

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ: ОТЕЧЕСТВЕННАЯ И МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА

Чернявский Никита Игоревич

студент Краснодарского филиала РЭУ им. Плеханова, РФ, г. Краснодар

На сегодняшний день аренда представляет собой вполне обычное явление в жизни почти каждого человека.

Люди снимают либо квартиру для жилья, либо гараж для авто, либо снимают коммерческое помещение для ведения предпринимательской деятельности. Некоторый процент граждан занимается и предоставлением арендных помещений различных размеров и видов.

Аренда представляет собой некий договор, согласно которому первое лицо передает второму право на временное использование того, или иного актива. Время и оплата по договору согласовываются заранее.

Гражданский кодекс Российской Федерации призван регулировать подобные отношения граждан на территории России. Данный кодекс гласит, что по договору арендодатель обязуется предоставить арендатору свое имущество во временное владение за заранее указанную денежную массу.

В арендный список входит следующее:

1. Жилые помещения.
2. Земельные участки.
3. Транспортные средства.
4. Складные помещения.
5. Коммерческие помещения.
6. Вещи, свойства которых не будут утрачены за время аренды.

Популярность использования аренды сильно возросло в последнее время, но, несмотря на это в бухгалтерском учете все еще встают проблемы с вопросами о том, кто и как должен учитывать объект аренды.

На данный момент в Российской Федерации не существует отдельного документа, который бы смог отдельно стать эталоном основы для ведения бухгалтерского учета аренды. То есть, в системе нормативно-правового регулирования бухгалтерского учета Российской Федерации, такой аспект все еще не был принят.

Данное упущение не было оставлено без внимания Министерством финансов Российской Федерации.

Было принято решение о формировании ряда проектов по бухгалтерскому учету в кратчайшие сроки. Как и стоило отметить, проект по учету аренды также вошел в этот ряд.

Проект по учету аренды имеет некоторые расхождения с международными стандартами по финансовой отчетности, но основные стандарты были учтены.

Во время заключения аренды важную роль играет ее классификация. В зависимости от самого вида аренды, сам объект аренды начинает учитываться соответствующе своему виду аренды.

По Международному стандарту аренда делиться на два вида:

1. Финансовая.
2. Операционная.

Такое разделение аренды связано с распределением выгод и рисков между участниками договора. Под рисками, как правило, принимают некий шанс появления убытков из-за изменений доходности из-за колебания экономических условий.

Финансовый вид аренды представляет собой передачу арендодателем ответственности над изменениями рисками и выгод арендатору. Арендатор обязан начислять амортизацию, которая обязана соответствовать политики страны по амортизации активов. В таком случае, полезный ресурс объекта аренды должен быть меньше самого указанного срока договора. Но существует исключение, когда право собственности передаются от первого лица второму.

Операционный вид аренды представляет собой передачу объекта аренды без самой передачи рисков и выгод второму лицу. То есть, начисление амортизации производится самим владельцем объекта подписанного договора. Арендатор оплачивает кредиторскую задолженность, оплачивает арендные платы в заранее указанный договором срок.

В Российской Федерации бухгалтерский учет имеет некоторые различия в учете аренды. Одно из главных отличий является акцентирование внимания не на рисках и доходах, а на праве владения собственностью.

Возможность получить арендатору право на владение собственностью объекта аренды по окончании указанного срока договора. Если такая возможность предоставляется, то данный вид аренда можно наименовать как лизинг.

Лизинг позволяет приобрести в собственность юридическому лицу какой либо товар с долгосрочной его уплатой. При лизинге арендодатель признает дебиторскую задолженность. Арендатор признает объект аренды как актив и предоставляет амортизационные платежи и обязуется проводить своевременные уплаты по договору аренды.

Если аренда не является лизингом в полном его значении, то обязуется делиться либо на финансовую, либо оперативную задолженность.

В скором времени, обязуется появление учета по аренде как единой российской основой по указу Министерства финансов Российской Федерации.

Список литературы:

1. Белов, В. А. Договор аренды. Научно-познавательный очерк / В. А. Белов. — Москва : СТАТУТ, 2018. — 159 с.
2. Дашков, Л. П. Организация и управление коммерческой деятельностью: Учебник / Дашков Л.П., Памбухчиянц О.В., - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Дашков и К, 2018. - 400 с.
3. Дмитриева, И. М. Бухгалтерский учет и анализ: учебник для вузов/ И. М. Дмитриева, И. В. Захаров, О. Н. Калачева; под редакцией И. М. Дмитриевой. — Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 358 с.

4. Миславская, Н. А. Бухгалтерский учет / Миславская Н.А., Поленова С.Н. – Москва: Дашков и К, 2018. - 592 с.

5. Чувикова, В. В. Бухгалтерский учет и анализ : учебник / В. В. Чувикова, Т. Б. Иззука. — Москва : Дашков и К, 2018. — 248 с.