



ОБЪЕДИНЕННАЯ ЛИЗИНГОВАЯ  
АССОЦИАЦИЯ

197342, Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 47., оф. 304

тел./факс: +7 (812) 702-50-52

e-mail: [ula@assocleasing.ru](mailto:ula@assocleasing.ru)

<https://www.assocleasing.ru/>



Утверждено

Советом ОЛА

13.02.2023

Утверждено

Экспертным Советом ОЛА

по бухгалтерскому и налоговому учету

03.02.2023

**ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

**РЕКОМЕНДАЦИЯ ОЛА-ФСБУ-Р6/2023**

**«Бухгалтерский учет операций оплаты страховой  
премии по договорам страхования, связанных  
с договором неоперационной (финансовой) аренды»**

## СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1	Описание проблемы	3
2	Решение	3
3	Основа для выводов	5
4	Иллюстративные примеры	8
4.1	Пример №1 «Имущественное страхование предмета аренды арендодателем»	8
4.2	Пример №2 «Имущественное страхование предмета аренды арендатором»	13
4.3	Пример №3 «Страхование неимущественных рисков арендатора, связанных с реализацией договора аренды, осуществленное арендатором»	19
4.4.	Пример №4 «Оплата страховой премии, осуществляемая арендодателем за арендатора, застраховавшего свои имущественные и/или неимущественные риски по договору аренды»	21
4.5	Пример №4, вариант №1. «Оказание услуги арендодателем арендатору по договору страхования на базе правил договора возмездного оказания услуги»	21
4.6	Пример №4, вариант №2. «Оказание услуги арендодателем арендатору по договору страхования на базе правил агентского договора»	22
5	Приложение №1 «Имущественный интерес арендодателя в страховании предмета аренды»	25
6	Приложение №2 «Квалификация деятельности арендодателя по заключению договора страхования за арендатора»	26

## ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяется только в отношении аренды, по которой соблюдаются условия пункта 5 стандарта. Практика арендных отношений, как правило, включает в себя и иные элементы, в частности имущественное страхование предмета аренды, а также страхование различных рисков арендатора, связанных с использованием предмета аренды. Отмеченные особенности договора аренды не отражены в ФСБУ 25/2018 и требуют своей проработки для целей квалификации в бухгалтерском учете, отражения на счетах и в отчетности у арендатора и у арендодателя.

Все виды страхования, осуществляемые при аренде, можно условно разделить на **имущественное страхование предмета аренды** и **неимущественное страхование рисков арендатора**, связанных с реализацией договора аренды. Бухгалтерский учет этих двух направлений страхования осложнен тем, что по одному и тому же договору страхования арендодатель и арендатор могут выступать в роли страхователя, выгодоприобретателя, плательщика страховой премии. Комбинация исполнения ролей арендатором и арендодателем может породить множество схем реализации договора страхования, осложняющих квалификацию операции и ее отражение в бухгалтерском учете.

Целью настоящей рекомендации является обоснование квалификации операции и рекомендуемого варианта бухгалтерского учета.

## РЕШЕНИЕ

### 1. Страхование имущественных рисков арендодателя, связанных с предметом аренды, осуществленное арендодателем.

(См. Приложение №1 к настоящей рекомендации: «Имущественный интерес арендодателя в страховании предмета аренды»)

*Существенные условия договора страхования: страхователь-арендодатель; плательщик страховой премии – арендодатель; выгодоприобретатель при утрате предмета аренды – арендодатель или кредитор; выгодоприобретатель при иных видах страховых случаев – арендодатель или арендатор.*

- 1.1. Имущественное страхование арендодателя относится к арендному компоненту (см. Рекомендация БМЦ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ «Арендный и неарендный компоненты договора»);
- 1.2. Затраты арендодателя по страхованию создаваемого предмета аренды в инвестиционный период до даты начала аренды входят в инвестиционные затраты по созданию предмета аренды;
- 1.3. Затраты арендодателя по страхованию предмета аренды в период аренды относятся на расходы;
- 1.4. Затраты арендодателя по страхованию возмещаются в составе лизинговых платежей по арендному компоненту.

*(См. раздел «Иллюстративные примеры», пример №1)*

### 2. Страхование имущественных рисков арендатора, связанных с сохранностью предмета аренды, осуществленное арендатором.

*Существенные условия договора страхования: страхователь-арендатор; плательщик страховой премии - арендатор; выгодоприобретатель при*

*утрате предмета аренды – арендатор, или арендодатель, или кредитор; выгодоприобретатель при иных видах страховых случаев – арендатор.*

- 2.1. Имущественное страхование предмета аренды арендатором относится к неарендному компоненту (см. Рекомендация БМЦ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ «Арендный и неарендный компоненты договора»).
- 2.2. Затраты арендатора по страхованию создаваемого предмета аренды, переданного арендодателем до даты начала аренды на площадку арендатора для доведения до состояния пригодного к эксплуатации, входят в состав стоимости права пользования активом (см. ФСБУ 25/2018, п. 13 «в»).
- 2.3. Затраты арендатора по страхованию предмета аренды в период аренды относятся на расходы.

(См. раздел «Иллюстративные примеры», пример №2)

### **3. Страхование неимущественных рисков арендатора, связанных с реализацией договора аренды, осуществленное арендатором.**

*Существенные условия договора страхования: страхователь-арендатор, плательщик страховой премии - арендатор; выгодоприобретатель-арендатор или третье лицо.*

- 3.1. Неимущественное страхование арендатора относится к неарендному компоненту (см. Рекомендация БМЦ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ «Арендный и неарендный компоненты договора»).
- 3.2. Затраты арендатора по страхованию в период аренды относятся на расходы, связанные с реализацией договора аренды.

(См. раздел «Иллюстративные примеры», пример №3)

### **4. Оплата страховой премии, осуществляемая арендодателем за арендатора, застраховавшего свои имущественные и/или неимущественные риски по договору аренды.**

- 4.1. Арендодатель на основании условий договора аренды имеет право за арендатора выполнять функции страхователя и (или) плательщика страховой премии. Данная операция квалифицируется как неарендный компонент договора, а договор аренды, как смешанный договор (см. ГК РФ, ст. 421, п. 3), включающий в себя кроме непосредственно аренды дополнительно элементы договора на оказание возмездных услуг, или договора поручения, или агентского договора.
- 4.2. Если арендодатель осуществил оплату страховой премии за арендатора на основании условий, характерных для договора возмездного оказания услуг (см. ГК РФ, ст. 779 «Договор возмездного оказания услуг»), то структура оплаты за оказанную услугу по договору страхования арендодателем арендатору состоит из:
  - суммы оплаты страховой премии, осуществленной арендодателем за арендатора;
  - вознаграждения арендодателя за оказанную услугу арендатору;
  - НДС начисленный на весь платеж (см. НК РФ, ст. 146; ст. 154).
- 4.3. Если арендодатель осуществил оплату страховой премии за арендатора на основании условий, характерных для договора поручения (см. ГК РФ, статья 971 «Поручение») или агентского договора (см. ГК РФ, глава 52

«Агентирование»)), то структура оплаты за оказанную услугу по договору страхования арендодателем арендатору состоит из :

- суммы затрат по оплате страховой премии;
- вознаграждения за оказанную услугу арендатору;
- НДС начисленный на вознаграждение за оказанную услугу арендатору (см. НК РФ, ст. 156)

- 4.4. Арендатор и арендодатель квалифицируют проведенную операцию по оплате страховой премии в соответствии с пунктами 4.2 и 4.3 настоящей Рекомендации как услугу, оказанную арендодателем арендатору и осуществляют отражение ее на счетах бухгалтерского учета в соответствии с принятой квалификацией.
- 4.5. Ситуация не квалифицируется как оказание арендодателем арендатору услуги по оплате страховой премии в случае, если арендодатель в соответствии с условиями договора аренды осуществляет за арендатора оплату страховой премии при неисполнении арендатором своей обязанности по оплате страховой премии по договору имущественного страхования. После осуществления операции оплаты арендодатель выставляет требование арендатору по возмещению понесенных затрат по проведенной оплате страховой премии за арендатора. Данное действие квалифицируется как исполнением арендодателем элемента контрольной функции за предметом аренды, обусловленное условиями договора аренды.

*(См. раздел «Иллюстративные примеры», пример №4)*

## ОСНОВА ДЛЯ ВЫВОДОВ

Статья 665 ГК РФ формулирует: *«По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное **владение и пользование.**»* Из трех элементов, характеризующих право собственности на предмет аренды, при финансовой аренде владение и пользование передаются арендатору, а распоряжение остается за арендодателем.

В МСФО 16 в пункте 62 формулировка неоперационной (финансовой) аренды дается по смыслу соответствующей статье 665 ГК РФ, но с использованием экономических категорий: *«Аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает **передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением базовым активом.**»* ФСБУ 25/2018 в пункте 25 повторяет это положение: *«Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если **к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.**»* Таким образом, «экономические выгоды» арендатор получает в процессе «пользования» предметом аренды, а несет риски в результате «владения и пользования» предметом аренды. Несмотря на то, что арендодатель передал арендатору практически все риски и экономические выгоды, у него остались риски, связанные с распоряжением своей собственностью – с распоряжением предметом аренды.

Таким образом, при финансовой аренде риски, связанные с предметом аренды, так называемые «имущественные риски», распределяются между арендатором и арендодателем в соответствии с сущностью этого вида деятельности. По этому поводу в ФЗ РФ N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в статье 21 пункте 1 отмечено: *«Предмет лизинга может быть **застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное***

*не предусмотрено договором. Стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования предмета лизинга определяются договором лизинга».*

В связи с отмеченным в настоящей Рекомендации в пункте 1 рассматриваются правила бухгалтерского учета при страховании арендодателем своих имущественных рисков (см. Приложение к настоящей рекомендации: «Имущественный интерес арендодателя в страховании предмета аренды»). Поскольку страхуемый имущественный риск арендодателя связан непосредственно с реализацией аренды, то и затраты по страхованию относятся к арендному компоненту договора и входят в формирование цены аренды, в арендные платежи.

В ФЗ РФ N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в статье 22 пункте 1 указано: *«Ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга».* Пункт 2 настоящей Рекомендации рассматривает страхование арендатором имущественных рисков, связанных с сохранностью предмета аренды, переданному ему по договору. Затраты по страхованию этого вида рисков не входят в арендный компонент по договору и учет у арендатора осуществляется по правилам отражения договора страхования в бухгалтерском учете.

В процессе получения экономических выгод от использования предмета аренды у арендатора могут возникнуть риски неимущественного характера, которые он имеет право застраховать. По этому поводу статья 21, пункт 3 ФЗ РФ «О финансовой аренде (лизинге)» предписывает: *«Лизингополучатель в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, должен застраховать свою ответственность за выполнение обязательств, возникающих вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в процессе пользования лизинговым имуществом».* Пункт 3 настоящей Рекомендации рассматривает бухгалтерский учет страхования арендатором рисков, связанных с эксплуатацией предмета аренды (получением экономических выгод). Это также неарендный компонент договора, так как он связан с полученными арендатором экономических выгод от эксплуатации предмета аренды.

С развитием финансовой аренды в РФ арендодатели кроме непосредственной аренды все чаще оказывают услуги арендатору по эксплуатации предмета аренды. Такого рода услуги относятся к неарендному компоненту, формируя смешанный договор на основании ГК РФ статьи 421 пункта 3: *«Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора».*

Арендодатель на основании смешанного договора имеет право оказывать услуги арендатору по эксплуатации им предмета аренды, базируясь на ГК РФ статье 779 «Договор возмездного оказания услуг»: *«1. По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги».* Оплата оказанной услуги арендодателем в адрес арендатора будет состоять из затрат арендодателя по оплате страховой премии, вознаграждения за оказанную услугу и НДС, начисленному на весь платеж (см. НК РФ, ст. 154, п. 1).

Арендодатель на основании смешанного договора имеет право оказывать услуги арендатору в период эксплуатации им предмета аренды, базируясь на ГК РФ статье 1005 «Агентский договор»: *«1. По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала».*

*По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.*

*По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала».*

Арендодатель на основании смешанного договора имеет право оказывать услуги арендатору в период эксплуатации им предмета аренды, базирясь на ГК РФ статье 971 «Договор поручения»: «1. По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя».

При осуществлении арендодателем оплаты страховой премии за арендатора на основании условий, характерных для Агентского договора или Договора поручения, структура платежа, возмещающего арендодателю понесенные расходы, состоит из: суммы оплаты страховой премии, осуществленной арендодателем за арендатора, вознаграждения арендодателя за оказанную услугу арендатору, НДС начисленный на вознаграждение арендодателя за оказанную услугу арендатору (см. НК РФ, ст. 156, п. 1).

При формировании смешанного типа договора аренды, базирясь на договоре возмездного оказания услуг, агентском договоре, договоре поручения следует принимать во внимание содержание ГК РФ статьи 423 «Возмездный и безвозмездный договоры», в которой отмечается, что «1. Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным». Плата за исполнение арендодателем своих обязанностей выражается в показателях «вознаграждения за оказанную услугу арендатору». + Если в договоре отдельно не указана величина/правила расчета величины за услугу, оказанную арендодателем, то имеется риск, что такая услуга по налоговому учету будет признана безвозмездной с применением последствий, предусмотренных в Налоговом кодексе (см. НК РФ ст. 39, п.1; ст. 146 пункт1, п. п. 1; ст. 154, п.2; ст. 182, п.1, п.п.1; ст. 250, п.8; ст. 270, п.16; ст.271, п.4, пп.1.)

## ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ ПРИМЕРЫ

Изложенные ниже примеры приведены исключительно с иллюстративными целями и не являются единственно возможным вариантом практической реализации Решения настоящей Рекомендации. Примеры приводятся с целью иллюстрации Решения настоящей Рекомендации по вопросу бухгалтерского учета операций оплаты страховой премии по договорам страхования, связанных с договором аренды и не нацелены на иллюстрацию иных вопросов, возникающих при применении ФСБУ 25/2018. Ничто в приведенных примерах не может рассматриваться как выражение той или иной позиции по вопросам за рамками предмета настоящей Рекомендации.

### Пример №1 «Имущественное страхование предмета аренды арендодателем»

(См. Пункт 1 настоящей Рекомендации)

Договор аренды № 25 от 15.10.2020 г.

#### Условия договора

Таблица № 1.1.

Показатель	Значение
Стоимость предмета аренды (станок) с НДС, руб. (стоимость поставки завода изготовителя)	3 000 000
* Стоимость предмета аренды без НДС, руб.	2 500 000
* НДС	500 000
Срок лизинга, месяцев	15
Дата приема-передачи предмета аренды от арендодателя арендатору во владение	05.11.2020
Дата начала аренды	11.12.2020

#### Отдельные параметры договора

1. Преддоговорное обследование показало, что потенциальный арендатор находится в зоне повышенных экономических рисков.
2. Лизингодатель для реализации договора аренды взял в банке кредит в размере 2 125 000 руб. По условиям кредитования в качестве залога был представлен предмет аренды. По условиям договора залога предмет залога должен быть застрахован по риску утраты (хищения, угона), уничтожения и повреждения предмета лизинга.
3. По договору аренды работы по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации осуществляются арендатором и арендодателем на производственной площадке арендатора.
4. При отмеченных условиях сделки в договоре аренды сторонами принято условие, по которому страхование предмета аренды как в период выполнения работ по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации, так и в период самой аренды осуществляет арендодатель при следующих существенных условиях договора страхования:  
*страхователь – арендодатель; плательщик страховой премии – арендодатель; выгодоприобретатель при утрате предмета аренды – кредитор; выгодоприобретатель при иных видах страховых случаев – арендатор.*
5. На основании Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг «Арендный и неарендный компоненты договора» арендодатель квалифицирует страхование предмета аренды как элемент арендного компонента – расходы по страхованию входят в состав лизинговых платежей (см. пункт 1.1. настоящей Рекомендации).

#### График лизинговых платежей по договору

Таблица № 1.2.



№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС
1	2	3	4	5
Сумма платежей по договору :		<b>3 792 000</b>	<b>632 000</b>	<b>3 160 000</b>
Авансовый платеж	<b>20.10.2020</b>	<b>450 000</b>	<b>75 000</b>	<b>375 000</b>
Сумма платеже без аванса		<b>3 342 000</b>	<b>557 000</b>	<b>2 785 000</b>
1	10.01.21	240 000	40 000	200 000
2	10.02.21	240 000	40 000	200 000
3	10.03.21	240 000	40 000	200 000
4	10.04.21	240 000	40 000	200 000
5	10.05.21	240 000	40 000	200 000
6	10.06.21	240 000	40 000	200 000
7	10.07.21	240 000	40 000	200 000
8	10.08.21	240 000	40 000	200 000
9	10.09.21	150 000	25 000	125 000
10	10.10.21	192 000	32 000	160 000
11	10.11.21	216 000	36 000	180 000
12	10.12.21	216 000	36 000	180 000
13	10.01.22	216 000	36 000	180 000
14	10.02.22	216 000	36 000	180 000
15 (выкупной платеж)	10.03.22	216 000	36 000	180 000

### График начислений по договору для целей налогового учета

Таблица № 1.3.

№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС
1	2	3	4	5
<b>Итого начислено по договору</b>		<b>3 792 000</b>	<b>632 000</b>	<b>3 160 000</b>
Итого начислено по выкупу ПЛ		216 000	36 000	180 000
Итого начислено по аренде		3 576 000	596 000	2 980 000
1	31.12.2020	79 467	13 244	66 222
2	31.01.2021	238 400	39 733	198 667
3	28.02.2021	238 400	39 733	198 667
4	31.03.2021	238 400	39 733	198 667
5	30.04.2021	238 400	39 733	198 667
6	31.05.2021	238 400	39 733	198 667
7	30.06.2021	238 400	39 733	198 667
8	31.07.2021	238 400	39 733	198 667
9	31.08.2021	238 400	39 733	198 667
10	30.09.2021	238 400	39 733	198 667
11	31.10.2021	238 400	39 733	198 667
12	30.11.2021	238 400	39 733	198 667
13	31.12.2021	238 400	39 733	198 667
14	31.01.2022	238 400	39 733	198 667
15	28.02.2022	238 400	39 733	198 667
16	10.03.2022	158 933	26 489	132 444
<b>Выкуп</b>	<b>10.03.2022</b>	<b>216 000</b>	<b>36 000</b>	<b>180 000</b>

## Работы по доведению предмета аренды до состояния, пригодного к эксплуатации

Таблица № 1.4

Условия договора	Стоимость работ без НДС, руб.
Арендодатель на производственной площадке арендатора с 05.11.2020 по 11.12.2020 проводит монтажные и пуско-наладочные работы с привлечением специализированной организации.	400 000
Арендатор с 05.11.2020 по 11.12.2020 осуществляет работы за свой счет по подготовке фундамента для станка и подключению станка к общей электросети завода.	80 000

### Допущение:

- 1) Арендатор и арендодатель с 2020 года ведут учет и отчетность по правилам ФСБУ 25/2018.
- 2) Арендатор и арендодатель приняли единую справедливую стоимость предмета аренды на дату начала аренды.

## Журнал операций до и на дату передачи предмета аренды в аренду

Таблица № 1.5.

Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции у арендатора	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит
<b>Получение платежей от арендатора до начала аренды</b>									
20.10.20	Получен аванс по договору с НДС	450 000	51	62.02	20.10.20	Оплачен аванс с НДС	450 000	60.02	51
20.10.20	Начислен НДС с полученного аванса по договору	75 000	76AB	68.02					
<b>Операции приобретения предмета аренды</b>									
21.10.20	Оплата ПЛ с НДС	3 000 000	60.02	51					
05.11.20	Поставка ПЛ	2 500 000	08.04.	60.01	05.11.20	Принят предмет аренды для проведения монтажных работ	3 000 000	002	
05.11.20	НДС по поставке ПЛ	500 000	19.01	60.01					
<b>Операции по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации</b>									
03.11.20	Оплата страховой премии на период доведения ПЛ до состояния пригодного к эксплуатации	5 000	76Страх	51					
30.11.20	Начисление затрат по имущественному страхованию ПЛ за ноябрь 2020	3 472	08.04	76Страх					
10.12.20	Акт приема-передачи монтажных и пуско-наладочных работ	400 000	08.04.	60.01	15.11.20	Оприходованы работы по созданию фундамента для предмета аренды. (ФСБУ25/2018, пункт 13в)	50 000	08 Аренда	76 затраты
10.12.20	Оплата монтажных и пуско-наладочных работ, НДС не облагается	400 000	60.01	51	28.11.20	Оприходованы работы по подключению предмета аренды к общей электросети завода.(ФСБУ2	30 000	08 Аренда	76 затраты

						5/2018, пункт 13в)			
10.12.20	Начисление затрат по имущественному страхованию ПЛ за декабрь 2020	1 528	08.04.	76Страх					
10.12.20	Оплата страховой премии за 6 месяцев периода аренды	30 000	76Страх	51					
<b>Операции на дату начала аренды</b>									
11.12.20	Формирование стоимости ПЛ	2 905 000	03.01	08.04					
11.12.20	Списание инвестиционных затрат в ЧИА	2 905 000	76ЧИА	03.01	11.12.20	Отражение первоначальной оценки обязательства по аренде (ФСБУ25/2018 пункт 10, пункт 13а)	2 530 000	08 Аренда	76 Обязат
11.12.20	Начисление оплаты (уменьшение) ЧИА в размере авансового платежа в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ на фактическую дату передачи предмета аренды арендатору	375 000	62.01	76ЧИА	11.12.20	Отнесение на ППА арендных платежей до даты начала аренды-аванса (ФСБУ25/2018 , пункт 13б)	375 000	08 Аренда	60.01
11.12.20	Начисление НДС к оплате по начисленной оплате (уменьшение) ЧИА в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ на фактическую дату передачи предмета аренды арендатору	75 000	62.01	76НДС	11.12.20	Выделен НДС по оплаченному авансу	75 000	76НДС	60.01
11.12.20	Оплата ЧИА авансовым платежом	450 000	62.02	62.01	11.12.20	Зачет авансовым платежом	450 000	60.01	60.02
11.12.20	Постановка ПЛ на забалансовый счет	2 905 000	011		11.12.20	Признание фактической стоимости ППА (ФСБУ25/2018 , пункт 10)	2 985 000	01 Аренда	08
					11.12.20	Снятие предмета аренды с забалансового счета	3 000 000		002

### Расчетный (плановый) график платежей и начислений для целей бухучета у арендодателя и арендатора

Процентный доход/расход: 16,3559%

Таблица № 1.6.

№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС	Остаток ЧИЛ на дату/Обязательства на дату	Сумма % к начислению	Фактическая стоимость ППА (остаточная)	Начислена амортизация по ППА
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сумма платежей по договору :		3 792 000	632 000	3 160 000		255 000		
Сумма лизинговых платежей ЛП без аванса:		3 342 000	557 000	2 785 000				
Аванс	20.10.2020	450 000	75 000	375 000				

Дата начала аренды	11.12.20			-2 530 000	2 530 000		2 985 000	
	31.12.20				2 551 088	21 088	2 885 500	99 500
1	10.01.21	240 000	40 000	200 000	2 361 697	10 610	2 835 750	49 750
	31.01.21				2 382 370	20 673	2 731 275	104 475
2	10.02.21	240 000	40 000	200 000	2 192 278	9 908	2 681 525	49 750
	28.02.21				2 208 717	16 439	2 591 975	89 550
3	10.03.21	240 000	40 000	200 000	2 017 903	9 186	2 542 225	49 750
	31.03.21				2 035 567	17 664	2 437 750	104 475
4	10.04.21	240 000	40 000	200 000	1 844 032	8 466	2 388 000	49 750
	30.04.21				1 859 402	15 370	2 288 500	99 500
5	10.05.21	240 000	40 000	200 000	1 667 135	7 733	2 238 750	49 750
	31.05.21				1 681 729	14 593	2 134 275	104 475
6	10.06.21	240 000	40 000	200 000	1 488 723	6 994	2 084 525	49 750
	30.06.21				1 501 131	12 409	1 985 025	99 500
7	10.07.21	240 000	40 000	200 000	1 307 374	6 243	1 935 275	49 750
	31.07.21				1 318 818	11 444	1 830 800	104 475
8	10.08.21	240 000	40 000	200 000	1 124 303	5 485	1 781 050	49 750
	31.08.21				1 134 145	9 842	1 676 575	104 475
9	10.09.21	150 000	25 000	125 000	1 013 862	4 717	1 626 825	49 750
	30.09.21				1 022 312	8 451	1 527 325	99 500
10	10.10.21	192 000	32 000	160 000	866 564	4 252	1 477 575	49 750
	31.10.21				874 149	7 586	1 373 100	104 475
11	10.11.21	216 000	36 000	180 000	697 785	3 635	1 323 350	49 750
	30.11.21				703 601	5 816	1 223 850	99 500
12	10.12.21	216 000	36 000	180 000	526 527	2 926	1 174 100	49 750
	31.12.21				531 136	4 609	1 069 625	104 475
13	10.01.22	216 000	36 000	180 000	353 345	2 209	1 019 875	49 750
	31.01.22				356 438	3 093	915 400	104 475
14	10.02.22	216 000	36 000	180 000	177 920	1 482	865 650	49 750
	28.02.22				179 255	1 334	776 100	89 550
15	10.03.22	216 000	36 000	180 000	0	745	726 350	49 750

**Примечание:**

- Ставка доходности рассчитывалась по формуле Excel: **ЧИСТВНДОХ**
- Сумма процентов по начислению (колонка 7) рассчитывалась по формуле: **Сумма долга на дату\*((1+ставка)^((Дата n-Дата n-1)/365)-1)**

**Журнал операций в период аренды**

Таблица № 1.7.

Журнал операций у арендодателя					Журнал операций у арендатора				
Дата	Содержание операции у арендодателя	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции у арендатора	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит
<b>Операции в период аренды</b>									
<b>Декабрь 2020 г.</b>									
31.12.20	Начислены расходы по страхованию за декабрь м-ц 2020 г.	3 462	20	76Страх	31.12.20	Начисление амортизации по ППА	99 500	20	02ППА
31.12.20	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 088	76ЧИА	90.01	31.12.20	Начислен процентный расход по аренде	21 088	20	76 обязат
31.12.20	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	76НДС	68.02	31.12.20	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	68.02	76НДС (19)
<b>Январь 2021 г.</b>									
10.01.21	Начислен процентный доход по аренде	10 610	76ЧИЛ	90.01	10.01.21	Начислен процентный расход по аренде	10 610	20	76 Обязат

10.01.21	Начислен платеж к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	200 000	62.01	76ЧИА	10.01.21	Начислен платеж к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	200 000	76 обязат.	60.01
10.01.21	Начислен НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	40 000	62.01	76НДС	10.01.21	Начислен НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	40 000	76НДС	60.01
12.01.21	Получен лизинговый платеж с НДС	240 000	51	62.01	12.01.21	Оплачен лизинговый платеж с НДС	240 000	60.01	51
31.01.21	Начислен процентный доход по аренде как выручка	20 673	76ЧИА	90.02	31.01.21	Начислен процентный расход	20 673	20	76 Обязат
31.01.21	Начислены расходы по страхованию за январь м-ц 2021 г.	5 110	20	76Страх	31.01.21	Начисление амортизации по ППА	154 225	20	02ППА
31.01.21	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	39 733	76НДС	68.02	31.01.21	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	39 733	68.02	76НДС (19)

## Пример №2. Имущественное страхование предмета аренды арендатором

(См. Пункт 2 настоящей Рекомендации)

Договор аренды № 25 от 15.10.2020 г.

Условия договора

Таблица № 2.1.

Показатель	Значение
Стоимость предмета аренды (станок) с НДС, руб. (стоимость поставки завода изготовителя)	3 000 000
* Стоимость предмета аренды без НДС, руб.	2 500 000
* НДС	500 000
Срок лизинга, месяцев	15
Дата приема-передачи предмета аренды от арендодателя арендатору	05.11.2020
Дата начала аренды	11.12.2020
Дата окончания аренды	10.03.2022

### Отдельные параметры договора:

- 1) По условиям договора аренды арендатор осуществляет за свой счет имущественное страхование предмета аренды как в период выполнения работ по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации, так и в период самой аренды при следующих существенных условиях договора:

*страхователь – арендатор, плательщик страховой премии – арендатор, выгодоприобретатель при утрате предмета аренды – арендодатель, выгодоприобретатель при иных видах страховых случаев – арендатор.*

- 2) На основании Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ «Арендный и неарендный компоненты договора» арендатор относит расходы по страхованию предмета аренды к неарендному компоненту договора (см. пункт 2.1. настоящей Рекомендации)

### График лизинговых платежей по договору

Таблица № 2.2.

№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС
1	2	3	4	5
Сумма платежей по договору :		3 791 898	631 983	3 159 915
Авансовый платеж	20.10.2020	450 000	75 000	375 000
Сумма платеже без аванса		3 341 898	556 983	2 784 915
1	10.01.21	239 992	39 999	199 993
2	10.02.21	239 993	39 999	199 994
3	10.03.21	239 993	39 999	199 994
4	10.04.21	239 993	39 999	199 994
5	10.05.21	239 993	39 999	199 994
6	10.06.21	239 993	39 999	199 994
7	10.07.21	239 993	39 999	199 994
8	10.08.21	239 993	39 999	199 994
9	10.09.21	149 993	24 999	124 994
10	10.10.21	191 993	31 999	159 994
11	10.11.21	215 993	35 999	179 994
12	10.12.21	215 993	35 999	179 994
13	10.01.22	215 993	35 999	179 994
14	10.02.22	215 993	35 999	179 994
15 (выкупной платеж)	10.03.22	216 000	36 000	180 000

## График начислений по договору для целей налогового учета

Таблица № 2.3

№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС
1	2	3	4	5
<b>Итого начислено по договору</b>		<b>3 791 898</b>	<b>631 983</b>	<b>3 159 915</b>
<b>Итого начислено по выкупу ПЛ</b>		<b>216 000</b>	<b>36 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Итого начислено по аренде</b>		<b>3 575 898</b>	<b>595 983</b>	<b>2 979 915</b>
1	31.12.2020	79 464	13 244	66 220
2	31.01.2021	238 393	39 732	198 661
3	28.02.2021	238 393	39 732	198 661
4	31.03.2021	238 393	39 732	198 661
5	30.04.2021	238 393	39 732	198 661
6	31.05.2021	238 393	39 732	198 661
7	30.06.2021	238 393	39 732	198 661
8	31.07.2021	238 393	39 732	198 661
9	31.08.2021	238 393	39 732	198 661
10	30.09.2021	238 393	39 732	198 661
11	31.10.2021	238 393	39 732	198 661
12	30.11.2021	238 393	39 732	198 661
13	31.12.2021	238 393	39 732	198 661
14	31.01.2022	238 393	39 732	198 661
15	28.02.2022	238 393	39 732	198 661
16	10.03.2022	158 929	26 488	132 441
<b>Выкуп ПЛ</b>		<b>216 000</b>	<b>36 000</b>	<b>180 000</b>

## Работы по доведению предмета аренды до состояния, пригодного к эксплуатации

Таблица № 2.4

Условия договора	Стоимость работ без НДС, руб.
Арендодатель на производственной площадке арендатора с 05.11.2020 по 11.12.2020 проводит монтажные и пуско-наладочные работы с привлечением специализированной организации.	400 000
Арендатор с 05.11.2020 по 11.12.2020 осуществляет работы за свой счет по подготовке фундамента для станка и подключению станка к общей электросети завода.	80 000

## Журнал операций до и на дату передачи предмета аренды в аренду

Таблица № 2.5.

Журнал операций у арендодателя					Журнал операций у арендатора				
Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции у арендатора	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит
<b>Получение платежей от арендатора до начала аренды</b>					<b>Оплата платежей арендодателю до начала аренды</b>				
20.10.20	Получен аванс по договору с НДС	450 000	51	62.02	20.10.20	Оплачен аванс с НДС	450 000	60.02	51
20.10.20	Начислен НДС с полученного аванса по договору	75 000	76AB	68.02					

Операции приобретения предмета аренды									
21.10.20	Оплата ПЛ с НДС	3 000 000	60.02	51					
05.11.20	Поставка ПЛ	2 500 000	08.04.	60.01	05.11.20	Принят предмет аренды для проведения монтажных работ	3 000 000	002	
05.11.20	НДС по поставке ПЛ	500 000	19.01	60.01					
Операции по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации					Операции по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации				
					03.11.20	Оплата страховой премии на период доведения ПЛ до состояния пригодного к эксплуатации	5 000	76Страх	51
					30.11.20	Начисление затрат по имущественному страхованию ПЛ за ноябрь	3 472	08Аренда	76Страх
10.12.20	Акт приема-передачи монтажных и пусконаладочных работ	400 000	08.04.	60.01	15.11.20	Оприходование работ по созданию фундамента для предмета аренды (станка).(ФСБУ25/2018, пункт 13в)	50 000	08Аренда	76 затраты
10.12.20	Оплата монтажных и пусконаладочных работ, НДС не облагается	400 000	60.01	51	28.11.20	Оприходование работ по подключению предмета аренды (станка) к общей электросети завода.(ФСБУ25/2018, пункт 13в)	30 000	08Аренда	76 затраты
					10.12.20	Начисление затрат по имущественному страхованию ПЛ за декабрь 2020	1 528	08Аренда	76Страх
					10.12.20	Оплата страховой премии за 6 месяцев периода аренды	30 000	76Страх	51
Операции на дату начала аренды					Операции на дату передачи предмета аренды арендатору				
11.12.20	Формирование инвестиционных затрат ПЛ	2 900 000	03.01	08.04					
11.12.20	Списание инвестиционных затрат в ЧИА	2 900 000	76ЧИА	03.01	11.12.20	Отражение первоначальной оценки обязательства по аренде (ФСБУ25/2018 пункт 10, пункт 13а)	2 525 000	08 Аренда	76 Обязат
11.12.20	Начисление оплаты (уменьшение) ЧИА в размере авансового платежа в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ на фактическую дату передачи предмета аренды арендатору	375 000	62.01	76ЧИА	11.12.20	Отнесение на ППА арендных платежей до даты начала аренды-авансы (ФСБУ25/2018, пункт 13б)	375 000	08 Аренда	60.01
11.12.20	Начисление НДС к оплате по начисленной оплате (уменьшение) ЧИА в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ на фактическую дату передачи предмета аренды арендатору	75 000	62.01	76НДС	11.12.20	Выделен НДС по оплаченному авансу	75 000	76НДС	60.01
11.12.20	Оплата ЧИА авансовым платежом	450 000	62.02	62.01	11.12.20	Зачет авансовым платежом	450 000	60.01	60.02
					11.12.20	Признание фактической стоимости ППА (ФСБУ25/2018, пункт 10)	2 985 000	01 Аренда	08



11.12.20	Постановка предмета аренды на забалансовый счет	2 900 000	011		11.12.20	Снятие предмета аренды с забалансового счета	3 000 000		002
----------	---	-----------	-----	--	----------	--	-----------	--	-----

### Расчетный (плановый) график платежей и начислений для целей бухучета у арендодателя и арендатора

Процентный доход/расход: 16,7198%

Таблица № 2.6.

№ платежа	Дата	Сумма с НДС	НДС	Сумма без НДС	Остаток ЧИЛ на дату/Обязательства на дату	Сумма % к начислению	Фактическая стоимость ППА (остаточная)	Начислена амортизация по ППА
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сумма платежей по договору:		3 791 898	631 988	3 159 915		259 915		
Сумма лизинговых платежей ЛП без аванса:		3 341 898	556 988	2 784 915				
Аванс	20.10.2020	450 000	75 000	375 000				
Дата начала аренды	11.12.20			-2 525 000	2 525 000		2 985 000	
	31.12.20				2 546 482	21 482	2 885 500	99 500
1	10.01.21	239 992	39 999	199 993	2 357 298	10 809	2 835 750	49 750
	31.01.21				2 378 360	21 062	2 731 275	104 475
2	10.02.21	239 993	39 999	199 994	2 188 461	10 096	2 681 525	49 750
	28.02.21				2 205 211	16 749	2 591 975	89 550
3	10.03.21	239 993	39 999	199 994	2 014 577	9 361	2 542 225	49 750
	31.03.21				2 032 577	18 000	2 437 750	104 475
4	10.04.21	239 993	39 999	199 994	1 841 211	8 628	2 388 000	49 750
	30.04.21				1 856 875	15 664	2 288 500	99 500
5	10.05.21	239 993	39 999	199 994	1 664 763	7 882	2 238 750	49 750
	31.05.21				1 679 638	14 874	2 134 275	104 475
6	10.06.21	239 993	39 999	199 994	1 486 773	7 130	2 084 525	49 750
	30.06.21				1 499 422	12 649	1 985 025	99 500
7	10.07.21	239 993	39 999	199 994	1 305 793	6 365	1 935 275	49 750
	31.07.21				1 317 460	11 667	1 830 800	104 475
8	10.08.21	239 993	39 999	199 994	1 123 058	5 592	1 781 050	49 750
	31.08.21				1 133 092	10 034	1 676 575	104 475
9	10.09.21	149 993	24 999	124 994	1 012 908	4 810	1 626 825	49 750
	30.09.21				1 021 525	8 617	1 527 325	99 500
10	10.10.21	191 993	31 999	159 994	865 868	4 336	1 477 575	49 750
	31.10.21				873 604	7 736	1 373 100	104 475
11	10.11.21	215 993	36 000	179 994	697 318	3 708	1 323 350	49 750
	30.11.21				703 251	5 932	1 223 850	99 500
12	10.12.21	215 993	36 000	179 994	526 242	2 985	1 174 100	49 750
	31.12.21				530 944	4 702	1 069 625	104 475
13	10.01.22	215 993	36 000	179 994	353 203	2 254	1 019 875	49 750
	31.01.22				356 359	3 156	915 400	104 475
14	10.02.22	215 993	36 000	179 994	177 878	1 513	865 650	49 750
	28.02.22				179 239	1 361	776 100	89 550
15	10.03.22	216 000	36 000	180 000	0	761	726 350	49 750

### Журнал операций в период аренды

Таблица № 2.7.

Журнал операций у арендодателя				Журнал операций у арендатора					
Дата	Содержание операции у арендодателя	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции у арендатора	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит

Операции в период аренды									
Декабрь 2020 г.									
					31.12.20	Начислены расходы по страхованию за декабрь м-ц 2020 г.	3 462	20	76Страх
					31.12.20	Начисление амортизации по ППА	99 500	20	02ППА
31.12.20	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 482	76ЧИА	90.01	31.12.20	Начислен процентный расход по аренде	21 482	20	76 Обязат
31.12.20	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	76НДС	68.02	31.12.20	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	Н68.02	Н76НДС (19)
Январь 2021 г.									
10.01.21	Начислен процентный доход по аренде	10 809	76ЧИА	90.01	10.01.21	Начислен процентный расход по аренде	10 809	20	76 Обязат
10.01.21	Начислен платеж к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	199 993	62.01	76ЧИА	10.01.21	Начислен платеж к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	199 993	76 Обязат	60.01
10.01.21	Начислен НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	39 999	62.01	76НДС	10.01.21	Начислен НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	39 999	76НДС	60.01
12.01.21	Получен лизинговый платеж с НДС	240 000	51	62.01	12.01.21	Оплачен лизинговый платеж с НДС	240 000	60.01	51
31.01.21	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 062	76ЧИА	90.02	31.01.21	Начислен процентный расход	21 062	20	76 Обязат
					31.01.21	Начисление амортизации по ППА	154 225	20	02ППА
					31.01.21	Начислены расходы по страхованию за январь м-ц 2021 г.	5 110	20	76Страх
31.01.21	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	39 732	76НДС	68.02	31.01.21	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	39 732	68.02	76НДС (19)

### Пример №3. Страхование неимущественных рисков арендатора, связанных с реализацией договора аренды, осуществленное арендатором

(См. Пункт 3 настоящей Рекомендации)

Правила бухгалтерского учета у арендатора аналогичные проиллюстрированному примеру №2, но с одной особенностью – неимущественное страхование осуществляется только в период аренды, так как неимущественное страхование связано с эксплуатацией предмета аренды.

За основу взят пример №2 (см. таблицы 2.1-2.6.) и дополнен следующими условиями: арендатор осуществил ОСАГО-страхование на год в размере 14 400 руб. при следующих существенных условиях договора:

*Страхователь – арендатор, плательщик страховой премии – арендатор; выгодоприобретатель – арендатор или третье лицо.*

Этот вид страхования квалифицируется как неарендный компонент.

#### Журнал операций в период аренды

Таблица № 3.1.

Журнал операций у арендодателя					Журнал операций у арендатора				
Дата	Содержание операции у арендодателя	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции у арендатора	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит
<b>Операции в период аренды</b>									
<b>Декабрь 2020 г.</b>									
					11.12.20	Оплата ОСАГО-страхования	14 400	76 СтрахО САГО	51
					31.12.20	Начислены расходы по страхованию имущества за декабрь м-ц 2020 г.	3 462	20	76Страх
					31.12.20	Начислены расходы по ОСАГО-страхованию за декабрь м-ц 2020 г.	1 200	20	76 СтрахО САГО
					31.12.20	Начисление амортизации по ППА	99 500	20	02ППА
31.12.20	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 482	76ЧИА	90.01	31.12.20	Начислен процентный расход по аренде	21 482	20	76 Обязат
31.12.20	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	76НДС	68.02	31.12.20	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	68.02	76НДС (19)
<b>Январь 2021 г.</b>									
10.01.21	Начислен процентный доход по аренде	10 809	76ЧИЛ	90.01	10.01.21	Начислен процентный расход по аренде	10 809	20	76 Обязат
10.01.21	Начислен платеж к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	199 993	62.01	76ЧИА	10.01.21	Начислен платеж к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	199 993	76 Обяз	60.01

10.01.21	Начислен НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	39 999	62.01	76НДС	10.01.21	Начислен НДС к оплате в соответствии с Расчетным (плановым) графиком платежей и начислений для целей БУ	39 999	76НДС	60.01
12.01.21	Получен лизинговый платеж с НДС	240 000	51	62.01	12.01.21	Оплачен лизинговый платеж с НДС	240 000	60.01	51
31.01.21	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 062	76ЧИА	90.02	31.01.21	Начислен процентный расход	21 062	20	76 Обязат
					31.01.21	Начисление амортизации по ППА	154 225	20	02ППА
					31.01.21	Начислены расходы по имущественному страхованию за январь м-ц 2021 г.	5 110	20	76Страх
					31.01.21	Начислены расходы по ОСАГО-страхованию за январь м-ц 2021 г.	1 200	20	76 Страх САГО
31.01.21	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	39 732	76НДС	68.02	31.01.21	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	39 732	68.02	76НДС (19)

## Пример №4. Оплата страховой премии, осуществляемая арендодателем за арендатора, застраховавшего свои имущественные и/или неимущественные риски по договору аренды

(См. Пункт 4. настоящей Рекомендации)

**Пример №4, вариант №1. Оказание услуги арендодателем арендатору по договору страхования на базе правил договора возмездного оказания услуги** (см. пункт 4.2. настоящей Рекомендации).

### Условия договора:

(См. базовые условия Примера №2)

На основании условий договора аренды арендатор обязан осуществить имущественное страхование переданного ему автомобиля и ОСАГО-страхование. Договор аренды содержит условия на оказание арендодателем дополнительных услуг арендатору по оплате страховой премии по договору страхования. На основании отмеченного договор аренды квалифицируется как смешанный договор. Дополнительная услуга арендодателя, исходя из условий договора, характеризуется признаками, описанными в ст.779 ГК РФ и квалифицируется как **договор возмездного оказания услуг** в составе смешанного договора. Стоимость оказанной услуги арендодателем арендатору оговорена в размере 2% от страховой премии, оплаченной арендодателем за арендатора. Операции арендодателя по оплате страховой премии за арендатора относятся к неарендному компоненту договора по данному договору.

### График платежей арендодателя за арендатора по оплате страховой премии

Таблица 4.1.1.

Дата платежа	Период страхования	Страховая премия	Вознаграждение арендодателя	НДС	Итого платежей с НДС
<b>Итого платежи</b>		<b>75 000</b>	<b>1 500</b>	<b>15 360</b>	<b>91 800</b>
10.12.2020	11.12.20-10.06.21	30 000	600	6 120	36 720
10.06.2021	11.06.21-10.12.21	30 000	600	6 120	36 720
10.12.2021	11.12.21 - 10.03.22	15 000	300	3 060	18 360

***Примечание:** На основании условий договора за арендатора оплата страховой премии осуществляется арендодателем в соответствии с данными таблицы 4.1.1. Настоящий График платежей представлен как пример. По форме он может быть иным, исходя из бизнеса лизинговой компании и условий договора. В Графике могут быть представлены платежи ежеквартальные, ежемесячные... Настоящий График может быть объединен с Графиком платежей по аренде: таблица 4.1.1 + таблица 2.2.*

### Журнал операций по оплате страховой премии арендодателя за арендатора

Таблица 4.1.2.

Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции у арендатора	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит
Операции по страхованию за арендатора					Операции по доведению предмета аренды до состояния пригодного к эксплуатации				

10.12.20	Получен платеж от арендатора по страховой операции с НДС	36 720	51	76 Расчеты с арендатором по страхованию	10.12.20	Осуществлена оплата арендодателю за оказанную услугу по страховой операции	36 720	76 Расчеты с арендодателем по страхованию	51
10.12.20	Оплата страховой премии страховой компании за арендатора	30 000	76 Расчеты со страховой компанией	51	10.12.20	Оприходование страховой премии	30 000	76 Страх	76 Расчеты с арендодателем по страхованию
10.12.20	Начислена выручка за оказанную услугу арендатору с НДС	36 720	76 Расчеты с арендатором по страхованию.	90.01	10.12.20	Начислено вознаграждение за оказанную услугу арендатору	600	20 (26)	76 Расчеты с арендодателем по страхованию.
10.12.20	Начислены затраты по оказанной услуге арендатору	30 000	20 (26)	76 Расчеты со страховой компанией					
	Закрытие счета 20(26)	30 000	90.02	20 (26)		Закрытие счета 20 (26)	600	90.02	20 (26)
10.12.20	Начислен НДС в бюджет, выставлен счет-фактура	6 120	90.03	68.02	10.12.20	Отражение счет-фактуры полученного от арендодателя за оказанную услугу по оплате страховой премии	6 120	68.02	76 Расчеты с арендодателем по страхованию.
<b>Операции в период аренды</b>									
	<b>Декабрь 2020 г.</b>								
					31.12.20	Начислены расходы по страхованию за декабрь м-ц 2020 г.	3 462	20	76Страх
					31.12.20	Начисление амортизации по ППА	99 500	20	02ППА
31.12.20	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 482	76ЧИА	90.01	31.12.20	Начислен процентный расход по аренде	21 482	20	76 Обязат
31.12.20	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	76НДС	68.02	31.12.20	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	Н68.02	Н76НДС (19)

**Пример №4, вариант №2. Оказание услуги арендодателем арендатору по договору страхования на базе правил агентского договора**

(См. Пункт 4.3. настоящей Рекомендации)

***Условия примера:***

(См. базовые условия Примера №3)

На основании условий договора аренды арендатор обязан осуществить имущественное страхование переданного ему автомобиля и ОСАГО-страхование. Договор содержит условия на оказание арендодателем дополнительных услуг арендатору по оплате страховой премии по договору страхования. На основании отмеченного договор аренды квалифицируется как смешанный договор. Дополнительная услуга арендодателя, исходя из условий договора характеризуется признаками, описанными в главе 52 «Агентирование» ГК РФ и квалифицируется

**как агентский договор** в составе смешанного договора. Стоимость оказанной услуги арендодателем арендатору оговорена в размере 2% от страховой премии, оплаченной арендодателем за арендатора. Операции арендодателя по оплате страховой премии за арендатора относятся к неарендному компоненту по данному договору.

На основании условий договора арендатор поручил арендодателю осуществить за него оплату страховой премии по ОСАГО-страхованию в размере 14 400 руб.

10.12.21 арендодатель осуществил оплату страховой премии за арендатора по договору страхования.

Оплата оказанной услуги арендодателя не входит в состав обобщенных платежей по договору и выставляется к оплате отдельным платежом.

Для возмещения понесенных расходов арендодатель в адрес арендатора выставил Счет к оплате в размере 14 746 руб. состоящий из:

- сумма возмещения по оплате страховой премии: 14 400 руб.;
- вознаграждения за оказанную услугу арендатору:  $14\,400 \cdot 2\% = 288$  руб.;
- НДС, начисленный на вознаграждение:  $288 \text{ руб.} \cdot 20\% = 58$  руб.

Арендодатель выставляет арендатору Счет-фактуру на сумму 346 руб., в том числе НДС в размере 58 руб.

### Журнал операций

Таблица 4.2.1

Журнал операций у арендодателя					Журнал операций у арендатора				
Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендодатель		Дата	Содержание операции	Сумма (руб.)	Арендатор	
			Дебет	Кредит				Дебет	Кредит
<b>Операции по оплате страховой премии за арендатора</b>					<b>Операции по оплате страховой премии, выполненные арендодателем за арендатора</b>				
11.12.21	Оплата страховой премии страховой компании за арендатора	14 400	76 Расчеты с арендатором по страхованию.	51	11.12.21	Оприходование страховой премии	14 400	76 СтрахОС АГО	76 Расчеты с арендодателем по страхованию
11.12.21	Начисление вознаграждения за оказанную услугу арендатору	288	76 Расчеты с арендатором по страхованию	90.01	11.12.21	Начисление вознаграждения на затраты за оказанную услугу	288	20 (26)	76 Расчеты с арендодателем по страхованию
11.12.21	Начислен НДС на оказанную услугу арендатору	58	76 Расчеты с арендатором по страхованию	90.01					
11.12.21	Начисление НДС в бюджет, выставлен счет-фактура	58	90.03	68.02	11.12.21	Отражение счет-фактуры полученного от арендодателя за оказанную услугу по оплате страховой премии	58	68.02	76 Расчеты с арендодателем по страхованию
13.12.21	Получен платеж от арендатора	14 746	51	76 Расчеты арендатором по страхованию	13.12.21	Осуществлена оплата арендодателю за оказанную услугу по страховой операции	14 746	76 Расчеты с арендодателем по страхованию	51
<b>Операции в период аренды</b>									

Декабрь 2020 г.									
					31.12.20	Начислены расходы по страхованию имущества за декабрь м-ц 2020 г.	3 462	20	76Страх
					31.12.20	Начислены расходы по ОСАГО-страхованию за декабрь м-ц 2020 г.	1 200	20	76 СтрахОСАГО
					31.12.20	Начисление амортизации по ППА	99 500	20	02ППА
31.12.20	Начислен процентный доход по аренде как выручка	21 482	76ЧИА	90.01	31.12.20	Начислен процентный расход по аренде	21 482	20	76 Обязат
31.12.20	Сформирован счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	76НДС	68.02	31.12.20	Получен счет-фактура в соответствии Графиком начислений для целей НУ	13 244	68.02	76НДС (19)



## ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ИНТЕРЕС АРЕНДОДАТЕЛЯ В СТРАХОВАНИИ ПРЕДМЕТА АРЕНДЫ

В соответствии с Федеральным законом от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» арендодатель - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора неоперационной (финансовой) аренды в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета аренды арендатору за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода к арендатору права собственности на предмет аренды.

В соответствии с положениями ст.210 и ст.211 Гражданского кодекса Российской Федерации: *«Собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.»*

*Риск случайной гибели, случайного повреждения или хищения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.»*

Итак, арендодатель, в первую очередь, собственник предмета аренды. ГК РФ статья 209 «Содержание права собственности» в пункте 1 отмечается: *«Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.»* На основании статьи 665 ГК РФ по договору неоперационной (финансовой) аренды арендодатель (лизингодатель) передает арендатору правомочия владения и пользования предметом аренды, оставляя за собой правомочие распоряжения предметом аренды. Таким образом, право собственности на предмет аренды в его составных элементах разделилось между двумя субъектами, а это значит, что риски случайной гибели, случайного повреждения или хищения имущества несет как арендатор, так и арендодатель.

Арендодатель, как собственник, обладающий правом распоряжения, имеет право осуществить страхование рисков случайной гибели, случайного повреждения или хищения предмета аренды.

Арендатор, как фактический владлец и пользователь, также имеет право страховать свои риски по предмету аренды от случайной гибели, случайного повреждения или хищения имущества.

Поскольку арендодатель является собственником предмета аренды он является лицом, первоначально заинтересованным в сохранении предмета аренды, и, соответственно, имеет все основания для совершения действий, направленных на обеспечение сохранности этого имущества.

Надо отметить, что не всегда совершение действий, направленных на сохранение имущества, зависит от волеизъявления собственника. Существуют ситуации, когда собственник обязан, например, совершать действия по устранению повреждений имущества и нести соответствующие расходы вне зависимости от своей воли, например, если собственнику принадлежит объект повышенной опасности, который не должен находиться в поврежденном состоянии. Одним из способов снижения рисков повреждения, гибели или хищения имущества является страхование имущества.

В соответствии с п.1 ст.930 Гражданского кодекса Российской Федерации *«Имущество может быть застраховано по договору страхования в пользу лица (страхователя или выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.»* Поскольку право собственности арендодателя основано на законе, арендодатель всегда имеет подлежащий страхованию интерес в сохранении предмета аренды.

В соответствии с ст.669 ГК РФ, п.1 ст.22 Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», условиями договора неоперационной

(финансовой) аренды риск случайной гибели, случайного повреждения или хищения предмета аренды с момента фактической приемки предмета аренды несет арендатор. Таким образом, с момента приемки предмета аренды у арендатора возникает производный, зависящий от положений договора неоперационной (финансовой) аренды, интерес в сохранении предмета аренды, и он также получает право на страхование предмета аренды.

Арендодатель и арендатор имеют совместный интерес в страховании предмета аренды. У них есть право, и оно реализуется на практике в распределении между ними права и обязанности страхователя и выгодоприобретателя. Как правило, арендодатель является выгодоприобретателем по риску гибели или хищения предмета аренды, а арендатор – по риску повреждения предмета аренды. Страхователем при этом может быть любая сторона договора неоперационной (финансовой) аренды.

Однако, встречаются ситуации, когда выгодоприобретателем по всем рискам является арендатор, но это не означает, что арендодатель теряет интерес в сохранении предмета аренды и основания для его страхования. Прежде всего, арендодатель продолжает быть собственником предмета аренды и в силу этого лицом, заинтересованным в сохранении предмета аренды и его страховании. Кроме того, даже если выгодоприобретателем по всем страховым случаям является арендатор, арендодатель все равно заинтересован в наличии страхования предмета аренды, так как в случае гибели или хищения предмета аренды выплата страхового возмещения создает для арендатора источник для выплаты арендодателю сумм, предусмотренных для такого случая договором аренды, а в случае повреждения предмета аренды – выплата страхового возмещения или натуральный ремонт предмета аренды гарантируют арендодателю минимальный перерыв в использовании арендатором предмета аренды и соответственно в получении от него доходов, которые, в свою очередь, являются источником для выплаты арендных платежей по договору неоперационной (финансовой) аренды.

Таким образом, участие арендодателя в страховании предмета аренды во всех случаях и при любом распределении прав и обязанностей страхователя и выгодоприобретателя между арендодателем и арендатором имеет для арендодателя экономическую целесообразность и законные основания при реализации договора неоперационной (финансовой) аренды.

Приложение №2

к Рекомендации ОЛА-ФСБУ-Р6-23

## КВАЛИФИКАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ЗА АРЕНДАТОРА

Закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» в статье 8 «Страховые агенты и страховые брокеры» отмечает:

*«1. Под деятельностью страховых агентов, страховых брокеров по страхованию и перестрахованию понимается деятельность, осуществляемая в интересах страховщиков или страхователей и связанная с оказанием им услуг по подбору страхователя и (или) страховщика (перестраховщика), условий страхования (перестрахования), оформлению, заключению и сопровождению договора страхования (перестрахования), внесению в него изменений, оформлению документов при урегулировании требований о страховой выплате, взаимодействию со страховщиком (перестраховщиком), осуществлению консультационной деятельности.»* При этом: *«4. Страховой агент, страховой брокер не могут указывать себя в качестве выгодоприобретателя по договорам страхования, заключаемым ими в пользу третьих лиц ...»*

Далее в пунктах 5 и 6 статьи 8 «Страховые агенты и страховые брокеры» дается характеристика страхового агента и страхового брокера:

*«5. **Страховыми агентами** являются физические лица, в том числе физические лица, зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, или юридические лица, осуществляющие деятельность на основании гражданско-правового договора **от имени и за счет страховщика** в соответствии с предоставленными им полномочиями.*

*Контроль за деятельностью страховых агентов осуществляет страховщик, в том числе путем проведения проверок их деятельности и предоставляемой ими отчетности об обеспечении сохранности и использовании бланков страховых полисов, сертификатов, об обеспечении сохранности денежных средств, полученных от страхователей, и исполнения иных полномочий.*

*Страховые агенты должны обладать информацией о деятельности страховщика, предусмотренной статьей 6 настоящего Закона, предоставлять ее страхователям, застрахованным лицам, выгодоприобретателям, лицам, имеющим намерение заключить договор страхования, по их требованиям, а также раскрывать указанным лицам информацию о своих наименовании, полномочиях и деятельности, включая контактные телефоны, режим работы, место нахождения (для страховых агентов - юридических лиц), перечень оказываемых услуг, в том числе в электронной форме, и их стоимость, в том числе размер своего вознаграждения.»*

*«6. **Страховыми брокерами** являются юридические лица (коммерческие организации) или постоянно проживающие на территории Российской Федерации и зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке в качестве индивидуальных предпринимателей физические лица, **осуществляющие деятельность на основании договора об оказании услуг страхового брокера** по совершению юридических и иных действий по заключению, изменению, расторжению и исполнению договоров страхования по поручению физических лиц или юридических лиц (страхователей) от своего имени, но за счет этих лиц либо совершению юридических и иных действий по заключению, изменению, расторжению и исполнению договоров страхования (перестрахования) от имени и за счет страхователей (перестрахователей) или страховщиков (перестраховщиков). В договоре об оказании услуг страхового брокера определяются, в частности, перечень оказываемых страховым брокером услуг, права и обязанности сторон, порядок исполнения договора, срок его действия, стоимость услуг (размер вознаграждения страхового брокера), порядок взаиморасчетов, включая порядок и сроки перечисления страховщику денежных средств, полученных страховым брокером для оплаты договора страхования (перестрахования) (если такая деятельность осуществляется страховым брокером).»*

*В пункте 1 статьи 32 «Лицензирование деятельности субъектов страхового дела» Закона РФ от 27.11.1992 N 4015-1 указывается на необходимость получения лицензии страховым брокером, в то же время страховой агент в списке отсутствует: «Лицензия на осуществление страхования, перестрахования, взаимного страхования, посреднической деятельности в качестве **страхового брокера** (далее - лицензия) - специальное разрешение на право осуществления страховой деятельности, предоставленное органом страхового надзора субъекту страхового дела.»*

**Основные характеристики страхового агента и страхового брокера, выделенные в Законе РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации»**

Таблица №1

	<b>Критерий</b>	<b>Агент</b>	<b>Брокер</b>
	Организационно-правовая форма	ФЛ, ИП, ЮЛ	ЮЛ (коммерческие), ИП
	Основание деятельности	Гражданско-правовой договор	Договор об оказании услуг страхового брокера

Предмет договора	Оказание услуг по подбору страхователя и (или) страховщика (перестраховщика), условий страхования (перестрахования), оформлению, заключению и сопровождению договора страхования (перестрахования), внесению в него изменений, оформлению документов при урегулировании требований о страховой выплате, взаимодействию со страховщиком (перестраховщиком), осуществлению консультационной деятельности	Совершение юридических и иных действий по заключению, изменению, расторжению и исполнению договоров страхования по поручению физических лиц или юридических лиц (страхователей/страховщиков)
От чьего имени	Страховщик	Страховщик/страхователь
За чей счет	Страховщик	Страховщик/страхователь
Может ли указывать себя в качестве <b>выгодоприобретателя</b> по договорам страхования, заключаемым ими в пользу третьих лиц	Нет	Нет
Необходимость лицензии	Деятельность не лицензируется	Деятельность лицензируется

Поскольку деятельность страхового брокера является лицензируемой, а Центробанк РФ лизинговым компаниям такую лицензию не выдает, то арендодатель не может быть страховым брокером.

**Страховым агентом** является лицо, заключающее договор страхования от имени и за счет страховщика (страховой компании). В силу отмеченного лизинговая компания, заключающая договор страхования от имени и за счет арендатора, не может быть признана страховым агентом. Кроме того, исполнение в одном лице роли выгодоприобретателя и страхового агента в рамках одного договора является противозаконным действием. Эта особенность еще раз подчеркивает, что лизинговая компания, осуществляя заключение договора страхования по поручению арендатора не может рассматриваться в качестве страхового агента.

### Примеры взаимодействия арендатора и арендодателя в договорах страхования, связанных с договором неоперационной (финансовой) аренды

Таблица №2

Ситуация	Основание	Характеристика деятельности лизингодателя	Пункт Рекомендации
<b>Страхователь:</b> <b>Лизингодатель;</b>	Условия договора лизинга	Лизингодатель действует от	Пункт 1

Выгодоприобретатель: Лизингодатель; Плательщик: Лизингодатель		собственного имени и за свой счет	
<b>Страхователь:</b> <b>Лизингополучатель</b> Выгодоприобретатель: Лизингодатель/Лизингополу чатель; Плательщик: Лизингополучатель	Условия договора лизинга	Лизингодатель не участвует в заключении договора страхования, является выгодоприобретателем.	Пункт 2, пункт 3
<b>Страхователь:</b> <b>Лизингополучатель</b> Выгодоприобретатель: Лизингодатель/Лизингополу чатель Плательщик: Лизингодатель/Лизингополу чатель	Условия договора лизинга	Лизингодатель не участвует в заключении договора страхования, является выгодоприобретателем и плательщиком	Пункт 4
<b>Страхователь:</b> <b>Лизингодатель по</b> <b>поручению</b> <b>Лизингополучателя</b> Выгодоприобретатель: Лизингодатель/Лизингополу чатель Плательщик: Лизингодатель/Лизингополу чатель	Условия договора лизинга	Лизингодатель участвует в заключении договора страхования по поручению лизингополучателя, является выгодоприобретателем и плательщиком	Пункт 4