

Конспект “Сфера применения ФСБУ 25”

Общие положения

Стандарт применяется к объектам учета аренды при одновременном выполнении 4-х условий:

1. Договор должен быть заключен на **определенный срок**
2. Предмет аренды **идентифицируется и не подлежит замене** со стороны арендодателя
3. Арендатор имеет право на получение экономических выгод
4. Арендатор имеет право определять, как используется объект

Если хотя бы одно условие не выполняется - СТАНДАРТ НЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ!

Для арендаторов

	Арендаторы, которые вправе применять упрощенные способы учета ↓↓↓	Все остальные арендаторы ↓↓↓
I. Если договором предусмотрен ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ на предмет аренды, или есть возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости, или предмет аренды предполагается сдавать в СУБАРЕНДУ →	✓ УПРОЩЕННЫЙ УЧЕТ ПО ФСБУ 25: необходимо признать ППА и ОА, без дисконтирования, без включения в стоимость ППА доп.расходов	✓ УЧЕТ ПО ФСБУ 25: необходимо признать ППА, ОА, произвести дисконтирование
II. Если договором: - не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды и - нет возможности выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости, - а также предмет аренды не предполагается сдавать в субаренду →	✗ вправе не признавать ППА и ОА* *Решение о применении такого права принимается в отношении каждого предмета аренды	Если срок аренды не превышает 12 месяцев: ✗ вправе не признавать ППА и ОА* *Решение о применении такого права принимается для группы однородных предметов аренды
		Если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб, и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды независимо от других активов: ✗ вправе не признавать ППА и ОА* *Решение о применении такого права принимается в отношении каждого предмета аренды
		В остальных случаях: ✓ УЧЕТ ПО ФСБУ 25: необходимо признать ППА, ОА, произвести дисконтирование

Для арендодателей

		Арендодатели, которые вправе применять упрощенные способы учета ↓↓↓	Все остальные арендодатели ↓↓↓
ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА Если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды несет арендодатель (соблюдением этого условия признается любое из обстоятельств, перечисленных в п.26)		✨ Арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду. Доходы по операционной аренде признаются равномерно или на основе другого систематического подхода	
НЕОПЕРАЦИОННАЯ (ФИНАНСОВАЯ АРЕНДА) Если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя (соблюдением этого условия признается любое из обстоятельств, перечисленных в п.25)	Если договором НЕ ПРЕДУСМОТРЕН ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ на предмет аренды и нет возможности выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости →	Арендодатель может классифицировать все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. ФСБУ 25/2018, пункт 28	✓ УЧЕТ ПО ФСБУ 25: необходимо признать ИНВЕСТИЦИЮ В АРЕНДУ , произвести дисконтирование, в течение периода аренды начислять процентные доходы
	В остальных случаях →	✓ УЧЕТ ПО ФСБУ 25: необходимо признать ИНВЕСТИЦИЮ В АРЕНДУ , произвести дисконтирование, в течение периода аренды начислять процентные доходы	

Случаи, когда стандарт не применяется, на которые стандарт не распространяется и которые стандартом не регулируются:

- Стандарт не распространяется на: **ИП** (из пункта 1: стандарт устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете организаций информации об объектах аренды).
- Стандартом не регулируется: **БЕЗВОЗМЕЗДНАЯ ПЕРЕДАЧА** (из пункта 2: стандарт применяется сторонами договоров, которые предусматривают предоставление имущества за плату во временное пользование).
- Стандарт не применяется при: **предоставлении участков недр, результатов интеллектуальной деятельности, объектов концессионного соглашения.**
- Стандарт не распространяется на: **организации бюджетной сферы.**

*Какие организации вправе применять упрощенные способы учета?

Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, **вправе применять**, если иное не установлено настоящей статьей, следующие экономические субъекты:

- **субъекты малого предпринимательства**, некоммерческие организации, участники проекта “Сколково” (402-ФЗ, статья 6, пункт 4).

Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета **НЕ применяют** следующие экономические субъекты:

- **организации, бухгалтерская отчетность которых подлежит обязательному аудиту**, и далее 12 подпунктов ([402-ФЗ, статья 6, пункт 5](#)).

Критерии малого предприятия определены в 209-ФЗ от 24.07.2007:

- среднесписочная численность не более 100 человек,
- доход в год не более 800 млн руб,
- ограничения по структуре уставного капитала.

📖 Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства на [сайте ИФНС](#).