

Учет операционной аренды у арендодателя. “Аренда как услуга”

БУ		НУ				
БАЛАНС <table><tr><th>АКТИВ</th><th>ПАССИВ</th></tr><tr><td>Основное средство</td><td></td></tr></table>		АКТИВ	ПАССИВ	Основное средство		Основное средство
АКТИВ	ПАССИВ					
Основное средство						
Доходы в БУ: Услуги аренды Расходы в БУ: Амортизация ОС Расходы на содержание объекта аренды Налог на имущество		Доходы в НУ: Услуги аренды Расходы в НУ: Амортизация ОС Расходы на содержание объекта аренды Налог на имущество				
ПРОВодКИ: Отражена передача объекта арендатору Вариант 1: Дт 01 “ОС в аренде” - Кт 01 “ОС в организации” Дт 02 “Амортизация ОС в организации” - Кт 02 “Амортизация ОС в аренде” Вариант 2: Дт 03 “ОС в аренде” - Кт 03 “ОС в организации” Дт 02 “Амортизация ОС в организации” - Кт 02 “Амортизация ОС в аренде” Вариант 3: Без отражения на счетах Дт 62 - Кт 90 (91); начислена арендная плата Дт 90 (91) - Кт 68.02; начислен НДС Дт 51 - Кт 62; оплата от арендатора Дт 20 (26, 91 и т.д.) - Кт 02; начислена амортизация Дт 20 (26 и т.д.) - Кт 10 (60 и т.д.) расходы на содержание объекта аренды Дт 20 (26 и т.д.) - Кт 68; налог на имущество Возврат объекта аренды от арендатора: Дт 01 “ОС в организации” - Кт 01 “ОС в аренде” Дт 03 “ОС в организации” - Кт 03 “ОС в аренде” Дт 02 “Амортизация ОС в аренде” - Кт 02 “Амортизация ОС в организации”						

Примерный перечень первичных документов у арендодателя:

1. Договор аренды
2. Акт приема-передачи объекта арендатору
3. Ежемесячные акты и счета-фактуры арендатору за услуги аренды
4. В конце срока договора акт на возврат объекта от арендатора.