

**Изменения в Учетную политику для целей бухгалтерского учета  
на 2021 и последующие годы.**

**АРЕНДА**

СГС «Аренда» применяется при отражении в бухгалтерском учете объектов, возникающих при получении (предоставлении) во временное владение и пользование или во временное пользование материальных ценностей по договору аренды (имущественного найма) либо по договору безвозмездного пользования (п. 2 СГС «Аренда»).

У бюджетного образовательного учреждения с правом оперативного управления на переданное ему недвижимое и особо ценное движимое имущество все отношения по передаче имущества в возмездное или безвозмездное пользование являются отношениями по операционной аренде

**1. Возмездная аренда**

При операционной (нефинансовой) аренде основными объектами учета являются:

- расчеты по арендным платежам с пользователем имущества – счет аналитического учета 0 205 21 000 «Расчеты с плательщиками доходов от операционной аренды»;
- информация об объектах имущества, переданных в пользование – забалансовый счет 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)»;
- ожидаемый доход от арендных платежей, рассчитанный за весь срок пользования имуществом, предусмотренный на дату заключения договора (контракта) – счет аналитического учета 0 401 40 121 «Доходы будущих периодов от операционной аренды» (новая подстатья КОСГУ),
- доходы (расчеты) по условным арендным платежам, возникающие на дату определения их величины (ежемесячно) – счета аналитического учета 0 205 35 000 «Расчеты по доходам по условным арендным платежам» и 0 401 10 135 «Доходы текущего финансового года по условным арендным платежам».

Рассчитанные доходы предстоящих периодов уменьшаются на суммы текущих арендных выплат, признаваемых доходами текущего периода. Эта операция выполняется ежемесячно.

**2. Безвозмездная аренда.**

СГС «Аренда» действует при передаче в безвозмездное пользование, учет таких отношений регулируется разд. IV «Особенности отражения объектов учета аренды по справедливой стоимости» СГС «Аренда».

При заключении договора аренды учреждением заключаются отдельные договоры на возмещение расходов по оплате ТО и коммунальных услуг (договор не является договором оказания коммунальных услуг, а лишь регулирует возмещение коммунальных

услуг в арендуемом помещении). Средства, поступающие от арендаторов на возмещение коммунальных услуг, направляются исключительно на оплату договоров по оказанию коммунальных услуг.

Учет расчетов по потребленным коммунальным услугам ведется с применением счета 302 23 "Расчеты по потребленным коммунальным услугам" в общеустановленном порядке. Такие расходы относятся на КВР 244 "Прочая закупка товаров, работ, услуг" и подстатью 223 "Коммунальные услуги"

СГС «Аренда» не применяется в случаях безвозмездной передачи имущества, осуществленной в целях соответствия услуги, оказываемой учреждением, установленным стандартам качества. Такими отношениями в учреждении образования являются передача в безвозмездное пользование медицинскому учреждению части площади учреждения для организации работы медицинского кабинета, передача помещения столовой для организации горячего питания. При этом обязанности по содержанию имущества, в том числе по возмещению коммунальных расходов, не передаются.

Главный бухгалтер



Лыкова О.А.