**ВОПРОС 2. Елена Г.**

Мы благотворительный фонд на УСН (Доходы 6%), подлежим обязательному аудиту.

Арендуем офис по краткосрочному договору (11 месяцев), который после окончания срока продлевался два раза.

Договор не зарегистрирован.

В этом году сдали часть помещения в субаренду до конца года.

Правильно ли я понимаю, что с момента сдачи в субаренду мы должны применять ФСБУ 25/2018?

Если да, то помогите, пожалуйста, с проводками и с выбором варианта учета: операционная или финансовая аренда?

**ФСБУ 25/2018**

5. В целях настоящего Стандарта объекты бухгалтерского учета классифицируются как **объекты учета аренды** при единовременном выполнении следующих условий:

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды **на определенный срок**;

2**) предмет аренды идентифицируется** (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор **имеет право на получение экономических выгод** от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор **имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды** в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

11. При выполнении условий, установленных пунктом 12 настоящего Стандарта, арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и **не признавать обязательство** по аренде в любом из следующих случаев:

а**) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды**;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) **арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета).**

*СПРАВОЧНО:*

*ФСБУ 5/2019 и ФСБУ 6/2020 содержат следующие условия признания актива:*

понесенные затраты обеспечат **получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)** в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

12. Применение арендатором пункта 11 настоящего Стандарта допускается при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) **предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.**

13. **Право пользования активом признается по фактической стоимости**. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Арендатор, который вправе применять упрощенные способы учета, может рассчитывать фактическую стоимость права пользования активом исходя из подпунктов "а" и "б" настоящего пункта. При принятии такого решения затраты, указанные в подпунктах "в" и "г" настоящего пункта, признаются расходами периода, в котором были понесены.

**УЧЕТ У АРЕНДАТОРА**

**Право пользования активом (ППА)** учитывается на счете 01 и амортизируется. Стоимость права равна сумме обязательства по аренде и платежей, перечисленных до получения недвижимости в аренду. Срок полезного использования равен сроку аренды (п. п. 13, 17 ФСБУ 25/2018).

**Обязательство по аренде** отражается на счете 76 по приведенной стоимости арендных платежей. Она равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой вы можете получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж (п. п. 14, 15, 18 ФСБУ 25/2018).

**единовременно**

Д 08.04 – К 76.07.1 Отражено первоначальное обязательство перед арендодателем

Д 01.03 – К 08.04 Отражено право пользования активом

Д 76.07.5 – К 76.07.1 Отражены проценты за весь период договора

**ежемесячно**

Д 76.07.1 – К 76.07.2 Начислен платеж в части уменьшения первоначального обязательства по аренде

Д 76.07.2 – К 51 Перечислен арендный платеж

Д 20 (26, 86) – К 76.07.5 Начислены проценты

Д 20 (26, 86) – К 02.03 Начислена амортизация по праву пользования активом

**УЧЕТ У АРЕНДОДАТЕЛЯ**

41. В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

42. Доходы по операционной аренде признаются **равномерно или на основе другого систематического подхода**, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

**ежемесячно**

Д 76.05 – К 91.01 Отражена арендная плата по договору субаренды

Д 51 – К 76.05 Отражено поступление платежа по договору субаренды

# **ВОПРОС 5. Римма Викторовна С.**

Учётной политикой организации на 2022 г. предусмотрены переходные положения:

**Переходные положения.**

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" отражаются **перспективно** (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской отчетности, начиная с 01.01.2022 в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", **не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному,** производится **единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода.** Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью ОС считается их первоначальная стоимость, признанная до 01.01.2022 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленного износа.

В отчетности за 2022 г., представленной аудитору входящие остатки ОС (на 31.12.2021\_) указаны в той же сумме, что и исходящий остаток в отчетности 2021 г.  Мнение аудитора: в отчетности 2022 г. остаток на 2021 г. д.б. скорректирован, т.е. уменьшен на сумму износа.

                     2021              2022

В балансе НКО за 20212 г. НКО

ст-ть ОС                                                     23 000             519

предложение аудитора                         2 300                519

Чья позиция – организации или аудитора - соответствует перспективному методу, предусмотренному ФСБУ 6/2020?

**ФСБУ 6/2020**

**VI. Изменение учетной политики**

48. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются **ретроспективно** (как если бы настоящий Стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни), если иное не установлено настоящим Стандартом.

49. В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется настоящий Стандарт, **допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с настоящим пунктом**. *Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения настоящего Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации.* При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с настоящим Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с настоящим Стандартом.

Настоящий пункт применяется также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

В случае применения организацией способа оценки на основе переоцененной стоимости организация, применяющая настоящий пункт, должна провести на дату единовременной корректировки переоценку основных средств, к которым применяется данный способ оценки, и признать соответствующий накопленный результат дооценки основных средств (при наличии) в составе капитала, скорректировав (при необходимости) аналогичный показатель, сформированный до начала применения настоящего Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с настоящим Стандартом таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

50. Изменения балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения настоящего Стандарта, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списываются на нераспределенную прибыль.

51. **Организация, которая вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, может начать применять настоящий Стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).**

52. Организация раскрывает выбранный ею способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта в своей первой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной с применением настоящего Стандарта.

Рекомендация Р-135/2022-ОК НКО «Переход на новый порядок учета основных средств в некоммерческих организациях»

<http://bmcenter.ru/Files/R_NKO_Perehod_na_movuy_poryadok_uchette_OS_v_NKO>

**ВОПРОС 9. Наталия Григорьевна Г.**

Между АНО и физическим лицом заключён договор **безвозмездного пользования помещением** (за аренду организация не платит).

Организация применяет УСН (доходы минус расходы), ПБУ 18 не применяет.

Помещение было получено в пользование, для осуществления деятельности НКО в помещении требовался ремонт.

На ремонт был получен беспроцентный займ у другой организации на 5 лет в размере 2 000 000 руб.

Деньги и купленные на них строительные материалы израсходованы на ремонт помещения.

При составлении бухгалтерского баланса возник вопрос об отражении статей баланса актива.

В Пассиве отражаем в статье долгосрочные займы – 2 000 000 руб.

Как в Активе отразить 2 000 000 руб., чтобы баланс сошёлся?

Займ планируется отдавать из денег поступающих от приносящей доход деятельности, так как организация предоставляет образовательные услуги только на платной основе.

Д51 - К67 – получен заем

Д 60 – К 51 – оплата поставщику за строительные материалы

Д 10 – К 60 – получены строительные материалы

Д 20 (26) – К 10 – строительные материалы использованы для ремонта помещения

Д 90 – К 20 (26)– признаны расходы на ремонт

Д 62 – К 90 – признана выручка от оказания услуг

Д 51 – К 62 – поступление оплаты за оказанные услуги

Д 67 – К 51 – погашение займа