «Взаиморасчеты по аренде Кт».
- «Первоначальный аванс Кт».
- «Первоначальный аванс Дт».
- «Выкупной аванс Кт».
- «Выкупной аванс Дт».

Складывая последовательно дебетовые сальдо и вычитая кредитовые по перечисленным колонкам, определяется суммарная задолженность в бухгалтерском учете:

- Если полученная сумма больше нуля, то задолженность является дебиторской, т.е. равной сумме просроченных платежей по графику. Отражается в колонке «Дебиторская задолженность итого».
- Если полученная сумма меньше нуля, то задолженность является кредиторской, т.е. равной сумме оплаченных платежей вперед по графику. Отражается в колонке «Кредиторская задолженность итого».

- **«Дата возникновения задолженности»** - в части дебиторской определяется путем сравнения суммы задолженности с графиком платежей и по методу ЛИФО определяется дата самого раннего просроченного платежа. В части кредиторской задолженности определяется как дата документа поступления аванса.
- **«Дата погашения задолженности»** - определяется как дата окончания договора аренды.
- **«Отложенный НДС Дт».**
- **«Отложенный НДС Кт».**

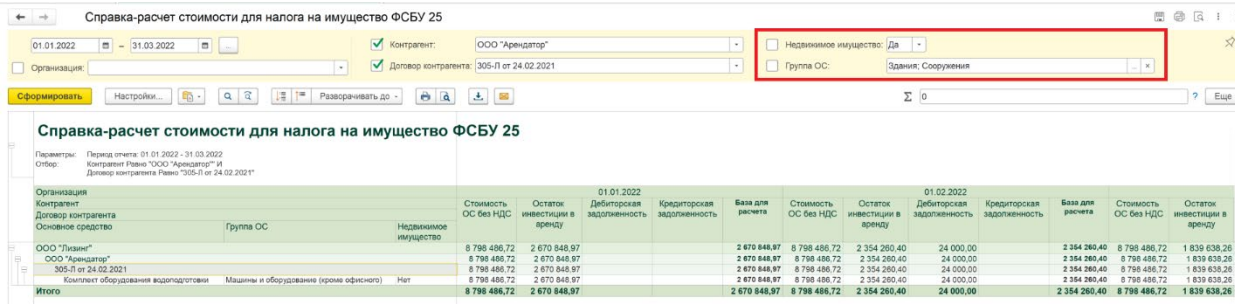
В секции отчета «Расчет инвестиции в аренду» вычисляется суммарная чистая инвестиция в аренду с учетом процентов:

- **«Остаток ОД»** - выводится остаток по дебету БУ по счету учета инвестиции в аренду на дату отчета.
- **«Неоплаченные проценты»** - выводится остаток по дебету БУ по счету учета процентов на дату отчета.
- **«Инвестиция в аренду итого»** - выводится сумма остатков двух предыдущих колонок.
- Разделение инвестиции на краткосрочную часть (погашаемую в пределах 12 месяцев от даты отчета) и долгосрочную часть (погашаемую в срок более чем 12 месяцев от даты отчета) выводится в колонках **«Инвестиция в аренду краткосрочная часть»** и **«Инвестиция в аренду долгосрочная часть»**. Расчет срока погашения части инвестиции на счете производится по методу ФИФО по колонке «Амортизация основного долга» в графике ФСБУ 25, то есть определяется какая часть остатка будет погашена в будущих периодах по плану в пределах 12 месяцев и более. Остаток процентов по счету полностью относится в краткосрочную часть.

15.4 Справка-расчет стоимости для налога на имущество

Данный отчет помогает рассчитать среднюю стоимость имущества в аренде, как базу для расчета налога на имущество. На момент подготовки настоящего документа согласно положениям Налогового кодекса, базой для расчета налога по сданному в финансовую аренду имуществу, за исключением случаев определения этой базы по кадастровой стоимости, является сумма чистой инвестиции в аренду.

Отчет формируется за выбранный период, кратный целому числу календарных месяцев, в разрезе организаций, контрагентов, договоров аренды и основных средств. При этом, поскольку на счетах учета инвестиции в аренду аналитика по основному средству отсутствует, сальдо данных счетов в отчете распределяется по основным средствам расчетным путем пропорционально их стоимости. Отчет строится по умолчанию по всем договорам аренды и основным средствам. Чтобы выбрать только облагаемое налогом имущество, в шапке предусмотрен отбор по параметрам основного средства: Признак недвижимого имущества = Да, Группа ОС = Здания или Сооружения. По горизонтали отчет группируется на секции остатков на начало периода отчета и на окончание каждого месяца внутри периода:



Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ 25

01.01.2022 - 31.03.2022

Контрагент: ООО "Арендатор"

Недвижимое имущество: Да

Группа ОС: Здания; Сооружения

Сформировать

Справка-расчет стоимости для налога на имущество ФСБУ 25

Параметры: Период отчета: 01.01.2022 - 31.03.2022
 Отбор: Контрагент Ревью "ООО "Арендатор"" и Договор контрагента Ревью "305-П от 24.02.2021"

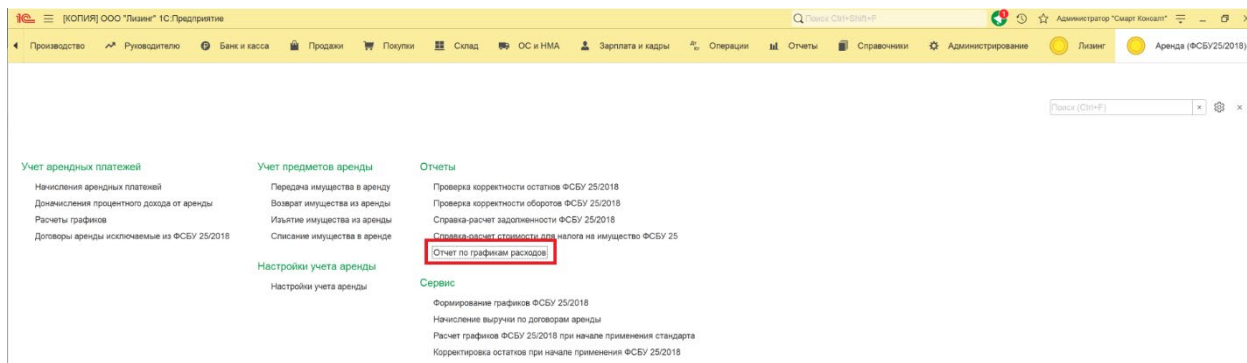
Организация Контрагент Договор контрагента Основное средство	Группа ОС	Недвижимое имущество	01.01.2022				01.02.2022							
			Стоимость ОС без НДС	Остаток инвестиции в аренду	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	База для расчета	Стоимость ОС без НДС	Остаток инвестиции в аренду	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	База для расчета	Стоимость ОС без НДС	Остаток инвестиции в аренду
ООО "Лизинг"			8 798 486,72	2 670 848,97			2 670 848,97	8 798 486,72	2 354 260,40	24 000,00		2 354 260,40	8 798 486,72	1 839 638,26
ООО "Арендатор"			8 798 486,72	2 670 848,97			2 670 848,97	8 798 486,72	2 354 260,40	24 000,00		2 354 260,40	8 798 486,72	1 839 638,26
305-П от 24.02.2021			8 798 486,72	2 670 848,97			2 670 848,97	8 798 486,72	2 354 260,40	24 000,00		2 354 260,40	8 798 486,72	1 839 638,26
Комплект оборудования водоподготовки	Машин и оборудование (кроме офисного)	Нет	8 798 486,72	2 670 848,97			2 670 848,97	8 798 486,72	2 354 260,40	24 000,00		2 354 260,40	8 798 486,72	1 839 638,26
Итого			8 798 486,72	2 670 848,97			2 670 848,97	8 798 486,72	2 354 260,40	24 000,00		2 354 260,40	8 798 486,72	1 839 638,26

Описание показателей отчета:

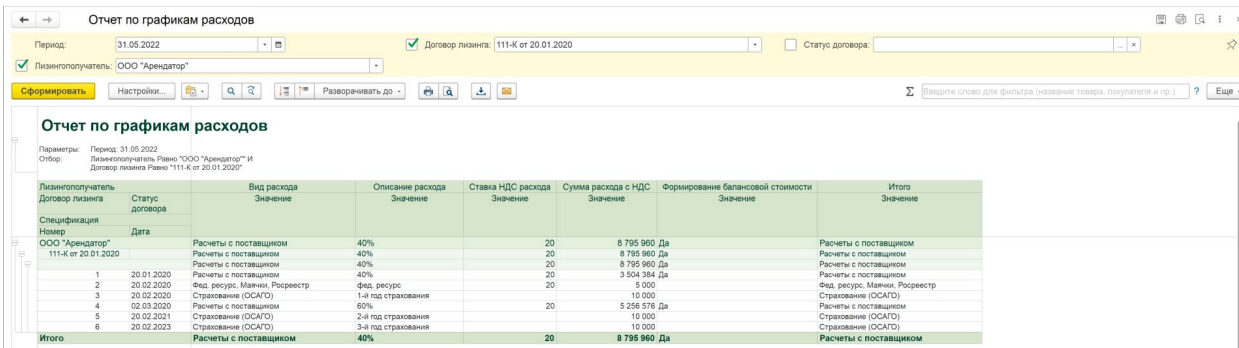
- **«Группа ОС»** - параметр из карточки основного средства.
- **«Недвижимое имущество»** - признак из карточки основного средства.
- **«Стоимость ОС без НДС»** - для договоров с учетом имущества на балансе арендодателя в налоговом учете, определяется по остатку счета учета ОС, в случае баланса арендатора по остатку счета 011, очищенному от НДС.
- **«Остаток инвестиции в аренду»** - сумма остатков по счетам учета инвестиции в аренду, распределенная пропорционально стоимости ОС без НДС.
- **«Дебиторская задолженность»** и **«Кредиторская задолженность»** - рассчитываются по аналогии с отчетом «Справка-расчет задолженности ФСБУ 25/2018», описанном в предыдущем разделе. Выводятся справочно, в расчете налоговой базы не участвуют.
- **«База для расчета»** - совпадает с колонкой **«Остаток инвестиции в аренду»**.

15.5 Отчет по графикам расходов

Данный отчет можно открыть в подразделе «Отчеты» -> «Отчет по графикам расходов»:



Отчет формируется на выбранную дату и выводит сгруппированные данные из графиков расходов по договорам аренды, актуальных на дату отчета, в разрезе контрагентов, договоров, приложений к договору и детальных строк графика расходов:



Лизингополучатель	Статус договора	Вид расхода	Описание расхода	Ставка НДС расхода	Сумма расхода с НДС	Формирование балансовой стоимости	Итого
Номер	Дата	Значение	Значение	Значение	Значение	Значение	Значение
ООО "Арендатор"		Расчеты с поставщиком	40%	20	8 795 960 Да	Расчеты с поставщиком	Расчеты с поставщиком
111-Ж от 20.01.2020		Расчеты с поставщиком	40%	20	8 795 960 Да	Расчеты с поставщиком	Расчеты с поставщиком
1	20.01.2020	Расчеты с поставщиком	40%	20	3 504 384 Да	Расчеты с поставщиком	Расчеты с поставщиком
2	20.02.2020	Фид. ресур. Матери. Росреестр	Фид. ресур.	20	5 000	Фид. ресур. Матери. Росреестр	Фид. ресур. Матери. Росреестр
3	20.02.2020	Страхование (ОСАГО)	1-й год страхования	20	10 000	Страхование (ОСАГО)	Страхование (ОСАГО)
4	02.03.2020	Расчеты с поставщиком	60%	20	5 256 576 Да	Расчеты с поставщиком	Расчеты с поставщиком
5	20.02.2021	Страхование (ОСАГО)	2-й год страхования	20	10 000	Страхование (ОСАГО)	Страхование (ОСАГО)
6	20.02.2023	Страхование (ОСАГО)	3-й год страхования	20	10 000	Страхование (ОСАГО)	Страхование (ОСАГО)
Итого		Расчеты с поставщиком	40%	20	8 795 960 Да	Расчеты с поставщиком	Расчеты с поставщиком

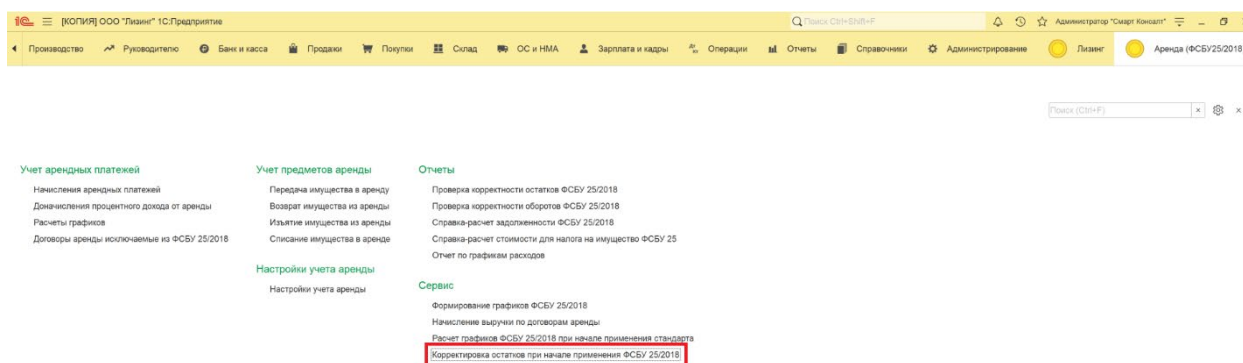
Показатели отчета зависят от настройки структуры графика расходов в системе. В типовом варианте выводятся следующие показатели.

- **«Дата»** - плановая дата оплаты расхода.
- **«Вид расхода»** - краткое описание расхода, заполняющееся единым образом для одинаковых видов расхода.
- **«Описание расхода»** - произвольное текстовое описание расхода.
- **«Ставка НДС расхода»** - ставка НДС покупки по расходу.
- **«Сумма расхода с НДС»** - плановая сумма оплаты расхода.
- **«Формирование балансовой стоимости»** - в колонку выводится значение «Да», если расход включается в сумму инвестиций в аренду. Расходы с признаком «Нет» или пустым признаком, определяются как возмещаемые при расчете графика ФСБУ 25.

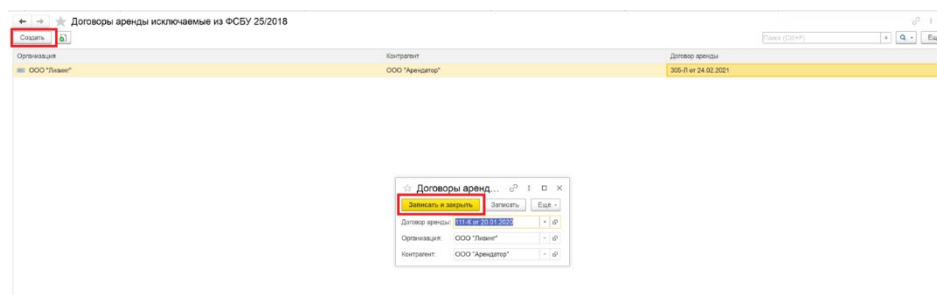
16. Функционал для формирования данных при начале применения ФСБУ 25/2018

16.1 Договора аренды, исключаемые из перехода на ФСБУ 25/2018

Для исключения отдельных договоров аренды из формирователей графиков и остатков, описанных в следующих разделах, а также для отключения формирования проводок по описанной методологии учета ФСБУ 25/2018 в типовых документах, предусмотрен специальный регистр, по сути представляющий простой заполняемый список таких договоров. Открыть данный регистр можно в подразделе «Учет арендных платежей» -> «Договоры аренды, исключаемые из ФСБУ 25/2018»:

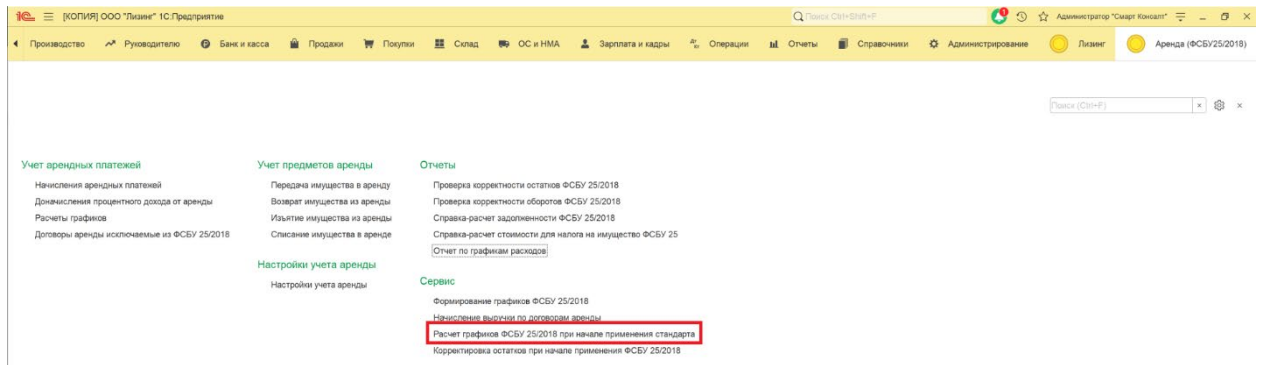


В открывшемся списке нужно нажать на кнопку «Создать», выбрать исключаемый договор и сохранить запись:

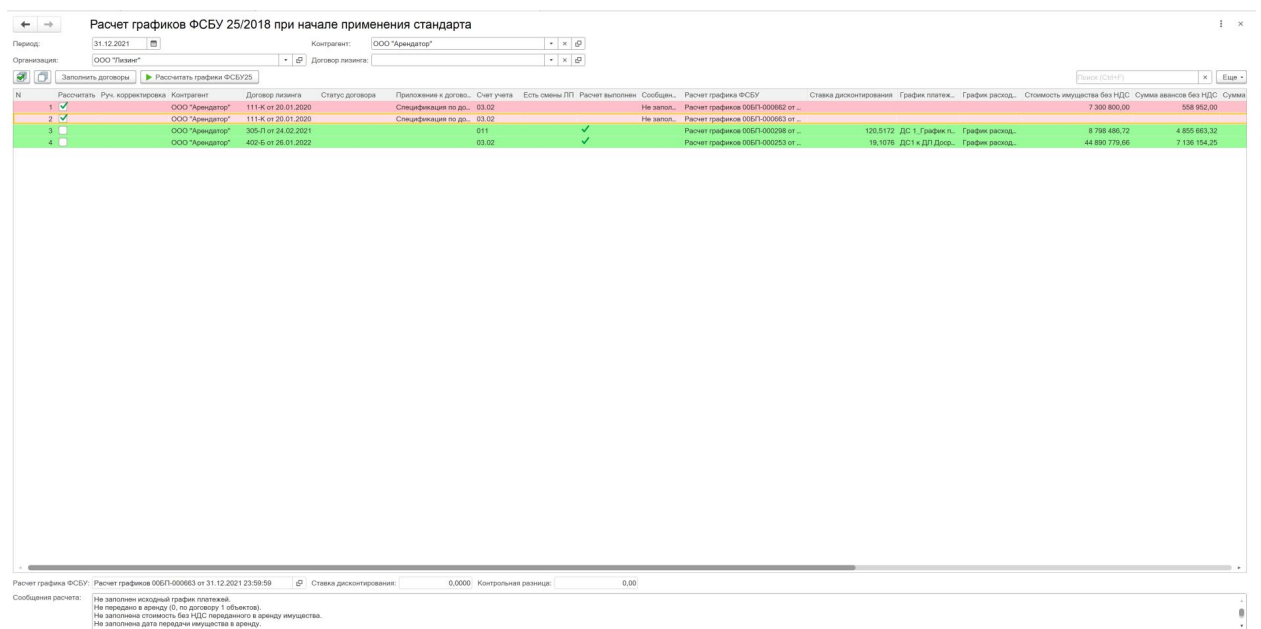


16.2 Расчет графиков при начале применения стандарта

Для расчета графиков ФСБУ 25 по всем действующим договорам аренды на дату начала применения стандарта, в системе предусмотрена специальная обработка-формирователь. Открыть обработку можно в подразделе «Сервис» -> «Расчет графиков ФСБУ 25/2018 при начале применения стандарта»:



В обработке необходимо указать дату, на которую будет осуществлен расчет графиков. При переходе на новый стандарт с 2022 года указывается дата 31.12.2021. Также в обработке можно установить фильтр по организации, контрагенту и договору аренды, либо рассчитывать графики по всем действующим сделкам, оставляя эти поля незаполненными:



На панели, расположенной над таблицей со списком договоров выведены кнопки со следующими функциями:

- «Отметить все» - установить флажки расчета для всех договоров в списке.
- «Снять все» - снять все флажки расчета.
- «Заполнить договоры» - заполнить список договоров аренды, действующими на указанный период. Действующие договоры определяются по наличию не нулевого сальдо по договору аренды на счетах учета основных средств.
- «Расчитать графики ФСБУ 25» - выполняется создание и расчет графиков ФСБУ 25, либо пересчет ранее созданных в строках списка с установленным флажком «Расчитать».

← → **Расчет графиков ФСБУ 25/2018 при начале применения стандарта**

Период: 31.12.2021 Контрагент: ООО "Арендатор"

Организация: ООО "Лизинг" Договор лизинга:

Заполнить договоры
 Расчитать графики ФСБУ25

N	Расчитать	Руч. корректировка	Контрагент	Договор лизинга	Статус договора	Приложение к догово...	Счет учета	Есть смены ЛП	Расчет в
1	<input checked="" type="checkbox"/>		ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020		Спецификация по до...	03.02		
2	<input checked="" type="checkbox"/>		ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020		Спецификация по до...	03.02		
3	<input type="checkbox"/>		ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021			011		<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>		ООО "Арендатор"	402-Б от 26.01.2022			03.02		<input checked="" type="checkbox"/>

Цветовое обозначение результатов расчета:

- *Зеленый* – расчет выполнен успешно.
- *Красный* – расчет не выполнен.
- *Желтый* – расчет выполнен с предупреждениями.
- *Синий* – расчет откорректирован пользователем вручную и не будет пересчитываться обработкой.

Описание колонок списка договоров:

- *«Контрагент»* - арендатор.
- *«Руч. корректировка»* - отображает признак ручной корректировки расчета пользователем, такой расчет пересчитываться обработкой не будет.
- *«Договор аренды»* - договор с арендатором.
- *«Статус договора»* - статус договора на дату расчета.
- *«Приложение к договору»* - в данной колонке выводится приложение к договору аренды и только в том случае, если в договоре установлен режим отдельного учета графиков по приложениям. Для таких договоров в списке будет отдельная строка с расчетом графика ФСБУ 25 на каждое приложение.
- *«Счет учета»* - бухгалтерский счет учета, на котором обнаружено сальдо по договору.
- *«Есть смены ЛП»* - отметка о наличии смены стороны арендатора в прошлом до даты расчета графиков.
- *«Расчет выполнен»* - отметка об успешном выполнении расчета.
- *«Сообщения»* - текстовые сообщения и предупреждения о ходе расчета.
- *«Расчет графика ФСБУ 25»* - в данной колонке можно открыть окно калькуляции сформированного графика, описанное в предыдущих разделах и просмотреть все параметры расчета и его результат.
- *«Ставка дисконтирования»* - полученная при расчете ставка дисконтирования.

- «Стоимость имущества без НДС» - определяется по дебетовому обороту счетов учета ОС в аренде.
- «Сумма авансов без НДС» - сумма без НДС, фактически поступивших до даты расчета платежей по договору аренды.
- «Сумма инвестиции» - разница между предыдущими двумя колонками.
- «Сумма платежей без НДС» - общая сумма арендных платежей без НДС по графику платежей.
- «Возмещаемые расходы» - сумма расходов без НДС по договору аренды, определенных как возмещаемые.
- «Амортизация основного долга» - общая сумма амортизации основного долга из рассчитанного графика ФСБУ 25.
- «Процентный доход» - общая сумма процентного дохода из рассчитанного графика ФСБУ 25.
- «Контроль» - контрольное соотношение: сумма платежей за минусом амортизации основного долга, процентного дохода и возмещаемых расходов. При корректном расчете должно быть значение ноль.

Для удобства просмотра важных показателей результата расчета (чтобы не искать их в таблице) при установке курсора на строку списка, ниже под списком выводятся: расчет графика ФСБУ 25 (можно открыть по кнопке в поле), ставка дисконтирования, контрольная разница и просмотр сообщений расчета по выбранной строке:

← → ☆ Расчет графиков ФСБУ 25/2018 при начале применения стандарта 🔗 ⓘ ✕

Период: 06.10.2021 Контрагент:

Организация: ООО "Абсолют Плизин" Договор лизинга:

Заполнить договоры Рассчитать графики ФСБУ25 Еще ▾

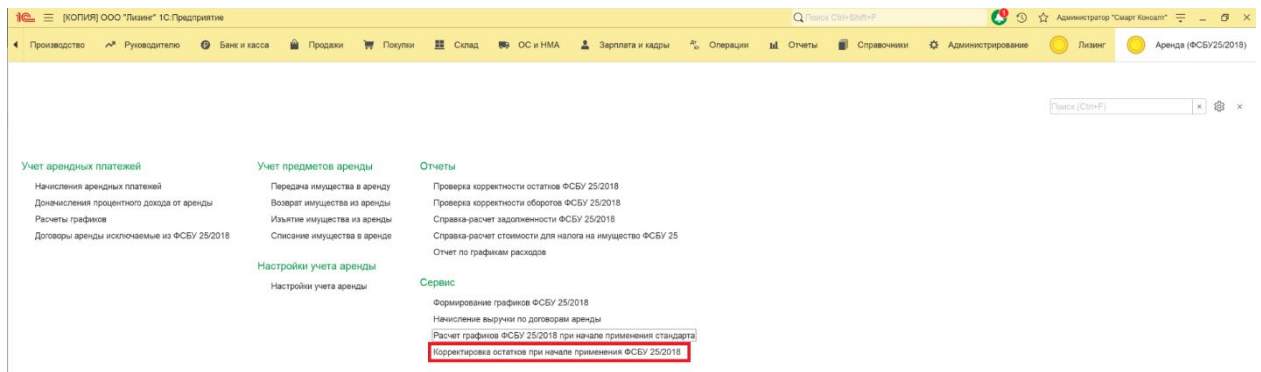
N	Рассчитать	Руч. корректировка	Контрагент	Договор лизинга	Статус договора	Приложения к дог.	Счет учета	Есть смены ЛП	Расчет выполнен	Сообщения	Расчет графика ФС...	Ставка дисконтирования	График платежей	График рас...
1	<input type="checkbox"/>		БИЗНЕСПРОММА...	7015-Ст от 09.09.20...	Утвержден		03.02			Погрешность сумм...	Расчет графиков 0...	288,5652	ДС №1 от 17.12.2018...	График рас...
2	<input type="checkbox"/>	✓	БИЗНЕСПРОММА...	12815-Омг от 15.09...	Утвержден		03.02		✓		Расчет графиков 0...	22,0718	ДС №1 от 17.12.2018...	График рас...
3	<input type="checkbox"/>		БИЗНЕСПРОММА...	14515-Омг от 30.09...	Утвержден		03.02		✓		Расчет графиков 0...	22,6337	ДС №1 от 17.12.201...	График рас...
4	<input type="checkbox"/>		БИЗНЕСПРОММА...	23415-Омг от 28.12...	Утвержден		03.02		✓	Платежи по график...	Расчет графиков 0...	446,3908	ДС №1 от 17.12.201...	График рас...
5	<input type="checkbox"/>		БИЗНЕСПРОММА...	1317-Омг от 18.03.2...	Утвержден		011		✓		Расчет графиков 0...	22,0070	ДС №1 от 17.12.201...	График рас...
6	<input type="checkbox"/>		Вагвоинвест АО	2016-Омг от 20.08.2...			011			Платежи по график...	Расчет графиков 0...		Реорганизация от 0...	График рас...
7	<input type="checkbox"/>		Вагвоинвест АО	3476-Омг от 20.08.2...			011			Платежи по график...	Расчет графиков 0...		График платежей п...	График рас...
8	<input type="checkbox"/>		Вагвоинвест АО	6126-Омг от 03.11.22...			011		✓		Расчет графиков 0...	16,1263	График платежей п...	График рас...
9	<input type="checkbox"/>		Волжский мостом...	1921-Омг от 01.04...			011		✓		Расчет графиков 0...	19,0518	Расчет по факту...	График рас...
10	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/3-Ст от 30.04...			011		✓		Расчет графиков 0...	19,4163	График платежей п...	График рас...
11	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/1-Омг (Примо...			011		✓		Расчет графиков 0...	13,7219	График платежей п...	График рас...
12	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/1-Омг (Примо...			011		✓		Расчет графиков 0...	13,7219	График платежей п...	График рас...
13	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/4-Ст от 15.05...			011		✓		Расчет графиков 0...	15,7874	График платежей п...	График рас...
14	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/2-Ст от 01.06...			011		✓		Расчет графиков 0...	15,8966	График платежей п...	График рас...
15	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/5-Дт от 08.06...			011		✓		Расчет графиков 0...	16,6081	График платежей п...	График рас...
16	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/6-Омг от 08.0...			011		✓		Расчет графиков 0...	17,0750	График платежей п...	График рас...
17	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/7-Ст от 02.07...			011		✓		Расчет графиков 0...	16,9434	График платежей п...	График рас...
18	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/8-Ст от 02.07...			011		✓		Расчет графиков 0...	17,2620	График платежей п...	График рас...
19	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/10-Омг от 13...			011		✓		Расчет графиков 0...	17,1650	График платежей п...	График рас...
20	<input type="checkbox"/>		Дороги и Мосты АО	2023/12-Омг от 24...			011		✓		Расчет графиков 0...	16,7544	График платежей п...	График рас...

Расчет графика ФСБУ: Расчет графиков 0000000000 от 28.09.2021 23:59:59 Ставка дисконтирования: 0,0000 Контрольная разница: 83 395 080,00

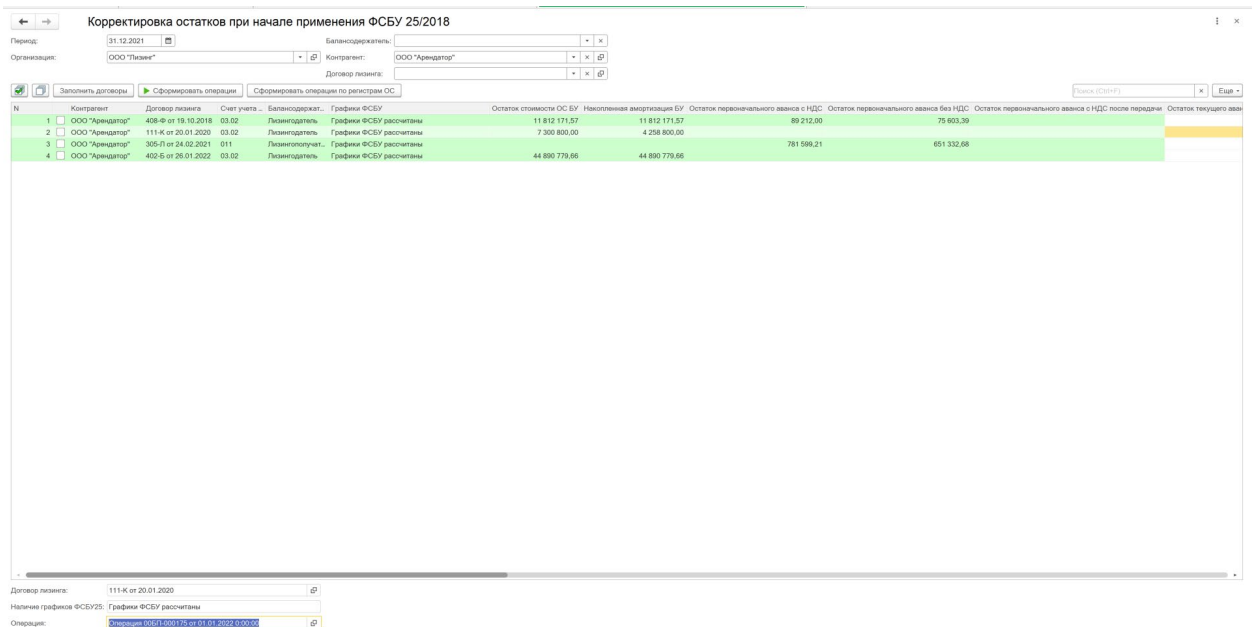
Сообщения расчета:
Платежи по графику платежей до даты передачи в аренду включительно меньше фактически поступивших.
Рассчитанная ставка дисконтирования имеет отрицательное значение.

16.3 Формирование начальных остатков

Для автоматической корректировки остатков бухгалтерского и налогового учетов на основании рассчитанных графиков ФСБУ 25 в системе предусмотрена специальная обработка-формирователь бухгалтерских операций. Открыть обработку можно в подразделе «Сервис» -> «Корректировка остатков при начале применения ФСБУ 25/2018»:



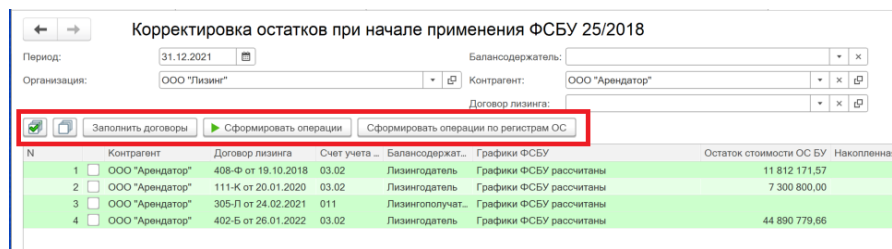
В обработке необходимо указать дату, на которую будет осуществлена корректировка. Если переход на новый стандарт осуществляется с 2022 года, необходимо указывать дату 31.12.2021. Также в обработке можно установить фильтр по организации, балансодержателю, контрагенту и договору аренды, либо выполнять корректировку остатков по всем действующим договорам, оставляя эти поля незаполненными:



На панели, расположенной над таблицей со списком договоров выведены кнопки со следующими функциями:

- «Отметить все» - установить флажки корректировки для всех договоров в списке.

- «Снять все» - снять все флажки корректировки.
- «Заполнить договоры» - заполнить список договоров аренды, действующими на указанный период. Действующие договоры определяются по наличию не нулевого сальдо по договору на счетах учета основных средств.
- «Сформировать операции» - осуществляется создание ручных операций на каждый договор аренды отдельно, либо пере-заполнение ранее созданных операций, в строках списка с установленным флажком. Операции формируются согласно методологии, описанной в Приложении № 2 к настоящему документу. Кнопка «Сформировать операции по регистрам ОС» формирует корректировки по регистру «Начисление амортизации бухгалтерский учет» для договоров с учетом на балансе арендодателя, отключая начисление амортизации:



N	Контрагент	Договор лизинга	Счет учета	Балансодержат...	Графики ФСБУ	Остаток стоимости ОС БУ	Накопленна...
1	ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	03.02	Лизингодатель	Графики ФСБУ рассчитаны	11 812 171,57	
2	ООО "Арендатор"	111-К от 20.01.2020	03.02	Лизингодатель	Графики ФСБУ рассчитаны	7 300 800,00	
3	ООО "Арендатор"	305-П от 24.02.2021	011	Лизингополучат...	Графики ФСБУ рассчитаны		
4	ООО "Арендатор"	402-Б от 26.01.2022	03.02	Лизингодатель	Графики ФСБУ рассчитаны	44 890 779,66	

Цветовое обозначение строк:

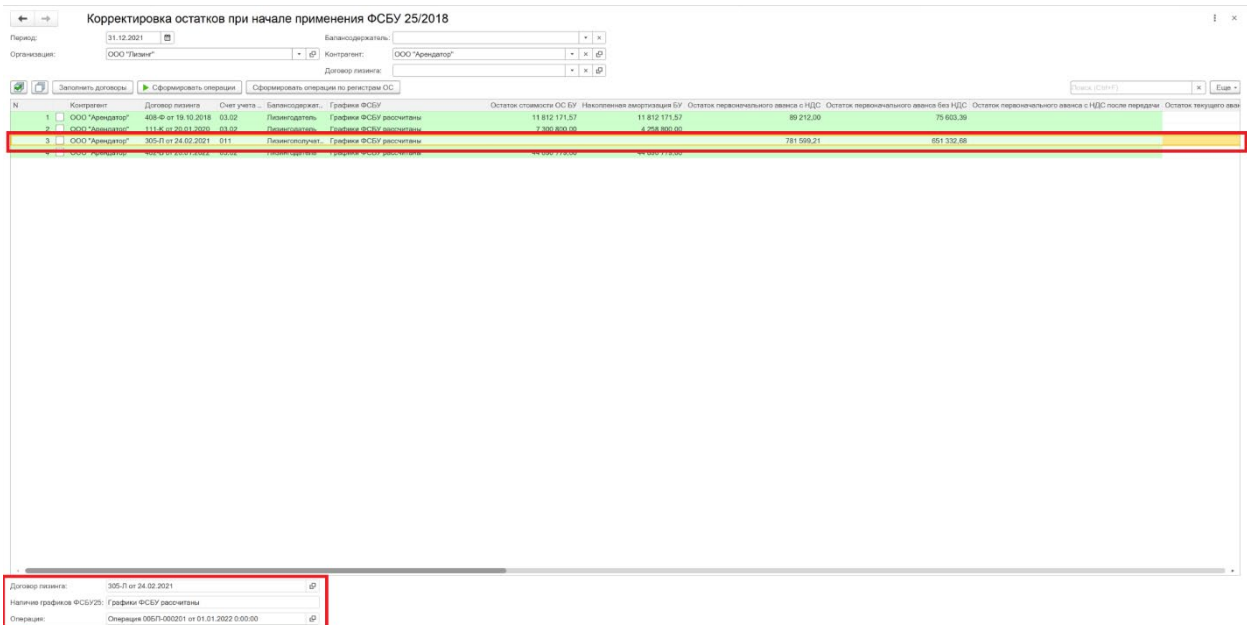
- *Зеленый* – формирование корректировки выполнено успешно.
- *Красный* – не рассчитан график ФСБУ по договору, корректировка остатков невозможна.
- *Без выделения* – корректировка не сформирована.

Описание колонок списка договоров:

- «*Контрагент*» - арендатор.
- «*Договор аренды*» - договор с арендатором.
- «*Счет учета*» - бухгалтерский счет учета, на котором обнаружено сальдо по договору.
- «*Балансодержатель*» - сторона-балансодержатель по договору аренды.
- «*Графики ФСБУ*» - в колонке отражается информация о наличии рассчитанного графика ФСБУ 25 по договору (при включенном в договоре режиме раздельного учета графиков по приложениям, проверяется наличие графика ФСБУ 25 для каждого приложения).
- «*Остаток стоимости ОС БУ*» - первоначальная стоимость основных средств по договору аренды при учете на балансе арендодателя.

- «Накопленная амортизация БУ» - накопленная амортизация основных средств по договору аренды при учете на балансе арендодателя.
- «Ставка НДС ДКП» - определяется из данных по предметам аренды в договоре и используется для расчета стоимости имущества с НДС при формировании остатка по счету 011 при списании основных средств с баланса арендатора.
- «Операция» - сформированная корректировочная операция по остаткам бухгалтерского и налогового учетов.
- «Операция начисление амортизации» - сформированная операция, отключающая в регистрах начисление амортизации в бухгалтерском учете для договоров с учетом на балансе арендодателя.

Для удобства просмотра результатов корректировки при установке курсора на строку списка, ниже под списком выводятся: информация о наличии графиков ФСБУ по договору, договор аренды с возможностью открытия, сформированная операция с возможностью открытия:



N	Контрагент	Договор лизинга	Счет учета	Балансодержатель	Графике ФСБУ	Остаток стоимости ОС БУ	Накопленная амортизация БУ	Остаток первоначального значения с НДС	Остаток первоначального значения без НДС	Остаток первоначального значения с НДС после передачи	Остаток текущего значения
1	ООО "Арендатор"	408-Ф от 19.10.2018	03.02	Лизингодатель	Графике ФСБУ рассчитаны	11 812 171,57	11 812 171,57	89 212,00	75 603,39		
2	ООО "Арендатор"	111-Б от 20.01.2020	03.02	Лизингодатель	Графике ФСБУ рассчитаны	2 300 800,00	2 300 800,00				
3	ООО "Арендатор"	305-П от 24.05.2021	01.11	Лизингодатель	Графике ФСБУ рассчитаны			781 595,21	651 132,68		

Договор лизинга: 305-П от 24.05.2021

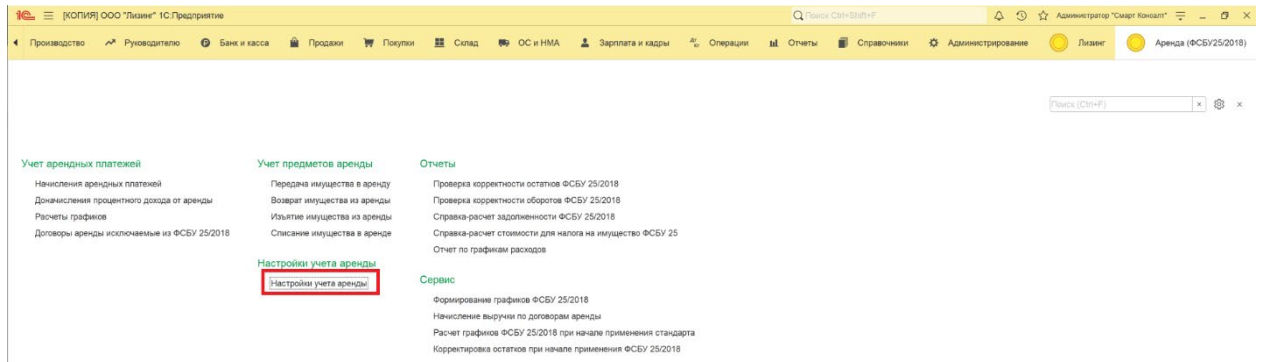
Наличие графиков ФСБУ/25: Графике ФСБУ рассчитаны

Операция: Операция 005П-000301 от 01.01.2022 0:00:00

В сформированных операциях можно увидеть проводки.

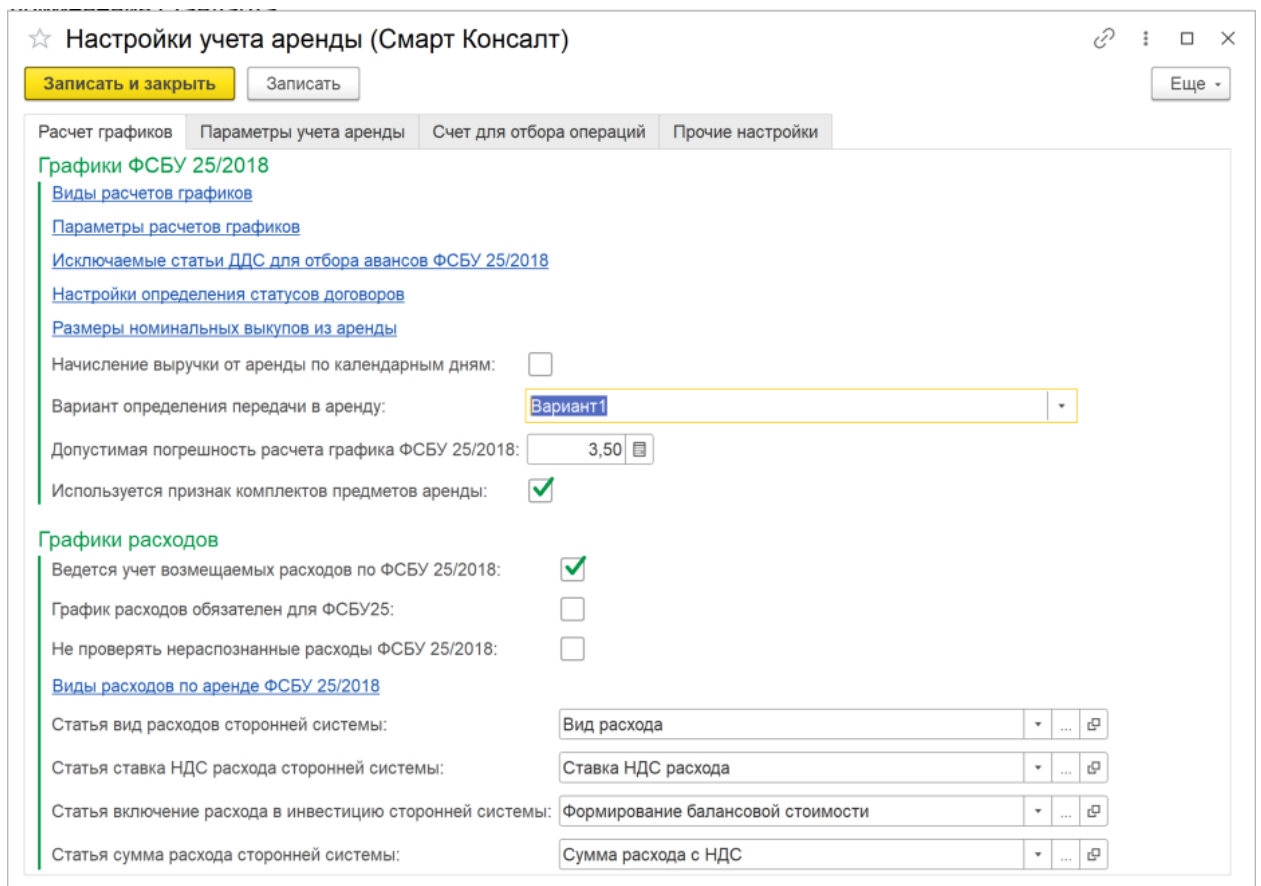
17. Настройки подсистемы

Открыть настройки подсистемы «1С: Аренда ФСБУ 25/2018» можно в подразделе «Настройки учета аренды»:

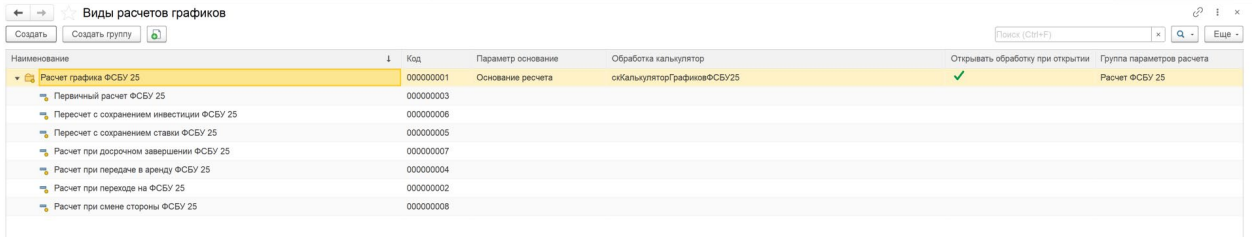


Далее будет приведено последовательное описание вкладок окна настроек и параметров, выведенных на этих вкладках:

Вкладка «Расчет графиков»:

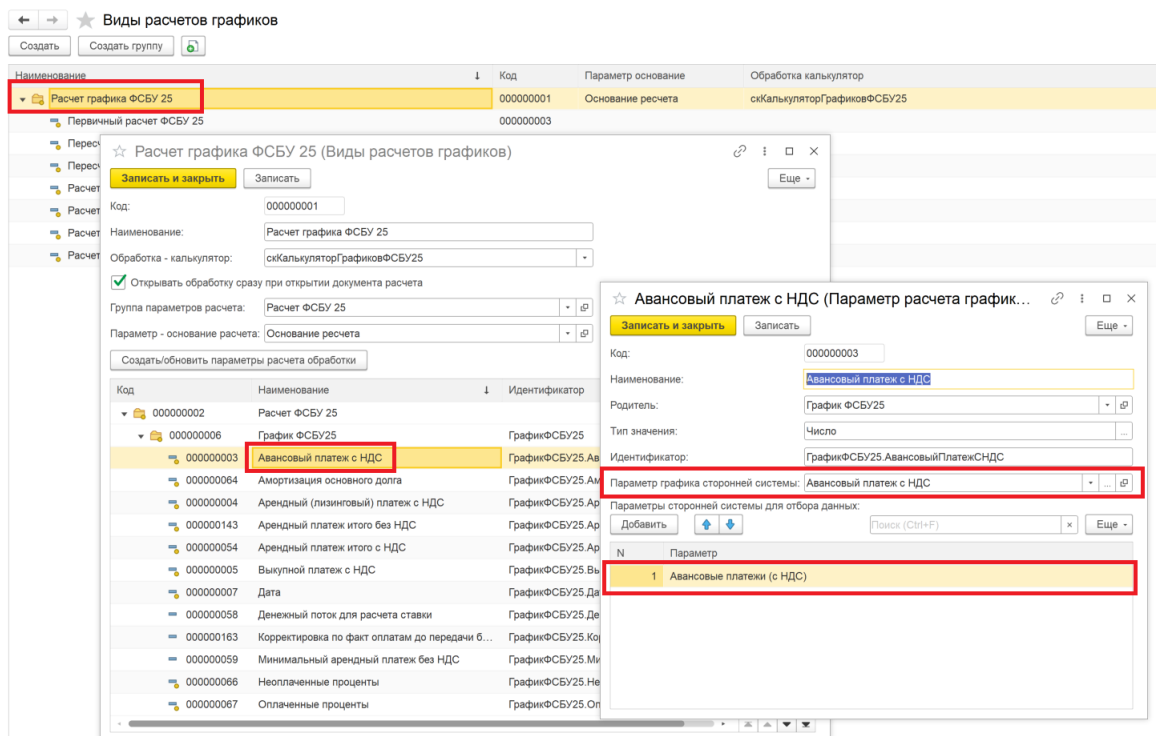


- **Справочник «Виды расчетов»** - технический справочник, как правило не требующий настроек при базовом варианте внедрения подсистемы. В справочнике можно создавать и настраивать произвольные виды расчетов графиков:



Наименование	Код	Параметр основание	Обработка калькулятор	Открывать обработку при открытии	Группа параметров расчета
Расчет графика ФСБУ 25	000000001	Основание расчета	скКалькуляторГрафиковФСБУ25	✓	Расчет ФСБУ 25
Первичный расчет ФСБУ 25	000000003				
Пересчет с сохранением инвестиции ФСБУ 25	000000006				
Пересчет с сохранением ставки ФСБУ 25	000000005				
Расчет при досрочном завершении ФСБУ 25	000000007				
Расчет при передаче в аренду ФСБУ 25	000000004				
Расчет при переходе на ФСБУ 25	000000002				
Расчет при смене стороны ФСБУ 25	000000008				

Для технических специалистов следует обратить внимание, что в окне редактирования группы видов расчета ФСБУ 25 представлен список всех параметров и табличных частей обработки расчета графиков ФСБУ 25. В отдельных параметрах, описывающих колонки расчета, можно заполнять связку со статьями графиков системы, в которую установлен модуль (в примере ниже показана привязка колонки с авансами к статьям графиков сторонней системы):



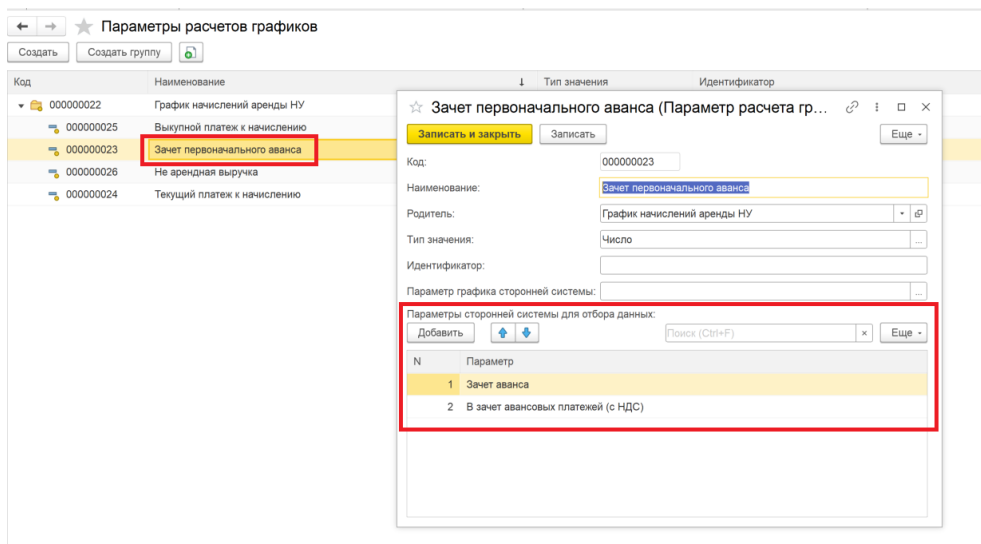
The screenshot shows the configuration of a calculation type. The main window displays a list of parameters for the 'Расчет графика ФСБУ 25' group. A parameter 'Авансовый платеж с НДС' is highlighted in red. A detailed view of this parameter is shown in the foreground, also with red highlights. The detailed view shows the following fields:

- Код: 000000003
- Наименование: Авансовый платеж с НДС
- Родитель: График ФСБУ25
- Тип значения: Число
- Идентификатор: ГрафикФСБУ25 Авансовый ПлатежСНДС
- Параметр графика сторонней системы: Авансовый платеж с НДС

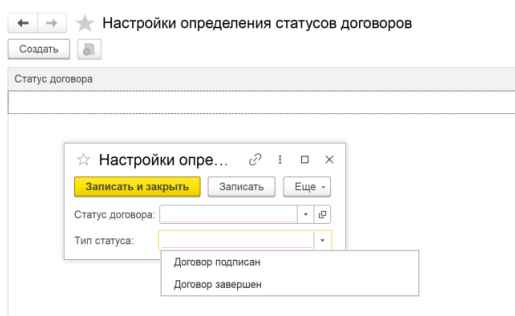
Below these fields, there is a table with the following data:

N	Параметр
1	Авансовые платежи (с НДС)

- **Справочник «Параметры расчетов»** - технический справочник, как правило не требующий настроек при базовом варианте внедрения подсистемы. В группе параметров «График начислений аренды НУ» можно настраивать связку со статьями графиков начислений сторонней системы:

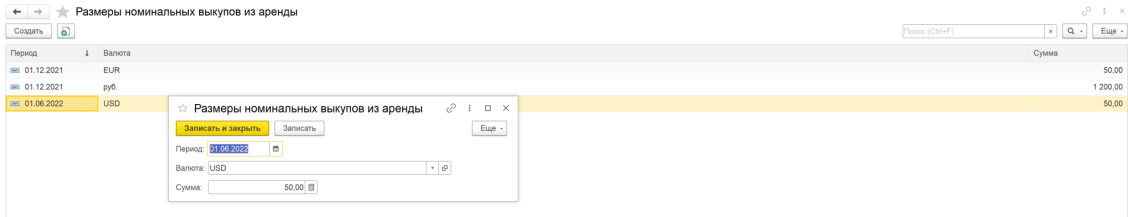


- **Регистр «Исключаемые статьи ДДС для отбора авансов ФСБУ 25/2018»** - в регистре можно заполнить список элементов типового справочника «Статьи движения денежных средств» для исключения движений по поступлению денежных средств при определении авансов, поступивших до передачи в аренду (используется в обработке расчета графиков ФСБУ 25 и в документе «Передача имущества в аренду»). Например, можно исключить поступление комиссии за организацию сделки из состава обрабатываемых платежей.
- **Регистр «Настройки определения статусов договоров»** - используется для настройки связки статусов договоров сторонней системы с событиями, по которым, например, определяется что договор завершен. Это требуется для работы дополнительных фильтров по действующим договорам в групповых формирователях:



- **Регистр «Размеры номинальных выкупов из аренды»** - в регистре можно заполнить размер номинального выкупа, применяемого при расчете графиков платежей для каждой используемой валюты. Если для валюты запись не внесена, считается что размер номинального выкупа равен нулю. Регистр периодический, то есть учитывает историю изменения размеров выкупов. Сумма номинального выкупа используется при расчете суммы списания инвестиционных затрат в налоговом учете при проведении документа «Реализация товаров и услуг». Как правило сумму номинального выкупа на каждый предмет аренды (их количество определяется по количеству основных средств в остатках

на счете 011) исключают из суммы списания затрат, рассчитываемой пропорционально начислениям платежей:



Период	Валюта	Сумма
01.12.2021	EUR	50.00
01.12.2021	руб.	1 200.00
01.06.2022	USD	50.00

- **Флажок «Начисление выручки от аренды по календарным дням»** - устанавливается, если при формировании выручки документы реализации и счета-фактуры в налоговом учете нужно формировать не на конец месяца, а конкретной датой, указанной в графике начислений. Также режим используется если в графиках платежей и начислений встречаются начисления и оплаты более чем один раз в месяц. В таком случае будет формироваться за месяц несколько документов «Начисление арендного платежа», «Реализация товаров и услуг», «Счет-фактура выданный» на каждую дату.
- **«Вариант определения передачи в аренду»** - устанавливается только техническим специалистом при внедрении, выбирается алгоритм определения проводок по передаче в аренду для сделок по старому варианту учета. Порядок учета до перехода на ФСБУ 25/2018 у разных компаний может отличаться, поэтому в подсистеме реализованы наиболее часто встречающиеся варианты.
- **«Допустимая погрешность расчета графика ФСБУ 25/2018»** - указывается допустимая погрешность округления при расчете амортизации основного долга, остаток которого в конце графика ФСБУ 25 должен быть равен нулю. Допустимая погрешность переносится в колонку процентный доход, если она образовалась. Если остаток основного долга при окончании графика больше допустимой погрешности – выводится сообщение об ошибке и расчет не выполняется.
- **Флажок «Используется признак комплектов предметов аренды»** - включает возможность установки признака комплектов и количества комплектов имущества в приложении к договору аренды, используемых при определении полноты передачи имущества в аренду по договору:

Спецификация к договору лизинга: Спецификация по договору лизинга АЛ000003474 от 26.01.2022 0:00:00

Организация: ООО "Тюмень"
 Лизингополучатель: ООО "Аренатор"
 Договор лизинга: 432-6 от 26.01.2022
 Валюта спецификации: руб. НДС в сумме

Спецификация к договору №: от 26.01.2022 0:00:00

Статус: Не установлен

№	Вид предмета лизинга	Наименование	Описание предмета лизинга	Количество	Цена	Ставка НДС	Сумма НДС	Сумма	Всего
1	Прочие оборудование	Комплект оборудования		50	2 200 000,00	18%	17 542 372,88	115 000 000,00	115 000 000,00
				50			17 542 372,88	115 000 000,00	

Спецификация содержит комплект: Общее количество с учетом комплектности: 2

Ответственный: Администратор "Смарт Консалт"

- Флажок «Ведется учет возмещаемых расходов по ФСБУ 25/2018»** - позволяет во всей подсистеме включить/отключить необходимость учета возмещаемых расходов для расчета графиков ФСБУ 25 и других операций. При этом для расчета графика с видом «Первичный расчет» график расходов остается обязательным для определения плановых оплат поставщику имущества, т.к. на этапе до передачи в аренду нет возможности определить стоимость имущества из фактических данных бухгалтерского учета.
- Флажок «График расходов обязателен для ФСБУ 25/2018»** - позволяет, не отключая функционала учета возмещаемых расходов предыдущим флажком, сделать не обязательным наличие графика расходов при расчете графика ФСБУ 25. В таком случае расчет будет выполняться без графика расходов, будет считаться что возмещаемых расходов по договору аренды нет, но будет выдано предупреждение об отсутствии графика расходов на закладке «Сообщения» в расчете.
- Флажок «Не проверять нераспознанные расходы»** - отключает запрет выполнения расчетов ФСБУ 25, если в графике расходов в колонке «Вид расхода» обнаружено текстовое название вида, не сопоставленное со справочником видов расходов. В таком случае расход игнорируется при расчете, выводится только уведомление.
- Справочник «Виды расходов по аренде ФСБУ 25/2018»** - в справочнике вводятся и настраиваются виды инвестиционных и возмещаемых расходов для расчета графиков ФСБУ 25 и отражения операций в учете. Настройки вида расходов:

← → ★ Виды расходов по аренде ФСБУ 25/2018

Создать Создать группу

Наименование: **Агентское вознаграждение** (Вид расхода по аренде ФС...)

Код: 000000006

Наименование: Агентское вознаграждение

Родитель: []

Счет начисления расхода: 90.01.1

Статья отражения в БУ: Агентское вознаграждение

Номенклатура расхода: Лицензионная услуга

Порядок для графика: 4

Учитывать при расчете графика ФСБУ 25:

Всегда включается в инвестицию в аренду:

Параметры-аналоги сторонней системы:

N	Параметр
1	Агентское вознаграждение

Таблица (СННФ)

Счет начисления расхода	Статья отражения в БУ	Номенклатура расхода
90.01.1	Агентское вознаграждение	Лицензионная услуга
90.01.1	Лиценз	Лицензионная услуга
90.01.1	Лиценз	Лицензионная услуга
90.01.1	Инвестиции	Лицензионная услуга
90.01.1	Страхование	Лицензионная услуга
90.01.1	Лиценз	Лицензионная услуга
90.01.1	Транспортные расходы	Лицензионная услуга
90.01.1	Лиценз	Лицензионная услуга
90.01.1	Фед. ресурс, Матери, Рос...	Лицензионная услуга

- **«Счет начисления расходов»** - указывается счет начисления выручки в части возмещаемого расхода, входящего в состав арендного платежа. Как правило используется счет 90.01.1.
- **«Статья отражения в БУ»** - указывается номенклатурная группа для отражения в аналитике по счету 90.01.1. Можно настроить разные аналитические разрезы по составу возмещаемых расходов в начисляемой выручке от аренды.
- **«Номенклатура расхода»** - указывается номенклатура для отражения в аналитике по счету 90.01.1. Можно настроить разные аналитические разрезы по составу возмещаемых расходов в начисляемой выручке от аренды.
- **«Порядок для графика»** - номер колонки по порядку для вида расхода при выводе секции расходов в таблице результата расчета графика ФСБУ 25.
- **«Учитывается при расчете графика ФСБУ 25»** - флаг позволяет включать/отключать учет отдельных видов расходов при расчете графика ФСБУ 25.
- **«Всегда включается в инвестицию в аренду»** - при установке данного флага вид расхода будет определяться как инвестиционный (не возмещаемый) в независимости от признака «Формирование балансовой стоимости» в графике расходов по договору аренды.
- **Таблица «Параметры-аналоги сторонней системы»** - в таблице перечисляются текстовые формулировки или элементы справочников, отражающиеся в колонке «Вид расхода» графика расходов по договору аренды. По данной колонке с использованием настроек в этой таблице производится сопоставление вида расхода в графике расходов с видом расходов в данном справочнике для применения всех описанных выше настроек.
- Параметры **«Статья вид расходов сторонней системы», «Статья ставка НДС сторонней системы», «Статья включения расхода в инвестицию сторонней системы», «Сумма расхода сторонней системы»** позволяют настроить сопоставление колонок графика расходов сторонней системы с алгоритмами подсистемы ФСБУ 25/2018:

☆ Настройки учета аренды (Смарт Консалт)

Записать и закрыть | Записать | Еще

Расчет графиков | **Параметры учета аренды** | Счет для отбора операций | Прочие настройки

Графики ФСБУ 25/2018

Виды расчетов графиков

Параметры расчетов графиков

Исключаемые статьи НДС для отбора авансов ФСБУ 25/2018

Настройки определения статусов договоров

Размеры номинальных выкупов из аренды

Начисление выручки от аренды по календарным дням:

Вариант определения передачи в аренду: Вариант1

Допустимая погрешность расчета графика ФСБУ 25/2018: 3,50

Используется признак комплектов предметов аренды:

Графики расходов

Ведется учет возмещаемых расходов по ФСБУ 25/2018:

График расходов обязателен для ФСБУ 25:

Не проверять нераспознанные расходы ФСБУ 25/2018:

Виды расходов по аренде ФСБУ 25/2018

Статья вид расходов сторонней системы: Вид расхода

Статья ставка НДС расхода сторонней системы: Ставка НДС расхода

Статья включение расхода в инвестицию сторонней системы: Формирование балансовой стоимости

Статья сумма расхода сторонней системы: Сумма расхода с НДС

← → Договор лизинга № 305-Л от 24.02.2021

Основное | Связанные договоры | Прикрепленные файлы | Документы по договору | Залоги по договору лизинга | Отправленные письма

Провести и закрыть | Записать | Провести | Новая задача | Печать шаблона WORD | Связанные документы | Создать на основании | Отчеты

Договор лизинга №: 305-Л от: 24.02.2021 Представление: 305-Л от 24.02.2021

Организация: ООО "Лизинг" | Срок действия от: 24.02.2021 до: 31.10.2024

Подразделение организации: Основное подразделение | Валюта: руб.

Контрагент: ООО "Арендатор" | Статус: Не установлен

Сопровождает (подразделение организации):

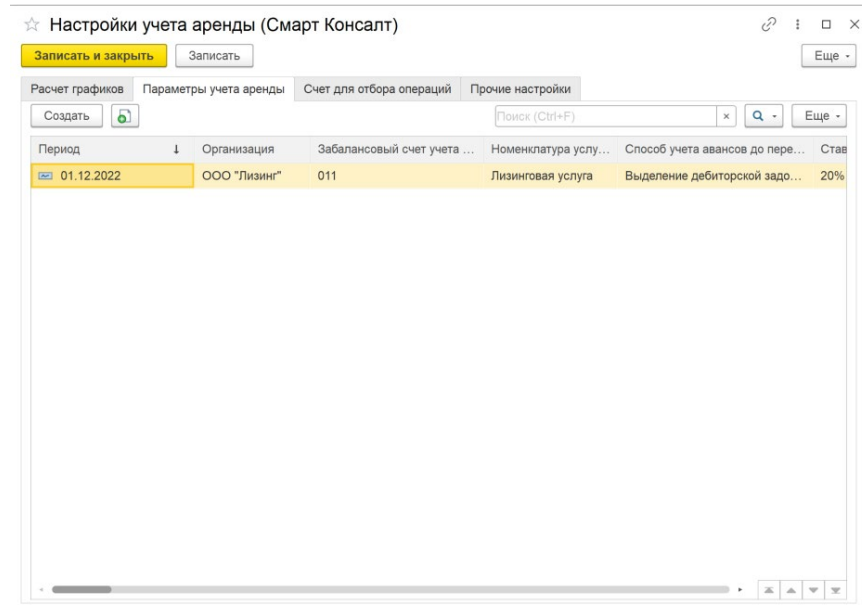
Обращение:

Предметы лизинга | Спецификации | Текущие графики | **Утвержденные расчеты** | Не утвержденные расчеты | ФСБУ 25/2018 | Свойства | Условия договора | Пени | Прочие параметры | Дополнительно

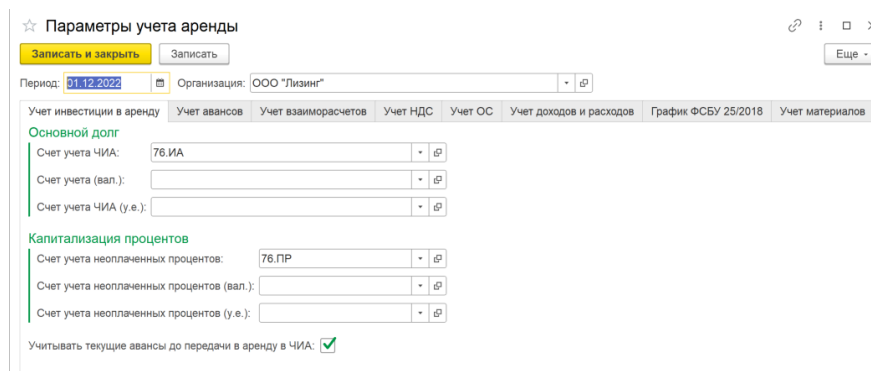
График МСФО | График платежей (ДП) | График начислений (ДП) | **График расходов по договору лизинга** | График ФСБУ 25

N	Дата	Вид расхода	Уписание расхода	Формирование балансовой стоимости	Ставка НДС расхода	Сумма расхода с НДС	Итого
1	01.03.2021	Расчеты с поставщиком	30% по ДКП	да	20,00	3 254 050,80	3 254 050,80
2	25.03.2021	Расчеты с поставщиком	60% по ДКП	да	20,00	6 508 101,60	6 508 101,60
3	02.04.2021	Фед. ресурс. Матери. Росреестр	Фед. ресурс		20,00	5 000,00	5 000,00
4	02.04.2021	Страхование (КАСКО)	1-й год страхования			22 000,00	22 000,00
5	24.05.2021	Расчеты с поставщиком	10% по ДКП	да	20,00	1 084 883,60	1 084 883,60
					80,00	10 873 836,00	10 873 836,00

Вкладка «Параметры учета аренды» - на вкладке для каждой организации, применяющей ФСБУ 25/2018, можно внести отдельные настройки учетной политики. Параметры учетной политики носят периодический характер, учитывающий историю их изменений:



- **Вкладка «Учет инвестиции в аренду»** окна настроек учетной политики (*Во всех подразделах настройки счетов учета, в которых представлено по три параметра, подразумевается указание отдельных счетов учета для договоров аренды с обязательствами в рублях, в валюте и в условных единицах. Некоторые счета не предусматривают ведение валютного учета и поэтому представлены в настройках одним параметром*):



- **Подгруппа «Основной долг»** - настраиваются счета учета чистой инвестиции в аренду в части основного долга.
- **Подгруппа «Капитализация процентов»** - настраиваются счета учета чистой инвестиции в аренду в части неоплаченных процентов по плану в графике ФСБУ 25.
- **Флажок «Учитывать текущие авансы до передачи в аренду в ЧИА»** - включает возможность учета авансов до передачи в аренду, отражаемых на счете текущих авансов по арендным платежам (как правило 62.02.1) как первоначальных, уменьшаемых чистую инвестицию в аренду.
- **Вкладка «Учет авансов»** окна настроек учетной политики:

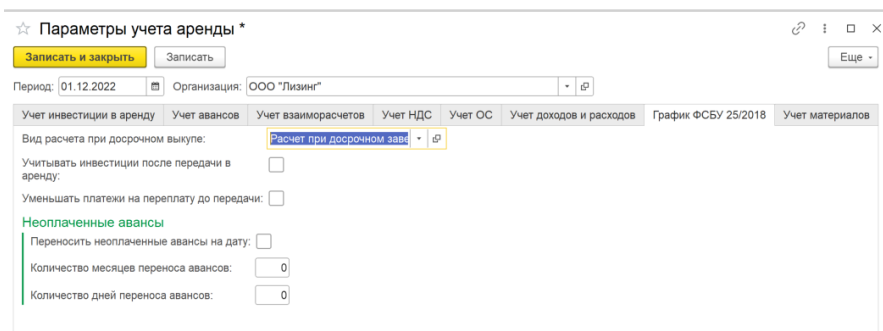
- **«Способ учета авансов»** - автоматизирован только способ выделения дебиторской задолженности по авансу на счете, другие варианты на текущий момент не используются.
- **Флажок «Учет первоначальных авансов после передачи в аренду»** - включает возможность исключения авансов, отраженных по счету учета первоначальных авансов из состава уменьшающих чистую инвестицию в аренду.
- **Подгруппа «Первоначальные авансы»** - настраиваются счета учета первоначальных авансов по договорам аренды.
- **Подгруппа «Дебиторская задолженность по первоначальным авансам»** - настраиваются счета учета отклонений в зачете первоначальных авансов между БУ и НУ.
- **Подгруппа «Авансы по выкупу»** - настраиваются счета учета выкупных авансов по договорам аренды.
- **Подгруппа «Дебиторская задолженность по выкупным авансам»** - настраиваются счета учета отклонений в зачете выкупных авансов между БУ и НУ.
- **Подгруппа «Текущие авансы по арендным платежам»** - настраиваются счета учета текущих авансов по договорам аренды.
- **Вкладка «Учет взаиморасчетов»** окна настроек учетной политики:
 - **Подгруппа «Начисление арендного платежа БУ»** - настраиваются счета учета дебиторской задолженности по аренде в БУ и НУ по графику начислений.
 - **Подгруппа «Начисление арендного платежа НУ»** - настраиваются счета учета начисление арендного платежа, с которых при начислении платежа в НУ происходит списание. Данные счета хранят отклонение между оплатой и начислением арендных платежей.
- **Вкладка «Учет взаиморасчетов»** окна настроек учетной политики:
 - **Флажок «Не формировать счета-фактуры на реализацию»** - отключает по организации необходимость автоматического формирования счет-фактуры выданной в обработки начисления выручки. Можно использовать, например, для компаний на упрощенной системе налогообложения.
 - **«Ставка НДС»** - ставка НДС по умолчанию для организации, если иная не указана в договоре аренды.

- **«Счет учета отложенного НДС»** - настраивается счет, на котором отражаются отклонения по начисленному НДС по графику арендных платежей и по графику начислений НУ.
- **«Счет начисления НДС»** - настраивается счет начисления НДС в налоговом учете.
- **Вкладка «Учет ОС»** окна настроек учетной политики:
 - **«Счет учета ОС в финансовой аренде»** - настраивается счет учета основных средств, переданных в аренду НУ на балансе арендодателя.
 - **«Счет учета ОС в операционной аренде»** - настраивается дополнительный счет учета основных средств, переданных в аренду НУ на балансе арендодателя.
 - **«Забалансовый счет учета ОС в аренде»**.
 - **«Счет учета амортизации ОС в аренде»** - настраивается счет учета амортизации основных средств, переданных в аренду в НУ на баланс арендодателя.
 - **«Счет выбытия ОС из аренды»** - настраивается счет, на котором формируется остаточная стоимость в БУ и НУ выкупаемых или списываемых из аренды основных средств.
 - **«Счет учета возвращенных из аренды ОС»** - настраивается счет, который по умолчанию заполняется для оприходования основных средств при их возврате и изъятии из аренды.
 - **«Счет учета амортизации возвращенных из аренды ОС»** - настраивается счет, который по умолчанию заполняется для оприходования накопленной амортизации основных средств при их возврате и изъятии из аренды.
- **Вкладка «Учет доходов и расходов»** окна настроек учетной политики:
 - **«Счет начисления процентного дохода»** - настраивается счет отражения процентного дохода, а также выручки в НУ.
 - **«Статья дохода от аренды»** - настраивается аналитика по основному доходу от аренды по субконто 1 счета начисления доходов от аренды. Как правило выбирается из справочника номенклатурных групп.

- **«Номенклатура аренды»** - настраивается аналитика по основному доходу от аренды по субконто 2 счета начисления доходов от аренды. Выбирается из справочника номенклатуры.
- **Флажок «Выводить предмет аренды в содержание услуг реализации»** - включает в шаблон содержания услуг формируемого обработкой начисления выручки документа реализации услуг текстовое описание предметов аренды по договору.
- **«Счет начисления инвестиционных затрат НУ»** - настраивается счет начисления инвестиционных затрат в налоговом учете при проведении документа реализации услуг.
- **«Статья затрат инвестиционные расходы»** - настраивается аналитика по статье затрат для отражения списания инвестиционных затрат при проведении документа реализации услуг.
- **«Способ списания инвестиционных затрат»** - имеет два варианта выбора:
 - **«По графику списания»** - списание производится по суммам, отраженным в специальных статьях (колонках) графика начислений НУ.
 - **«По начислениям и остатку»** - списание производится пропорционально начислениям в графике начислений НУ: $\text{Сумма списания} = \text{Остаток инвестиции в НУ на счете инвестиции} \times \frac{\text{Сумма начислений за месяц}}{\text{Остаток начислений по графику (за минусом суммы номинального выкупа)}}$.
- **«Счет начисления дохода при выкупе»** и **«Счет начисления дохода при выкупе дополнительный»** - счета отражения доходов при плановом выкупе имущества из аренды документом «Передача ОС».
- **«Статья дохода от справедливой стоимости»** и **«Статья убытка от справедливой стоимости»** - используются по умолчанию для заполнения аналитики при отражении прибыли/убытка от справедливой оценки при передаче в аренду и изъятии. Выбираются из справочника прочих доходов и расходов.
- **«Вид пересчета графика ФСБУ 25 по умолчанию»** - вид расчета графика ФСБУ 25, предлагаемый по умолчанию формирователем графиков ФСБУ 25 при модификации/реструктуризации договора аренды.
- **«Отражать прибыль/убыток при реструктуризации с сохранением ставки»** - по умолчанию включает формирование проводок по отражению прибыли/убытка от модификации/реструктуризации договора в формирователе графиков ФСБУ 25.
- **«Счет начисления прибыли от реструктуризации»** и **«Счет начисления убытка от реструктуризации»** - настраиваются счета отражения прибыли/убытка от

модификации/реструктуризации договора при пересчете с сохранением ставки дисконтирования.

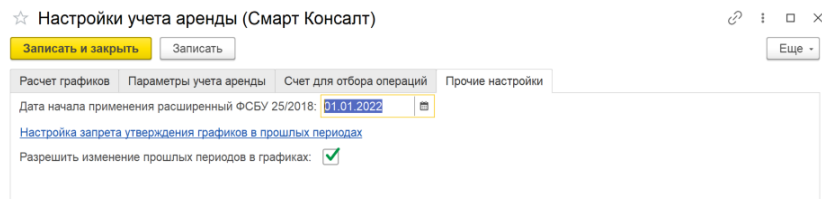
- «**Статья прибыли от реструктуризации**» и «**Статья убытка от реструктуризации**» - настраивается аналитика отражения прибыли/убытка от модификации/реструктуризации договора при пересчете с сохранением ставки дисконтирования. Выбирается из справочника прочих доходов и расходов.
- **Вкладка «График ФСБУ 25/2018»** окна настроек учетной политики:



- «**Вид расчета при досрочном выкупе**» - вид расчета графика ФСБУ 25, предлагаемый формирователем графиков по умолчанию при досрочном выкупе.
- Флажки «**Учитывать инвестиции после передачи в аренду**», «**Уменьшать платежи на переплату до передачи**» и «**Переносить неоплаченные авансы на дату**» - значения по умолчанию для одноименных флажков в обработке калькуляции графика ФСБУ 25.
- «**Количество месяцев переноса аванса**» и «**Количество дней переноса аванса**» - настраивается количество календарных месяцев и дней, которое прибавляется к дате передачи в аренду в обработке калькуляции графика ФСБУ 25, при установленной по умолчанию опции «Переносить неоплаченные авансы на дату» и определении даты на которую переносятся эти авансы.

Вкладка «Счета для отбора операций» - на вкладке заполняются счета учета или их группы по видам для определения операций, которые не являются типовыми для подсистемы. Например, операции по передаче в аренду и отражению авансов по сделкам до перехода на ФСБУ 25/2018.

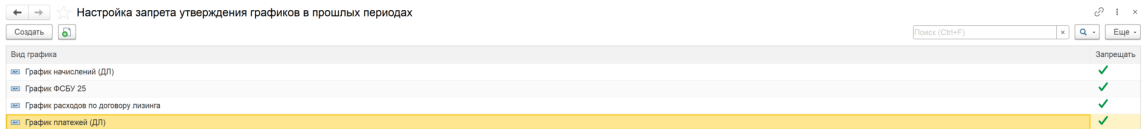
Вкладка «Прочие настройки»:



Настройка запрета утверждения графиков в прошлых периодах

Разрешить изменение прошлых периодов в графиках:

- **«Дата начала применения расширенный ФСБУ 25/2018»** - указывается дата начала ведения учета в подсистеме. На эту дату формируются начальные остатки. Типовые документы формируют проводки согласно описанной в инструкции методологии учета только если их дата больше или равна указанной.
- **«Настройка запрета утверждения графиков в прошлых периодах»** - в данном подразделе можно установить запрет утверждения графиков определенных видов в закрытом бухгалтерском периоде:



Вид графика	Запрещать
График нечисленный (ДЛ)	<input checked="" type="checkbox"/>
График ФСБУ 25	<input checked="" type="checkbox"/>
График расходов по договору лизинга	<input checked="" type="checkbox"/>
График платежей (ДЛ)	<input checked="" type="checkbox"/>

- **Флажок «Разрешить изменение прошлых периодов в графиках»**. По умолчанию утверждение графиков, виды которых указаны в настройке, описанной в предыдущем пункте, с изменением показателей в периодах до даты утверждения, запрещено. Данный флажок позволяет временно отключать данный запрет для всех пользователей системы.