Приложение 12

к приказу № 938 осн от 29.12.2017г.

в ред. приказов № 820 осн от 29.12.2018г., № 904 от 26.12.2019г.,

№ 780 осн от 30.12.2020г., № 808 осн от 30.12.2021г., № 745 осн от 30.12.2022г.,

№ 537 осн от 07.11.2023г., № 682 осн от 29.12.2023г.

**Особенности учета аренды**

 Классификация объектов бухгалтерского учета, возникающих при получении (передаче) во временное владение и пользование или во временное пользование по договору аренды либо по договору безвозмездного пользования объектов имущества, с отнесением их либо к объектам учета аренды (операционная аренда), либо к объектам основных средств (финансовая (неоперационная) аренда) осуществляется путем оценки договорных условий пользования имуществом на дату подписания договора аренды либо договора безвозмездного пользования.

**Получение в аренду** (п. 20, 21, 27-28.2 СГС Аренда)

1. Объект учета операционной аренды – право пользования активом – отражается пользователем (арендатором) в составе нефинансовых активов как самостоятельный объект бухгалтерского учета в зависимости от группы имущества на дату подписания договора аренды либо договора безвозмездного пользования.

2. Стоимость объекта учета операционной аренды – права пользования – определяется как сумма арендных платежей за весь срок пользования имуществом, предусмотренных договором аренды, или, в случае возникновения права пользования в рамках договоров безвозмездного пользования (объект учета аренды на льготных условиях), по справедливой стоимости арендных платежей, определенной комиссией по поступлению и выбытию активов методом рыночных цен, подтвержденных справками (другими подтверждающими документами) оценщиков на дату подписания договора аренды или договора безвозмездного пользования.

3. Начисление амортизации права пользования активом производится в течение срока пользования имуществом, установленного договором, ежемесячно в сумме арендных платежей, причитающихся к уплате.

**Сдача в аренду** (п. 24, 25 СГС Аренда)

1. Передача объекта учета операционной аренды пользователю (арендатору) отражается как внутреннее перемещение нефинансового актива на дату подписания договора аренды без отражения его выбытия. Учет объектов учета операционной аренды осуществляется на счете 111.ХХ.000

2. При передаче в пользование части инвентарного объекта основного средства обособление передаваемой части имущества в отдельный инвентарный объект не производится.

3. Начисление амортизации объекта учета операционной аренды осуществляется линейным способом с учетом срока завершения начисления амортизации, норм амортизационных начислений, определенных для объекта основного средства, признанного объектом учета аренды, при его принятии к бухгалтерскому учету. Отражение расходов текущего финансового периода, в части начисленной амортизации, осуществляется на счете 104.ХХ.000

4. Для обеспечения достоверности данных учета и отчетности при передаче (возврате) комплекса объектов учета в аренду проводить инвентаризацию указанного имущества (п.81 СГС Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора). Для проведения инвентаризации имущества при передаче (возврате) в аренду создать постоянно действующую комиссию согласно [Приложению 3](file:///%5C%5Cbh-tr%5C%D0%9E%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%201%D1%81%5C%21%21%D0%98%D0%9D%D0%A4%D0%9E%D0%A0%D0%9C%D0%90%D0%A6%D0%98%D0%AF%5C%D0%A3%D0%A7%D0%81%D0%A2%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%9E%D0%9B%D0%98%D0%A2%D0%98%D0%9A%D0%90%5C%D0%A3%D1%87%D1%91%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D1%81%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C3.%20%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8.rtf) к настоящему приказу. Проведение инвентаризации осуществлять комиссией с участием представителей принимающей (передающей) стороны. Все выявленные изменения конструктивных составных частей имущественного комплекса, произведенные пользователем (арендатором) имущества за время его использования, в том числе неотделимые улучшения, подлежат отражению в инвентаризационных документах.

Основанием для изменения стоимостных оценок объектов учета аренды в бухгалтерском учете является заключение соглашения к договору аренды при изменении его условий, оценка необходимости реклассификации на дату заключения соглашения, расчет параметров учета, формирование Бухгалтерской справки (ф. 0504833) с отражением внесенных изменений.

5. Объекты нефинансовых активов переданные в безвозмездное пользование по договорам не предусматривающим содержание объекта получателем, учитывать на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование» по количеству квадратных метров в условной оценке, один объект 1 руб.