

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
**«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт экономики, государственного управления и финансов  
Кафедра бухгалтерского учета и статистики

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой  
\_\_\_\_\_ О. Н. Харченко  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

38.03.01 Экономика

Учет аренды основных средств

(на примере ООО «Востоксантехмонтажплюс»)

Руководитель \_\_\_\_\_ доцент, канд. экон. наук О.Н. Харченко

Выпускник \_\_\_\_\_ Вячеслав Михайлович Семенов

Красноярск 2024

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1 Проблемы и перспективы развития арендных операций .....	6
1.1 Тенденции развития аренды и лизинга в России .....	6
1.2 Классификация арендных операций .....	12
1.3 Нормативное регулирование бухгалтерского учета аренды .....	16
2 Учет операций по аренде основных средств в ООО «ВСТМ +» .....	24
2.1 Организационно-экономическая характеристика ООО «ВСТМ +» .....	24
2.2 Обесценение инвестиций в аренду и порядок отражения его в бухгалтерском учете .....	333
3. Анализ влияния арендных операций на показатели бухгалтерской финансовой отчетности у арендодателя .....	377
3.1 Пересчет показателей бухгалтерской финансовой отчетности в связи с внедрением стандарта ФСБУ 25/2018 .....	377
3.2 Анализ влияния пересчитанных показателей на финансовое состояние предприятия .....	44
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	53
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	55
ПРИЛОЖЕНИЕ А Влияние учетной политики на ст-и бухгалтерского баланса	61
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Показатели финансового положения ООО «ВСТМ +».... <b>Ошибка!</b> <b>Закладка не определена.</b>	
ПРИЛОЖЕНИЕ В Договор субаренды .....	68
ПРИЛОЖЕНИЕ Г Акт выполненных работ .....	73

## ВВЕДЕНИЕ

Основная задача любой организационно-правовой формы бизнеса – достижение максимальной прибыльности и рентабельности, что зависит от множества факторов, включая производственную организацию, применение новейших технологий, финансовые ресурсы и наличие необходимого технического оснащения для ведения хозяйственной деятельности.

Многие компании, особенно малые предприятия, сталкиваются с ограниченными финансовыми возможностями для покупки основных средств, таких как здания, оборудование и транспорт. Аренда основных средств предоставляет эффективное решение этой проблемы, позволяя предприятиям использовать необходимые активы без крупных капиталовложений.

Аренда является одной из наиболее распространенных форм отношений между экономическими субъектами, а договор аренды выступает в качестве одного из наиболее часто используемых гражданско-правовых договоров, являющихся неотъемлемой частью современной экономики. В развитых странах арендные отношения уже давно признаны эффективным способом привлечения инвестиций, и сейчас этот подход набирает популярность и в России. С 2022 года российские компании, работающие в сфере аренды, с целью гармонизации с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), обязаны применять ФСБУ 25/2018 «Аренда». Этот стандарт вносит существенные изменения в учетную практику как для арендодателей, так и для арендаторов, позволяя компаниям эффективно вести бизнес как внутри страны, так и на международном уровне.

Актуальность темы аренды связана с изменениями в бухгалтерском учете, с внедрением ФСБУ 25/2018, оказывающими влияние на процессы учета и составление финансовой отчетности предприятий.

Следовательно, можно сделать вывод, что несмотря на значительное количество научных публикаций и нормативных документов в области арендных

операций, многие аспекты их учетного отражения остаются недостаточно разработанными и требуют дальнейшего исследования.

Целью написания выпускной квалификационной работы является оценка влияния особенностей учета арендных операций на представление информации об основных средствах в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- дать оценку тенденциям развития аренды и лизинга в России;
- проанализировать подход к классификации аренды на примере основных средств;
- провести сравнительную оценку положений национальных и международных стандартов бухгалтерского учета аренды;
- прийти к заключению на основе организационно-экономических показателей деятельности предприятия, осуществляющего арендные операции;
- определить особенности бухгалтерского учета арендных операций с позиции арендодателя.

Объектом исследования в настоящей выпускной квалификационной работе является действующая практика бухгалтерского учета аренды основных средств в ООО «Востоксантехмонтажплюс» (ООО «ВСТМ +»).

Предметом исследования является учет и предоставление в отчетности операций с основными средствами в компании арендодателя.

В ходе исследования использовались общенаучные методы, методы сравнений, группировок, комплексной оценки, аналитические процедуры.

Теоретической методологической основой работы являются основные положения и выводы, сформулированные в научных работах отечественных и зарубежных экономистов; материалы научных конференций и периодической печати.

Информационной базой исследования послужила данные учета организации ООО «ВСТМ +». Также работа базируется на основных положениях законодательных актов РФ и нормативно-правовых документов Правительства

РФ, а также международных и национальных стандартов бухгалтерского (финансового) учета, научных работах и учебной литературе, материалы периодических изданий, касающиеся темы учета арендных операций.

В процессе исследования был использован ряд научных методов: системный, анализ и синтез, сравнительно-правовой.

Структура работы состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений.

# **1 Проблемы и перспективы развития арендных операций**

## **1.1 Тенденции развития аренды и лизинга в России**

Аренда — это соглашение (договор) посредством которого собственник имущества (арендодатель) передает нанимателю (арендатору) имущество во владение и пользование или во временное пользование в течение оговоренного срока и за согласованную между сторонами арендную плату. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Сложившаяся в Российской Федерации система арендных отношений включает совокупность операций по найму имущества, различающихся по - экономическим условиям, срокам, объектам, субъектам аренды, в зависимости от области рынка, форме арендной платы.

Выделяются следующие виды аренды основных средств [6]:

1. В зависимости от продолжительности (времени):

- краткосрочная аренда - сроком не более одного года;
- среднесрочная аренда - сроком от одного года до трех лет;
- долгосрочная аренда - сроком более трех лет.

Лизинговые сделки стали неотъемлемой частью экономики Российской Федерации (далее по тексту – РФ), позволяя компаниям получить доступ к необходимому оборудованию и транспортным средствам без значительных финансовых затрат.

Лизинг представляет собой вид инвестиционной деятельности, когда арендодатель (лизингодатель) приобретает имущество в собственность у продавца и впоследствии передает его арендатору (лизингополучателю) во временное пользование за плату с правом последующего выкупа. Субъекты лизинга представлены на рисунке 1.

Земельные участки и другие природные объекты не могут служить предметом лизинга. При выкупе в договоре лизинга может быть предусмотрен

переход арендованного помещения (здания) в собственность арендатора по истечении срока аренды или досрочно при условии внесения арендатором всей выкупной цены.



Рисунок 1- Субъекты лизинга

К задачам, которые решает лизинг можно отнести:

– освобождение от необходимости полной выплаты стоимости покупки дает возможность хозяйственного субъекта более выгодно использовать оборотные средства и направлять их для улучшения финансово- хозяйственной деятельности;

– повышение эффективности финансово - хозяйственной деятельности хозяйствующего субъекта за счет увеличения производственных мощностей и/или решения краткосрочной организационной необходимости;

– возможность получения реальной экономии на налоговых отчислениях и амортизации основных средств;

– расширение рынков сбыта продукции, которая может быть предметом лизинга для ее производителей.

Применение схем лизинга имеет большое значение не только для развития деятельности хозяйствующих субъектов, но и для комплексного экономического

развития страны, поскольку лизинг является действительно эффективным инструментом в стимулировании финансово-экономических отношений [22].

История развития лизинга в России началась в начале 1990-х годов, когда начали появляться первые лизинговые компании, большинство из которых были учреждены коммерческими банками. К середине 90-х гг. Правительство РФ, оценив потенциал лизинга и его преимущества для экономического развития страны, приняло ряд постановлений, направленных на поддержку лизингового сектора, в том числе постановление Правительства РФ «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» от 29 июня 1995 г. № 663.

В первые годы развития лизинга в России рынок был довольно маленьким. В 1992 году объем лизинговых операций составил около 100 миллионов долларов, что было меньше 1% от общего объема финансовых операций в стране. Упадок российского финансового сектора, последовавший за кризисом в августе 1998 г., оказал значительное влияние на развитие лизинга в России, в некоторой степени затормозив его, поскольку привел к резкому сокращению долгосрочного банковского кредитования, и многие лизинговые компании приостановили свою деятельность. После преодоления кризисного состояния российской экономике продолжились создаваться новые лизинговые компании. В начале 2000-х гг. лицензии на осуществление лизинговой деятельности получили 317 компаний, что расценивается как рост отрасли на 51 %.

Последующий рост российской экономики, безусловно, повлиял на сектор лизинговых услуг- рынок лизинга в России за последние 20 лет вырос кратно — с почти 60 млрд руб. в 2002 г. до 6,2 трлн рублей в 2022 г. Аналитические данные по количеству предметов и договоров лизинга в 2018-2022 гг. представлены в таблице 1 [30].

Как видно из таблицы 1, в период 2018-2022 гг. наблюдается устойчивый рост количества предметов и договоров лизинга. В 2022 г. в России было заключено 316 тыс. договоров лизинга, что почти на 24 % меньше, чем годом ранее. При этом объем товаров, переданных в рамках лизинговых контрактов, сократился пропорционально - на 23%, до 431 тыс. единиц. Об этом

свидетельствуют данные Национального рейтингового агентства (НРА), обнародованные в 2023 г. [25].

Таблица 1 - Количество предметов и договоров лизинга в РФ

Показатель, единиц	Период				
	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Количество предметов лизинга	308091	340796	391557	564681	430801
Количество договоров	256394	283146	296868	410415	316421

Максимальное снижение передаваемых клиентам предметов лизинга в 2022 г. произошло в сегментах железнодорожного транспорта, видео и компьютерной техники и оборудования для общественного питания. В этих сегментах объемы нового бизнеса упали более чем на 60 %. Наблюдалось также существенное снижение объемов нового бизнеса в таких корпоративных секторах как промышленное оборудование (-45 %), климатическое и котельное оборудование (-35 %) и водный транспорт (-55 %). На рисунке 2 представлена динамика показателей, отраженных в таблице 1 [30].

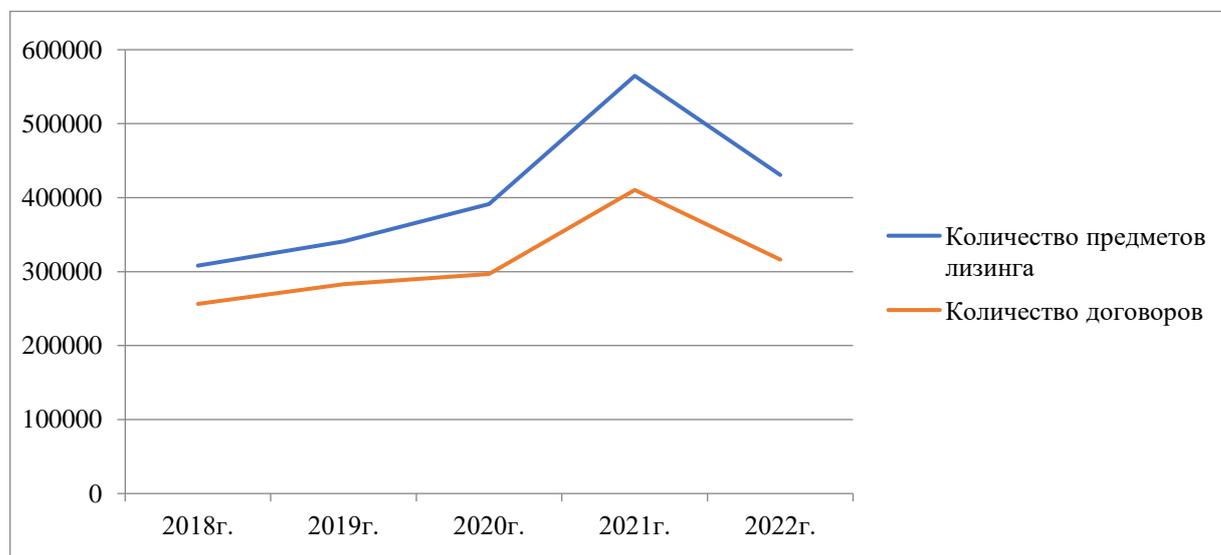


Рисунок 2- Динамика предметов и договоров лизинга в РФ

Наиболее востребованными предметами лизинга в РФ являются автотранспорт, высокотехнологичное оборудование и специальная техника.

Предметы лизинга по ключевым группам оборудования представлены на рисунке 3 [30].

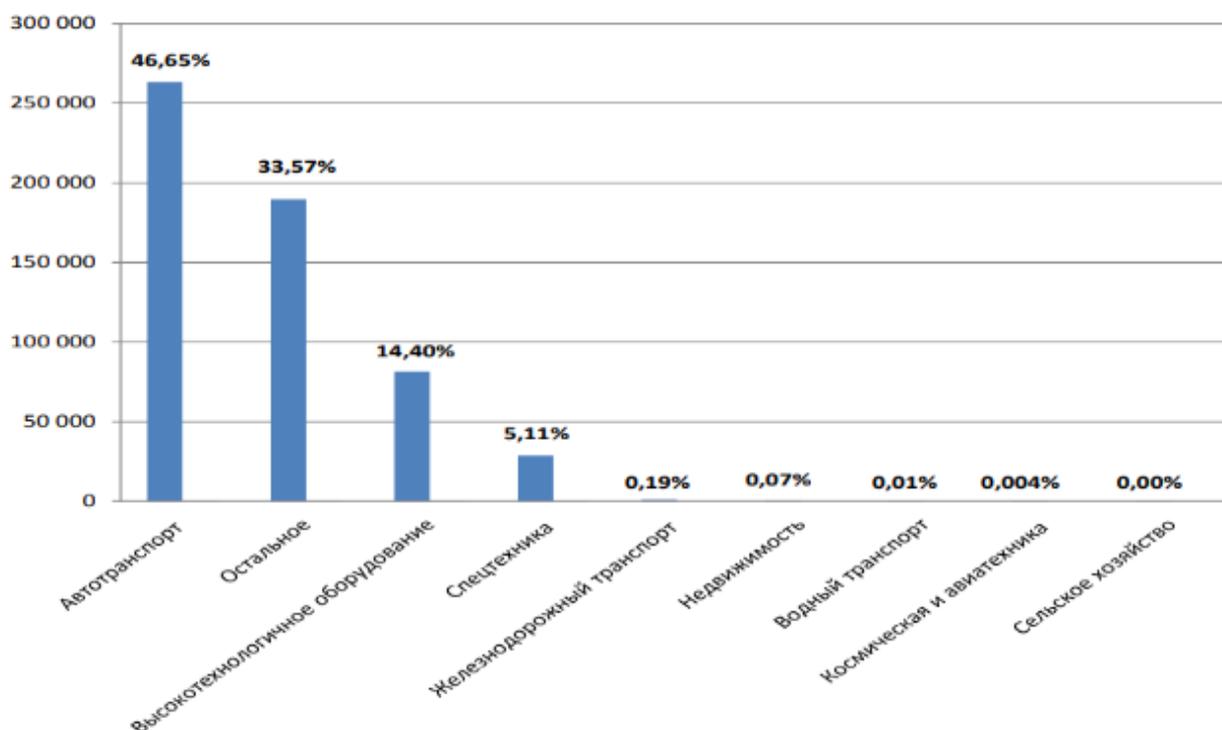


Рисунок 3- Предметы лизинга по ключевым группам оборудования

Среди лизингодателей, передавших в лизинг наибольшее число предметов лизинга, на лизинговые компании Москвы приходится 60 %, Московской обл. – 19 %, Санкт-Петербурга – 7 %. На лизинговые компании остальных регионов приходится ~16 % переданных предметов лизинга.

По договорам лизинга, где лизингополучателем выступает компания – нерезидент Российской Федерации, наибольшее количество предметов лизинга было передано в Турцию – 23 %, Казахстан – 20 %, Беларусь – 19 %, Германию, США и Кипр по 5 %. В другие страны ~23 % [30].

В ситуации сложного экономического и политического положения в России и в мире лизинговый бизнес столкнулся с новыми вызовами рынка. Основные из которых это перестройка логистических цепочек, импортозамещение, консолидация бизнеса, снижение уровня деловой и инвестиционной активности. В современных реалиях большое значение имеет

государственная поддержка лизинговой деятельности, диверсификация привлеченного финансирования, поиск новых партнеров, создание новых отечественных производств. По оценкам экономистов, период 2023-2024 гг. может стать периодом восстановительного роста лизинга. В базовом сценарии рост лизингового сектора составит около 8 %–10 %, количество новых предметов лизинга составит около 425 тыс. штук. В денежном выражении объем данного сектора экономики может вырасти на 15 % и составит около 2,1 трлн рублей (около 1,4 % ВВП) [33].

Привлечение в хозяйственный оборот основных средств может осуществляться не только на условиях лизинга, но и на условиях аренды. Аренда основных средств является распространенным видом использования имущества для обеспечения хозяйственных процессов организации.

Российскому законодательству давно известен институт аренды, регулирующий правоотношения сторон по передаче имущества собственником во временное владение и пользование или во временное пользование другому лицу. Арендные отношения заняли ведущее место в хозяйственном обороте в значительной степени потому, что создаваемые в огромном количестве предпринимательские структуры различных организационно-правовых форм рано или поздно сталкиваются с «проблемой размещения». Во многих случаях аренда является наиболее привлекательной формой отношений для субъектов предпринимательской деятельности.

В настоящее время в России наблюдаются несколько основных тенденций в развитии аренды основных средств, а именно:

- рост спроса на аренду недвижимого имущества;
- развитие рынка аренды в сельской местности: в последние годы наблюдается увеличение спроса на аренду недвижимого имущества, используемого при осуществлении сельскохозяйственной деятельности (земельные участки, фермерские хозяйства, хозяйственные постройки);

– рост популярности краткосрочной аренды. Создание платформ для краткосрочной аренды недвижимости, таких как Airbnb, Авито, Циан, способствует росту спроса на аренду недвижимого имущества.

Данные тенденции указывают на то, что аренда недвижимости продолжает развиваться в России, а рынок аренды становится все более разнообразным и адаптированным к изменяющимся потребностям и предпочтениям хозяйствующих субъектов [22].

Эксперты считают что наблюдаемый рост ставок аренды связан с техническим, обусловленным уменьшением предложений недорогой недвижимости, которая быстро снимается и часто на длительный срок, ведущий к дефициту на рынке. При сохранении спроса в 2024 г. ожидается дальнейшее повышение ставок, диктуемое поведением потребителей.

## **1.2 Классификация арендных операций**

Основные средства являются незаменимым звеном в производственном процессе – без оборудования, машин, станков организация не может осуществлять финансово-хозяйственную деятельность. Основные средства представляют собой совокупность материально-вещественных ценностей, используемых в качестве средств труда и действующих в натуральной форме в течение длительного времени (свыше одного года) как в сфере материального производства, так и в непроизводственной сфере».

Рассмотрим, что означает термин «основные средства» с точки зрения бухгалтерского учёта. Согласно ФСБУ «Основные средства» 6/2021, актив признаётся основным средством при одновременном выполнении условий, представленных на рисунке 4 [8].

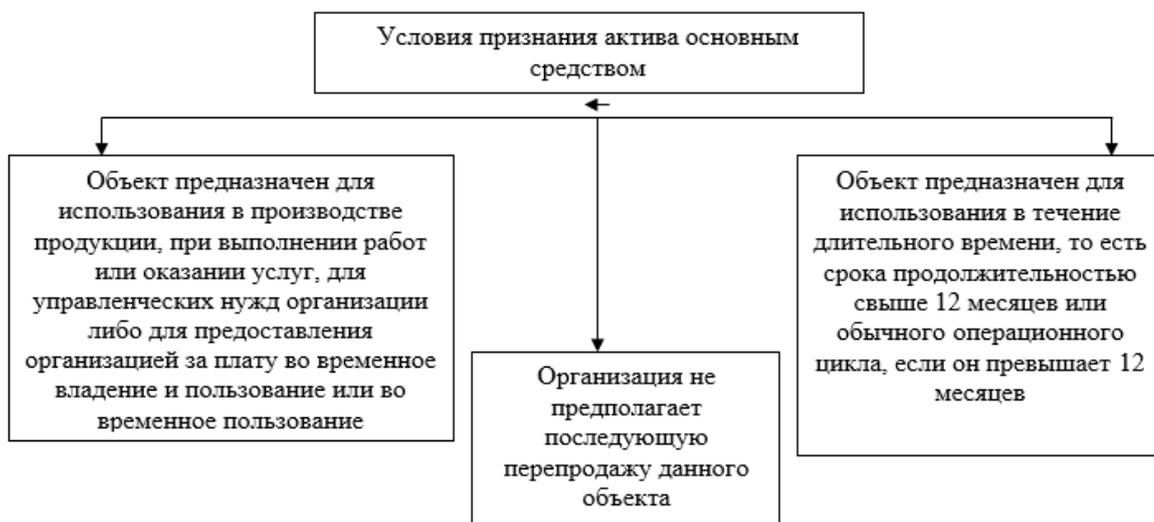


Рисунок 4 – Условия признания актива основным средством

В соответствии с законодательством РФ, аренда является передачей собственных основных средств, не задействованных в производственном процессе, во временное пользование другой организации на условиях договора [1,2].

Субъекты арендных отношений представлены на рисунке 5.



Рисунок 5 – Субъекты арендных отношений

Арендодателями могут выступать:

- юридические и физические лица, обладающие правом собственности;
- лица, наделенные правами сдавать имущество в аренду.

К числу данных организаций относятся организации, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. В соответствии с п. 2 ст. 295 Гражданского Кодекса РФ они вправе заключать арендные сделки [1,2].

Арендаторами могут выступать юридические и физические лица. Законодательство об аренде предъявляет к ним гораздо меньше требований, чем к арендодателям. Главным из них является обладание правоспособностью.

Рассмотрим классификацию аренды основных средств в таблице 2 [13].

Таблица 2 - Классификация аренды основных средств

<b>Классификационный признак</b>	<b>Вид аренды</b>
Период заключения аренды	Краткосрочная аренда (до 1 года)
	Долгосрочная аренда (более 1 года)
Вид арендованного объекта основных средств	Недвижимое имущество
	Движимое имущество
Субъекты арендных отношений	Государственные органы
	Юридические лица
	Физические лица
В зависимости от экономических условий	Текущая (операционная)
	Лизинг (финансовая)
Форма арендной платы	Денежная
	Натуральная

В зависимости от экономических условий выделяют текущую и финансовую аренду (лизинг). Текущая аренда состоит в сдаче внаем не используемого арендодателем имущества для удовлетворения временных потребностей арендатора. Лизинг представляет собой вид инвестиционной деятельности, когда арендодатель (лизингодатель) приобретает имущество в собственность у продавца и впоследствии передает его арендатору (лизингополучателю) во временное пользование за плату с правом последующего выкупа [28].

Сравнительная характеристика лизинга как частного случая аренды и аренды представлены в таблице 3.

За пользование имуществом на арендатора возложена обязанность своевременно вносить арендную плату. Арендная плата представляет собой плату за пользование арендованным имуществом [18].

Таблица 3 – Сравнение лизинга и аренды

Сравнительный признак	Аренда	Лизинг
Участники договора	Арендатор и арендодатель	Лизингополучатель, лизингодатель и продавец
Объект арендных отношений	Любой непотребляемый актив, включая землю и другие природные активы	Любой непотребляемый актив, за исключением природных активов
Способ выбора объекта	Арендатор арендует объекты, находящиеся в собственности арендодателя	Лизингодатель приобретает у продавца имущество, выбранное лизингополучателем
Ответственность за состояние имущества	Ответственность за сохранность лежит на арендаторе, если в договоре не отражено иное	Лизингополучатель. Но если объект основных средств был выбран лизингодателем - ответственность ложится на него
Форма договора	Устная или письменная	Только письменная
Налоговая выгода	Отсутствует	Ускоренная амортизация
Срок договора	Любой, в том числе неопределенный	Только определенный

Арендная плата устанавливается на все арендуемое имущество в целом, либо отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- предоставления арендатором определенных услуг;
- передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества [28].

Арендная плата должна состоять из элементов, представленных на рисунке 6 [17].

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда они не определены договором, считается, что установлен порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при схожих обстоятельствах [17,18].

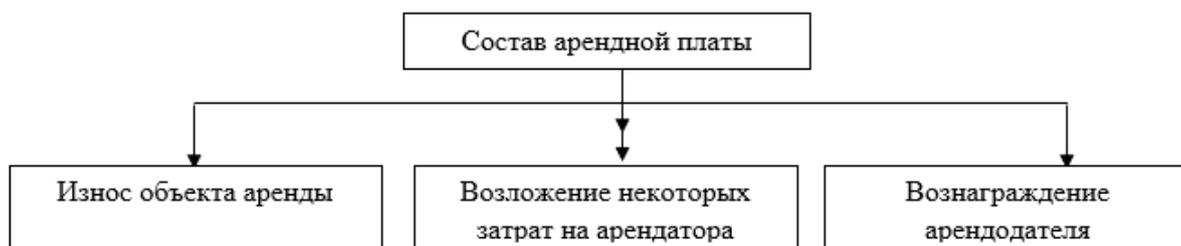


Рисунок 6 – Состав арендной платы

Согласно ст. 614 Гражданского Кодекса РФ размер арендной платы (или порядок ее исчисления) может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Эта норма направлена на защиту арендатора от частых, экономически необоснованных повышений арендной платы в течении периода действия договора аренда со стороны арендодателя [1, 2].

### 1.3 Нормативное регулирование бухгалтерского учета аренды

Основным нормативно-правовым актом, который устанавливает правила в сфере гражданско-правовых отношений, связанных с арендой, выступает Гражданский кодекс Российской Федерации. Ключевой для этой области является 34 глава кодекса, где освещены шесть секций, касающихся деталей взаимоотношений арендодателя и арендатора.

Согласно ст. 606 указанной главы, договор аренды влечет за собой обязательство арендодателя предоставить имущество во временное владение и пользование арендатору за определенную плату. При этом арендодатель может быть, как физическим, так и юридическим лицом, включая государственные и

муниципальные органы. Арендатор, соответственно, принимает на себя имущество, предоставленное арендодателем.

В контексте лизинговых соглашений с государственными или муниципальными учреждениями статья 607 играет ключевую роль, определяя объекты аренды как непотребляемые вещи, которые не изменяют своих основных характеристик при использовании. К таким вещам относятся, в том числе, земельные участки, естественные экологические системы, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование и транспортные средства [4].

Также закон может устанавливать ограничения или полный запрет на передачу в аренду определенных категорий имущества, что необходимо учитывать при заключении договоров.

Детальный разбор 6-го раздела 34-й главы Гражданского кодекса РФ, посвященного лизингу, поднимает вопросы, связанные с процедурой лизинговой операции. В этой части кодекса подчеркивается, что арендодатель несет обязательства приобрести имущество по выбору арендатора и у указанного арендатором продавца, после чего обязан предоставить это имущество в пользование арендатору за установленную плату. Ответственность за выбор предмета аренды и продавца в данном случае не ложится на арендодателя, однако существует важное уточнение в статье 665, где говорится, что арендодатель может самостоятельно выбрать имущество и поставщика, если это прямо оговорено в договоре финансовой аренды. Это дополнение подкрепляется ссылкой на Федеральный закон №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», в котором прописаны особенности договоров данного типа.

При покупке имущества в рамках лизинга лизингодатель обязан уведомить поставщика о своем намерении передать его определенному лицу. Если иное не предусмотрено договором, имущество передается непосредственно к местонахождению конечного получателя. Задержка поставки, вызванная виной лизингодателя, дает арендатору право требовать возмещения убытков и расторжения сделки.

Согласно условиям финансовой аренды, все риски, связанные с порчей или утратой имущества, обычно переходят к арендатору с момента получения предмета лизинга.

В контексте договора финансовой аренды могут действовать положения купли-продажи, поскольку продавец в этой ситуации не выступает в роли арендодателя. Взаимоотношения между продавцом и арендодателем рассматриваются как между продавцом и покупателем. Это дает арендатору возможность предъявлять продавцу требования, аналогичные тем, что предусмотрены в договоре купли-продажи, например, относительно качества и комплектности имущества, сроков поставки, а также других нарушений прав арендатора, допущенных продавцом.

Учет аренды является немаловажным звеном бухгалтерского учета, так как в процессе финансово-хозяйственной деятельности у организаций возникают расчетные отношения, отражающие взаимные обязательства, связанные с предоставлением или получением основных средств в аренду [24].

Основными задачами бухгалтерского учета арендных операций являются:

- своевременное и достоверное отражение операций по аренде основных средств на счетах бухгалтерского учета;
- осуществление контроля за соблюдением форм расчетов, установленных в соответствующих договорах аренды основных средств;
- контроль за сохранностью и наличием основных средств по местам их использования;
- контроль правильности исчисления доли стоимости основных средств в виде амортизационных отчислений для включения в затраты организации;
- своевременная проверка состояния расчетов с арендаторами и арендодателями в целях минимизации и предотвращения просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей;
- Контроль за эффективностью использования рабочих машин, оборудования, производственных площадей, транспортных средств и других основных средств с целью своевременного проведения их ремонтов;

– контроль за сохранностью объектов основных средств, переведенных на консервацию.

Вышеперечисленные задачи решают с помощью надлежаще оформленной документации и обеспечения правильной организации учета наличия и движения основных средств, расчетов по их амортизации и учета затрат по их ремонту как по местам их эксплуатации, так и организации в целом.

Регулирующим нормативно-правовым актом в области взаимоотношений субъектов арендных отношений в части финансовой аренды является Федеральный закон от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и Указаниями об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга.

Система нормативного регулирования бухгалтерского учета аренды основных средств позволяет установить ряд норм и правил, соблюдение которых является обязательным для всех юридических лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность. На рисунке 7 представлены уровни нормативно-правового регулирования бухгалтерского учета аренды основных средств.

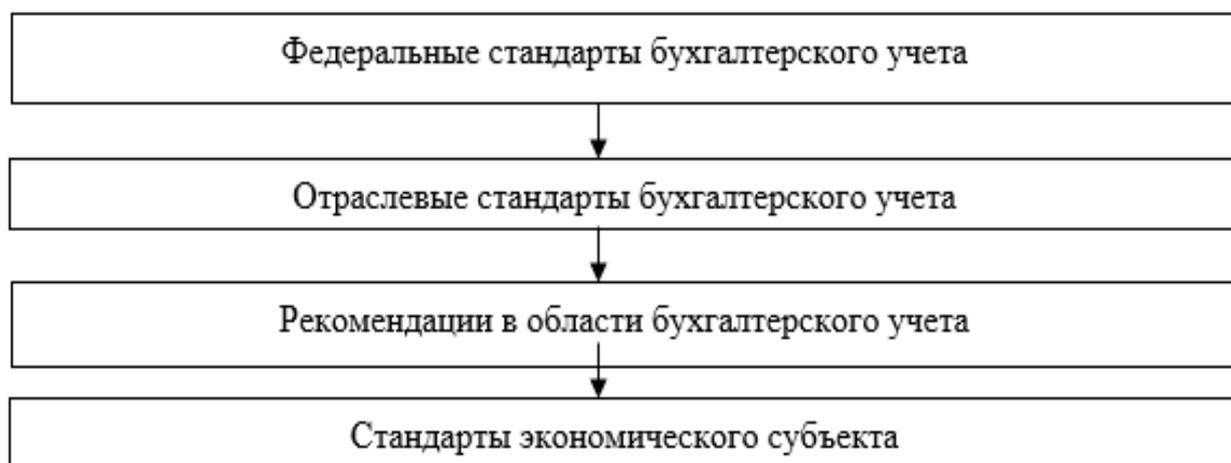


Рисунок 7 - Уровни регулирования бухгалтерского учета арендных операций

Первый уровень нормативно-правового регулирования учета арендных операций регламентирует основные задачи, принципы, правила ведения бухгалтерского учета, которые являются обязательными для выполнения всеми

экономическими субъектами на всей территории РФ. Основным законодательным актом, определяющим порядок ведения бухгалтерского учета в компаниях, является Федеральный закон от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Второй уровень регулирования направлен на стандартизацию учета операций и установление общих правил по оформлению хозяйственных операций. Регулирование второго уровня представлено Положениями по ведению бухгалтерского учета (таблица 4).

Таблица 4 – Положения по ведению бухгалтерского учета

Наименование положения	Содержание
Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н	Нормативный акт устанавливает требования и принципы ведения бухгалтерского учета в организациях, в том числе учета арендных операций
ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» от 6 октября 2008 г. № 106н	Указанное положение устанавливает правила формирования учетной политики на предприятии в части учета прочих доходов и расходов
ПБУ 9/99 «Доходы организации» от 6 мая 1999 г. № 32н	Положение дает определение прочих доходов и порядок их признания в бухгалтерском учете
ПБУ 10/99 «Расходы организации» от 6 мая 1999 г. № 33н	Положение устанавливает правила формирования в бухгалтерском учете информации о прочих расходах и условия их признания и учета
ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»	Устанавливает порядок учета доходов и расходов при формировании налогооблагаемой прибыли
ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды»	Определяет порядок учета арендных операций в бухгалтерском учете

Федеральный стандарт бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» исключает понятие «имущество» и вводит новое — «объект учёта аренды». Применение ФСБУ 25/2018 «Учет аренды» для целей ведения бухгалтерского учета по российским стандартам стало обязательным только с 2023 г., однако законодательно его разрешено применять с 2019 г. [34].

В соответствии с положениями данного стандарта объектом учета аренды является актив, удовлетворяющий требованиям, представленным на рисунке 8.

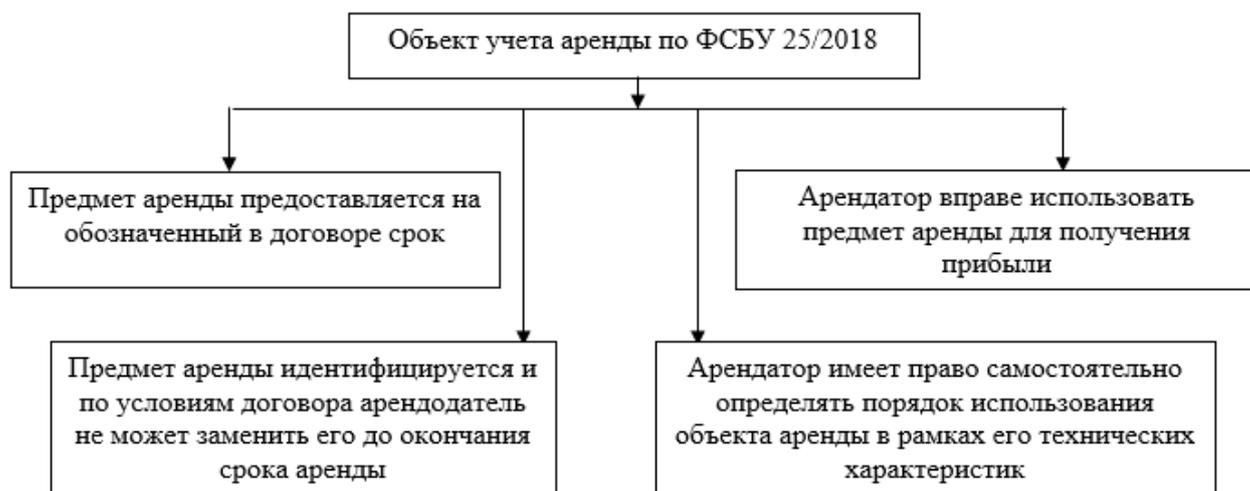


Рисунок 8 – Объект учета аренды по ФСБУ 25/2018

Положения ФСБУ 25/2018 «Учет аренды» были сформированы опираясь на нормы МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в целях сближения учета и отчетности, предоставляемой согласно международным стандартам бухгалтерского учета, и отчетности, формируемой по правилам российских стандартов учета. Основные различия в вопросах учёта арендных операций по стандартам российского бухгалтерского учета и требованиям международных стандартов финансовой отчетности представлены в таблице 5.

Таблица 5 - Сравнение основных положений по учёту аренды в МСФО и РСБУ

Критерий	МСФО		РСБУ	
	Арендатор	Арендодатель	Арендатор	Арендодатель
Нормативная база	МСФО (IFRS) 16 «Аренда»		Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон № 164-ФЗ от 29.10.98 г. с учётом изменений, приказ МФ РФ № 15 от 17.02.97 г. с учётом изменений	
Классификация аренды	Приоритет экономической сущности над юридической формой договора		Определяется исключительно юридической формой и условиями соответствующего договора	
Учёт арендованного актива на балансе	Учитывает актив на своём балансе (финансовая аренда)	Учитывает актив на своём балансе (операционная аренда)	Согласно условиям договора (по финансовой аренде)	
			Не учитывает на балансе (операционная аренда)	Учитывает на своём балансе (операционная аренда)
Пользователи информации	Заинтересованные лица, инвесторы		Внешние пользователи, налоговые органы, статистические органы	

Окончание таблицы 5

Критерий	МСФО		РСБУ	
	Арендатор	Арендодатель	Арендатор	Арендодатель
Первоначальное признание аренды на балансе	Как актив и обязательство по наименьшей из двух величин: справедливой или дисконтированной стоимости МАП	Дебиторская задолженность в сумме первоначальных затрат	Актив и обязательство в фактических суммах	Дебиторская задолженность в фактических суммах
Отражение расходов в отчётности	Расходы учитываются на основе эффективной процентной ставки	-	Затраты состоят из арендных платежей или амортизации актива	-
Отражение доходов в отчётности	-	По эффективной процентной ставке на равномерной основе	-	В соответствии с условиями договора по мере поступления платежа

Проведенный сравнительный анализ отражения аренды в учете в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности и российскими стандартами бухгалтерского учета показывает, что основными отличиями между российским и международным стандартом учета аренды заключаются в различных способах признания активов и обязательств, а также порядок признания доходов и расходов, относящихся к арендным операциям в учёте.

Третий уровень нормативно-правового регулирования представлен методическими указаниями. Они включают в себя различные инструкции, методологические рекомендации и другие нормативные документы. В частности, к нормативным документам третьего уровня регулирования относятся:

- план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению;

- Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 28 июня 2000 г. № 60н «О Методических рекомендациях о порядке формирования показателей бухгалтерской отчетности организаций»;

- методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (при приемке-передаче объектов, сдаваемых в аренду).

Четвертый уровень в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета арендных операций представлен рабочими документами организации, формирующими ее учетную политику в методическом, техническом и организационном аспектах. Они разрабатываются самой организацией или консультационными фирмами по ее заказу. Документами этого уровня являются приказы, распоряжения, рабочие инструкции, указания по учету конкретных объектов или операций. Эти документы носят вспомогательный характер, и их основная цель сводится к технической реализации учетного процесса. В частности к ним относится принятая организацией учетная политика, рабочий план счетов и график документооборота.

## **2. Учет операций по аренде основных средств в ООО «ВСТМ +»**

### **2.1 Организационно-экономическая характеристика ООО «ВСТМ +»**

Бренд «Востоксантехмонтаж» появился на рынке строительства в Красноярске в 1956 г. Предприятие образовано приказом Министерства строительства СССР 26 января 1956 г. № 39. В марте 1990 г. Арендное предприятие «Востоксантехмонтаж» заключило договор аренды имущества с СО «Сантехмонтаж» Минмонтажспецстроя СССР, предусматривающий выкуп этого имущества. Закрытое акционерное общество «Востоксантехмонтаж» (ЗАО «ВСТМ») учреждено членами трудового коллектива и зарегистрировано 4 августа 1992 г.

Решением общего собрания акционеров 29 апреля 2016 г. наименование общества приведено в соответствие с новыми требованиями Гражданского кодекса: ООО «Востоксантехмонтажплюс».

В настоящее время ООО «ВСТМ +» является ведущей монтажной организацией строительного комплекса по производству санитарно-технических, вентиляционных и пусконаладочных работ, ремонту теплоэнергетического оборудования, тепловой изоляции и инженерных сетей.

ООО «ВСТМ +» располагает собственным производством систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, тепловых и водомерных узлов, нагревательных приборов, элеваторов, приточных камер, воздушно-тепловых завес.

Руководство компании выработало стратегию развития, направленную на внедрение новых технологий в производстве вентиляционных систем, для этого закуплено высокотехнологичное оборудование таких известных мировых марок как Spiro International Group (Швейцария), RAS (Германия), Schechtl (Германия), позволяющее выпускать круглые и прямоугольные воздуховоды европейского качества, а так же шумоглушители, фильтры, приточно-вытяжные

вентиляционные установки, воздушные унифицированные и огнесдерживающие клапаны.

Высокое качество работ, мобильность и оперативность выполнения поставленных заказчиком задач позволили привлечь в число клиентов: Красноярский алюминиевый завод, ОАО «РУСАЛ Красноярск», Железногорскую ТЭЦ, Красноярский цементный завод, Енисейский фанерный завод, Цемзавод в Кемеровской области, объекты очистки водоотлива Эвенкийского АО.

В активе акционерного общества участие в строительстве и сдаче в эксплуатацию крупнейших объектов Сибири: Норильского горно-металлургического комбината, Надеждинского металлургического завода, Красноярского экскаваторного завода, Красноярского и Саянского алюминиевых заводов, Ачинского глиноземного комбината, Лесосибирского ЛДК, Абаканвагонмаша, Минусинского электрокомплекса, объектов культурного и социального назначения, жилых домов. Компания принимает непосредственное участие в реализации Краевой целевой программы «Дом».

Численность персонала предприятия превышает 300 сотрудников: это демократичная система с активным персоналом, это дух сотрудничества, взаимоуважения, командная работа, всеобщая заинтересованность в конечных результатах.

За плечами специалистов многолетний практический опыт и знание бизнес-процессов на уровне экспертов. Сложился коллектив профессионалов, в котором за заслуги в отрасли многие были отмечены государственными наградами: 6 заслуженных строителей Российской Федерации, 14 Почетных строителей России, 72 Почетных монтажника, 142 специалиста награждены орденами и медалями.

Основное преимущество структуры – диверсификация бизнеса, что заметно снижает риски от колебаний рыночной конъюнктуры. Такой подход обеспечивает более динамичное и устойчивое развитие.

На рисунке 8 представлена организационная структура организации ООО «ВСТМ +».

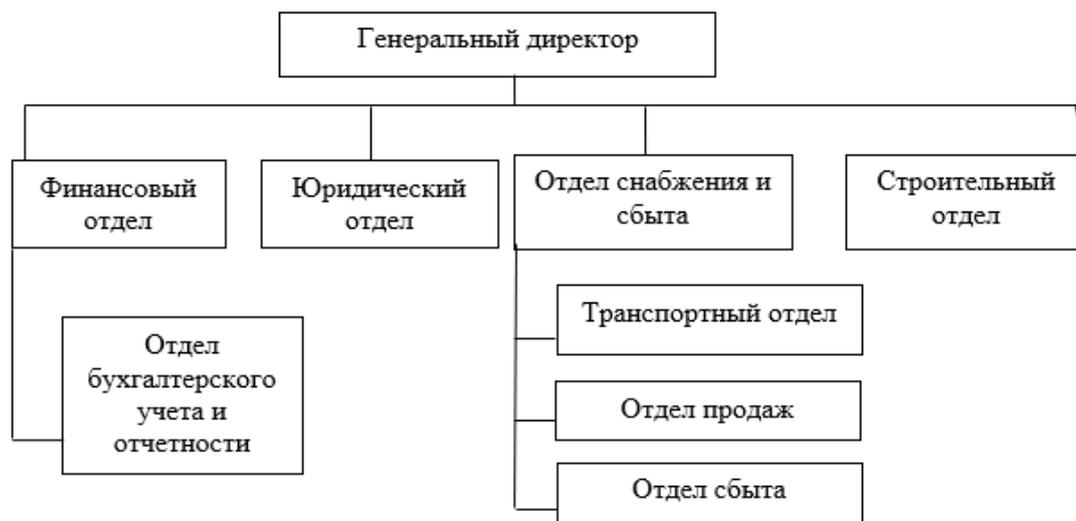


Рисунок 9 – Организационная структура ООО «ВСТМ +»

Генеральный директор ООО «ВСТМ +» осуществляет общее руководство организацией в соответствии с действующими законодательными нормами и правилами, а также несет ответственность за последствия, возникающие в результате принимаемых им решений. Генеральный директор также устанавливает и утверждает структуру компании ООО «ВСТМ +», включая организацию рабочего аппарата и штатное расписание. Генеральный директор также является ответственным за финансовую деятельность организации, ее соответствие финансовым и экономическим требованиям, отвечает за контроль расходов и оптимизацию операционных процессов, чтобы обеспечить эффективное использование ресурсов и достижение финансовых целей компании.

Конкурентоспособность компании ООО «ВСТМ +» зависит от ее способности эффективно управлять своей финансово-хозяйственной деятельностью, что включает в себя контроль расходов, оптимизацию операционных процессов и управление ценами на реализуемые услуги, чтобы они были конкурентоспособными на рынке. Эффективное использование

внутренних возможностей организации, знаний и профессионального опыта сотрудников компании позволяет расширять масштаб деятельности.

Современная рыночная среда, в которой функционирует организация ООО «ВСТМ +» характеризуется высокой степенью неопределенности и динамичностью развития, что требует от компании гибкости и адаптивности к экономическим, политическим и социальным изменениям. В связи с этим для достижения эффективной финансово-хозяйственной деятельности и управления конкурентоспособностью компании, руководство ООО «ВСТМ +» постоянно анализирует сведения о ресурсах и возможностях компании, что включает в себя изучение экономических, политических и социальных тенденций, которые могут повлиять на деятельность информационной компании.

Важное значение в анализе конкурентоспособности предприятия ООО «ВСТМ +» занимает анализ внешней среды (PEST-анализ) и SWOT-анализ (анализ сильных и слабых сторон организации, а также возможности и существующие угрозы для деятельности компании).

Для проведения анализа внешней среды, оказывающей влияние на деятельность компании ООО «ВСТМ +» воспользуемся методом PEST-анализа (таблица 6).

Таблица 6 – PEST-анализ организации ООО «ВСТМ +»

<p style="text-align: center;"><b>Р</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– государственное регулирование деятельности организации (лицензирование деятельности);</li> <li>– изменение законодательства в области налогообложения деятельности и лицензирования;</li> <li>– ужесточение политики государства в части осуществления деятельности в сфере оказания строительных услуг.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>– Е</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– темпы роста инфляции в стране, оказывающей влияние на покупательскую способность потенциальных заказчиков компании;</li> <li>– рост цен на строительные материалы для осуществления строительных работ;</li> <li>– влияние санкций и введенных ограничений (логистических) на экономическое развитие отрасли, в которой функционирует компания.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>S</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– влияние СМИ (информация о компании ООО «ВСТМ +» появляется в средствах массовой информации и узнаваемость компании увеличивается, что ведет к росту интереса со стороны клиентов и росту доверия)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Т</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разработки новых технологий для осуществления деятельности, автоматизация процессов;</li> <li>– появление нового усовершенствованного оборудования, используемого в процессе осуществления деятельности компании ООО «ВСТМ +»;</li> <li>– развитие технологий создает возможности для внедрения инновационных решений на рынок строительных услуг.</li> </ul>

По результатам проведенных анализов можно сделать вывод, что руководству организации ООО «ВСТМ +» необходимо использовать накопленный опыт в работе, разработав определенные стратегии по усилению конкурентных позиций на рынке строительных услуг и аренды недвижимости. Профессионализм работы сотрудников компании, маркетинговая и ценовая политика организованы грамотно и продуктивно, однако необходимо следить за изменениями в рыночном положении и действиями конкурентов. Организации ООО «ВСТМ +» необходимо анализировать рыночных конкурентов, их стратегии деятельности, что в конечном итоге поможет организации определить свои сильные и слабые стороны, а также выявить потенциальные возможности для повышения своей конкурентоспособности.

Важным элементом является приоритетность качества среди первоочередных целей компании. На рынке уже есть общепризнанный индикатор – международный стандарт системы менеджмента качества ГОСТ Р ИСО 9001-2015, по которому аттестовано предприятие.

Предприятия ООО «ВСТМ +» – 100 % дочерние структуры, расположенные в гг. Красноярске, Лесосибирске, Ачинске и Абакане, имеют свои производственные площади, оснащенные специализированным оборудованием, располагают квалифицированным персоналом, способным выполнить весь комплекс работ.

Одним из направлений деятельности предприятия ООО «ВСТМ +» является сдача в аренду и субаренду объектов основных средств недвижимого имущества. Рассмотрим особенности бухгалтерского учета аренды основных средств в связи с введением данного стандарта в бухгалтерском учете арендодателя – компании ООО «ВСТМ +».

В соответствии с положениями Приказа Минфина РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению» при отражении в бухгалтерском учете предприятия ООО «ВСТМ +» арендных операций, используется счет бухгалтерского учета 62 «Расчеты с покупателями и

заказчиками». Для ведения аналитического учета по арендаторам предприятия к синтетическому счету 62 предприятие открыло субсчет 62.15 «Расчеты с покупателями и заказчиками – аренда». В Приложении В представлена оборотно-сальдовая ведомость предприятия ООО «ВСТМ +» по данному счету, в которой демонстрируется наличие аналитического учета по каждому контрагенту, с которым заключены договора аренды и субаренды.

В соответствии с изменениями, вступившими в силу с 01 января 2022 г., организация в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета обязана применять новый Федеральный стандарт бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее по тексту - ФСБУ 25/2018). Согласно вступившим в силу изменениям, арендодатель в лице ООО «ВСТМ +» должен классифицировать каждый договор аренды в качестве операционной или неоперационной (финансовой) аренды.

В связи с тем, что право собственности на сданный в аренду объект остаётся у арендодателя, такие объекты продолжают учитываться в составе собственных основных средств, для чего на счёте 01 «Основные средства» открываются отдельные субсчета для учёта имущества, передаваемого в текущую аренду. Исключение составляет аренда предприятия в целом как имущественного комплекса [27]. Отражение операций по текущей аренде в учете предприятия ООО «ВСТМ +» представлено в таблице 7.

Таблица 7 – Учет аренды основных средств у арендодателя при операционной аренде

Содержание хозяйственных операций	Корреспондирующие счета	
	Дебет	Кредит
Начислена арендная плата за текущий месяц	62	90.01
Начислен НДС с арендной платы	90.03	68
Начислена амортизация помещения, сданного в аренду	90.02	02
Поступила арендная плата	51	62
Производственные затраты на ремонт основных средств, сданных в аренду	91	10,60,69

Поскольку арендодатель - предприятие ООО «ВСТМ +» считает передачу помещений в аренду основной деятельностью (согласно Уставу предприятия),

сумма арендной платы и прочие расходы отражаются на счете 90 «Продажи» на соответствующих субсчетах.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 если арендодателем - предприятием ООО «ВСТМ +» признается финансовая аренда, компания обязана на дату предоставления в аренду основного средства признать инвестицию в аренду в качестве актива. Актив в размере чистой стоимости инвестиции в аренду отражается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по определенной процентной ставке.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 в бухгалтерском учете арендодателя доходы в виде арендной платы не отражаются. В составе доходов (на счете 90 в корреспонденции со счетом 76, субсчет «Чистая инвестиция в аренду») ежемесячно показываются проценты, начисляемые по инвестиции в аренду. Процентный доход рассчитывается путем умножения чистой стоимости инвестиции в аренду на начало периода, за который определяется доход, на процентную ставку за такой период [9].

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 арендодатель - предприятие ООО «ВСТМ +» имеет право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде при соблюдении условий, представленных на рисунке 12.

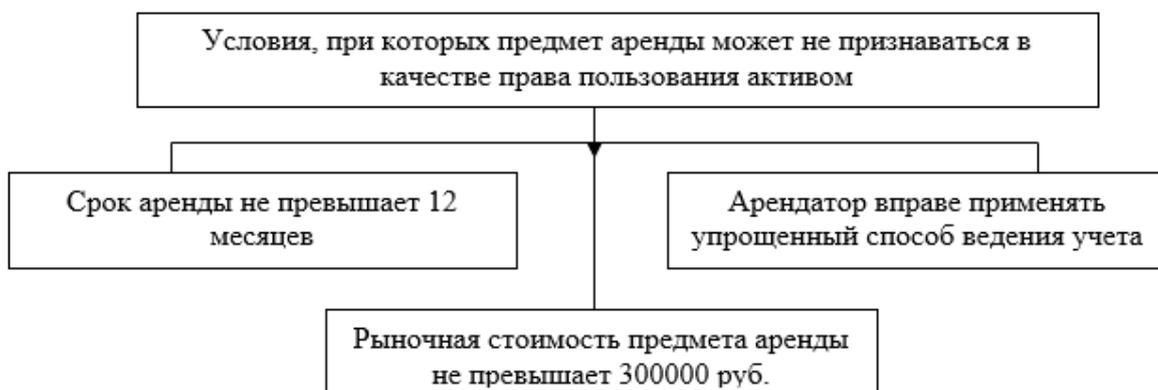


Рисунок 12 – Условия, при которых предмет аренды может не признаваться в качестве права пользования активом

Переход арендодателем на использование ФСБУ 25/2018 в компании ООО «ВСТМ +» осуществлялось ретроспективным методом. Бухгалтерские проводки, отражаемые в бухгалтерском учете предприятия при переходе на ФСБУ 25/2018 представлены в таблице 8.

Отражение операций по финансовой аренде в учете предприятия ООО «ВСТМ +» представлено в таблице 9.

Таблица 8 – Бухгалтерские проводки при переходе на ФСБУ 25/2018

Содержание хозяйственных операций	Корреспондирующие счета	
	Дебет	Кредит
Отражено ППА (по справедливой стоимости аренды на оставшийся срок) и обязательство по аренде (по дисконтированной стоимости)	01 субсчет «ППА»	76 субсчет «Арендные обязательства»
Учтена разница стоимостей в составе нераспределенной прибыли	76 субсчет «Арендные обязательства»	84

Таблица 9– Учет аренды основных средств у арендодателя при финансовой аренде

Содержание хозяйственных операций	Корреспондирующие счета	
	Дебет	Кредит
Отражено в учете передача основного средства в аренду	03.02	03.01
Начислена арендная плата за текущий месяц	62	90.01
Начислена амортизация помещения, сданного в аренду	20	02
Поступила арендная плата от арендатора	51	62

Для отражения информации об объектах, предназначенных для сдачи в финансовую аренду предприятие ООО «ВСТМ +» применяет счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Аналогично случаю с операционной арендой, поскольку арендодатель – предприятие ООО «ВСТМ +» считает передачу помещений в аренду основной деятельностью, сумма начисленной арендной платы отражается на счете 90 «Продажи».

Возврат арендованного помещения оформляется бухгалтерскими проводками, представленными в таблице 10.

Таблица 10 – Учет возврата арендованного основного средства

Содержание хозяйственных операций	Корреспондирующие счета	
	Дебет	Кредит
Объект недвижимости принят от арендатора	03.01	03.02
Начислена амортизация помещения, сданного в аренду. В последний месяц действия договора амортизация начисляется на дату возврата недвижимости от арендатора по окончании срока действия договора или в случае его расторжения	20	02

Вне зависимости от срока договора и от того, какой вид аренды (финансовая или операционная), является объектом договора, в компании ООО «ВСТМ +» в обязательном порядке заключаются договора аренды (субаренды). В соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ договор аренды основных средств может быть заключен как в устной, так и в письменной форме.

Условия, при которых договор аренды должен быть заключен в письменной форме, представлены на рисунке 11.

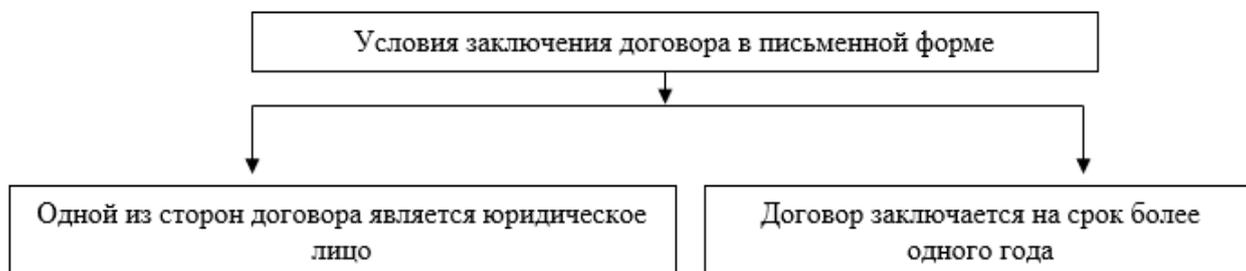


Рисунок 11 - Условия заключения договора в письменной форме

В приложении Г представлен пример заключенного с арендатором договора субаренды нежилого помещения.

Оформление реализации услуг по предоставлению объекта основных средств (нежилого помещения) в аренду (субаренду) осуществляется путем формирования соответствующего Акта (приложение Д).

## 2.2 Обесценение инвестиций в аренду и порядок отражения его в бухгалтерском учете

Согласно разделу 2.1 документа, учет арендных операций регламентируется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В рамках этого стандарта арендодатель должен классифицировать аренду как операционную или финансовую, что влияет на методику учета арендных платежей и амортизации.

Для обесценения арендованных активов необходимо регулярно проводить оценку их текущей стоимости и сравнивать с балансовой стоимостью. Если текущая стоимость значительно ниже балансовой, фиксируется убыток от обесценения.

Таблица 11 – Идентификация признаков обесценения

Признак	Описание	Действия
Физический износ	Активы имеют видимые повреждения или значительный износ	Регулярные осмотры и техническое обслуживание
Рыночные условия	Снижение спроса или арендных ставок на рынке	Анализ рыночных условий
Финансовое состояние	Финансовые трудности арендаторов, задержка арендных платежей	Оценка финансового состояния арендаторов

Проверка на обесценение включает четыре основных этапа:

1. Определение активов, подпадающих под проверку;
2. Выявление признаков обесценения актива;
3. Определение справедливой стоимости актива и убытка от обесценения актива;
4. Отражение результатов теста в бухучете и отчетности.

Идентификация признаков обесценения активов позволяет своевременно выявить снижение их стоимости. Регулярные осмотры, анализ рыночных условий и оценка финансового состояния арендаторов помогают предсказать и учесть потенциальные убытки от обесценения.

Таблица 12 – Оценка текущей стоимости активов

Метод оценки	Описание	Пример применения
Независимая экспертиза	Привлечение независимых оценщиков для определения текущей рыночной стоимости	Оценка здания арендованного офиса
Дисконтирование будущих денежных потоков	Расчет текущей стоимости на основе прогнозируемых денежных потоков от использования актива с учетом дисконтирования	Дисконтирование арендных платежей по оборудованию

Использование различных методов оценки, представленных в таблице 12 необходимо для достоверного определения рыночной стоимости активов. Для правильного учета обесценения важна объективная оценка, которую обеспечивают приведенные методы оценки.

Рассмотрим, как определяется обесценение (таблица 13).

Таблица 13 – Сравнение текущей стоимости с балансовой, рублей

Актив	Балансовая стоимость	Текущая стоимость	Убыток от обесценения
Здание офиса	1 000 000	800 000	200 000
Оборудование	500 000	450 000	50 000
Складское помещение	2 000 000	1 900 000	100 000

Например, для здания офиса балансовая стоимость составляла 1 млн руб., однако по итогам независимой экспертизы текущая стоимость составляет 800 тыс. руб., следовательно, убыток от обесценения актива составляет 200 тыс. руб. Далее полученный убыток должен быть отражен на соответствующих счетах в бухгалтерском учете, подробнее представлено в таблице 14.

Таблица 14 – Отражение убытка от обесценения в бухгалтерском учете, руб.

Дата	Описание	Дебет	Кредит
01.06.2024	Убыток от обесценения здания	Убытки от обесценения	Обесценение арендованных активов
		200 000	200 000
01.06.2024	Убыток от обесценения оборудования	Убытки от обесценения	Обесценение арендованных активов
		50 000	50 000
01.06.2024	Убыток от обесценения склада	Убытки от обесценения	Обесценение арендованных активов
		100 000	100 000

Корректное отражение убытков от обесценения в бухгалтерском учете важно для достоверного представления финансового состояния компании. Убытки от обесценения также отражаются в отчетности организации, подробнее в таблице 15.

Таблица 15 – Влияние на финансовую отчетность, руб.

<b>Показатель</b>	<b>До обесценения</b>	<b>После обесценения</b>
Балансовая стоимость активов	3 500 000	3 150 000
Общая прибыль	1 000 000	650 000
Убытки от обесценения	0	350 000

На основе примера, представленного в таблице 15, можно сказать, что обесценение инвестиций в аренду существенно влияет на финансовую отчетность компании, снижая балансовую стоимость активов и общую прибыль. Это подчеркивает важность своевременного и точного учета обесценения для обеспечения достоверности финансовой информации.

В разделе 2.2 подробно рассмотрены процедуры и методы учета обесценения инвестиций в аренду, а также порядок их отражения в бухгалтерском учете. Основные выводы заключаются в следующем:

1. Идентификация признаков обесценения: Регулярные осмотры активов, анализ рыночных условий и финансовое состояние арендаторов являются ключевыми факторами, позволяющими своевременно выявить снижение стоимости арендованных активов.

2. Оценка текущей стоимости активов: Применение методов независимой экспертизы и дисконтирования будущих денежных потоков позволяет достоверно определить текущую рыночную стоимость активов, что критично для правильного учета обесценения.

3. Сравнение текущей стоимости с балансовой: Процедура сравнения текущей стоимости активов с их балансовой стоимостью помогает выявить убытки от обесценения и обеспечивает точное представление финансового состояния компании.

4. Отражение убытков от обесценения в бухгалтерском учете: Корректное и своевременное фиксирование убытков от обесценения в бухгалтерском учете важно для прозрачности и точности финансовой отчетности.

5. Влияние на финансовую отчетность: Обесценение инвестиций в аренду оказывает значительное влияние на финансовую отчетность, снижая балансовую стоимость активов и общую прибыль компании. Это подчеркивает необходимость строгого соблюдения стандартов бухгалтерского учета и регулярного пересмотра стоимости активов.

В целом, соблюдение указанных процедур и методов позволяет компании ООО «ВСТМ +» обеспечить достоверность и прозрачность финансовой отчетности, своевременно учитывать убытки от обесценения и адекватно реагировать на изменения в рыночных условиях.

### **3 Анализ влияния арендных операций на показатели бухгалтерской финансовой отчетности у арендодателя**

#### **3.1 Пересчет показателей бухгалтерской финансовой отчетности в связи с внедрением стандарта ФСБУ 25/2018**

В рамках перехода на ФСБУ 25/2018 организация производит ретроспективный пересчет показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2022 и 31.12.2021 гг. и представляет результаты пересчета в отчетности за 2022 г. [19].

По итогам рассмотренных в главе 2 изменений в учете арендных операций, следует рассмотреть какие результаты получила организация при ретроспективном пересчете в отчетности за 2022 г.

Рассмотрим какие были отражены корректировки, в связи с применением федеральных стандартов бухгалтерского учета, в бухгалтерском балансе за 2022 г.

В статье «Основные средства» произошли незначительные корректировки на 31.12.2022 г. в связи с применением ФСБУ 6/2020. Корректировки коснулись начисления амортизации основных средств в размере 2 974 тыс. руб., изменения коснулись всех видов основных средств, подлежащих амортизации.

В статье «Доходные вложения в материальные ценности» произошли корректировки в связи с классификацией объектов, переданных в финансовую аренду в качестве чистой инвестиции в аренду. Корректировки на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. составили 5 926 890 тыс. руб. и 10 275 216 тыс. руб. соответственно. Вследствие классификации объектов, которые переданы в финансовую аренду в качестве чистой инвестиции в аренду, в бухгалтерском балансе отражают отдельные статьи, такие как «Чистые инвестиции долгосрочного характера» и «Чистые инвестиции краткосрочного характера». На статью «Чистые инвестиции долгосрочного характера», находящуюся в первом разделе бухгалтерского баланса, на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отнесены

2 534 809 тыс. руб. и 4 371 479 тыс. руб. соответственно, а на статью «Чистые инвестиции краткосрочного характера», находящуюся во втором разделе бухгалтерского баланса, на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. отнесены 4 371 479 тыс. руб. и 6 064 331 тыс. руб. соответственно.

В статье «Дебиторская задолженность» произошли корректировки в связи с признанием чистой инвестиции в аренду, основные изменения произошли по краткосрочной дебиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками, пересчет отражен по суммам, учтенным по условиям договора, которые составили на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. корректировочные изменения составили 584 984 тыс. руб. и 846 251 тыс. руб. соответственно, величина резерва по сомнительному долгу осталась неизменной. Также изменения коснулись краткосрочной дебиторской задолженности в отношении дебиторской задолженности по налогам, а именно данная статья была устранена.

В статье «Прочие оборотные активы» произошли корректировки в связи с классификацией объектов в качестве чистых инвестиций. В связи с тем, что данная статья включает в себя: доходные вложения в материальные ценности, предназначенные для передачи лизингополучателю в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода, а также остаток несписанной на расходы первоначальной стоимости предметов лизинга, учитываемых на балансе лизингополучателя со сроком передачи лизингополучателю в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода, на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. сумма корректировки составила 1 771 102 тыс. руб. и 4 000 929 тыс. руб. соответственно.

Статья «Прочие обязательства» в разделе долгосрочных обязательств была скорректирована на полную сумму за два отчетных периода, уменьшилась на 798 314 тыс. руб. на 31.12.2021 г. и 1 230 010 тыс. руб. на 31.12.2022 г., следовательно, на 31.12.2023 г. данные по статье «Прочие обязательства» также отсутствуют.

В разделе краткосрочные обязательства в связи с влиянием изменения учетной политики были корректировки, связанные с включением новых статей, таких как:

- «Первоначальные авансы лизингополучателей», которые включены на 31.12.2022 г. и составили 347 923 тыс. руб.;
- «Авансы по выкупной стоимости», которые на 31.12.2021 г. и 31.12.2022 г. составили 395 993 тыс. руб. и 8 857 тыс. руб. соответственно.
- «Предоплата по текущим лизинговым платежам», которая на 31.12.2021 г. и 31.12.2022 г. составила 90 752 тыс. руб. и 107 962 тыс. руб. соответственно;
- «Расчеты по отложенному НДС и НДС с авансов», которые на 31.12.2021 и 31.12.2022 гг. составили 13 252 тыс. руб. и 9 676 тыс. руб. соответственно;

Ведение бухгалтерского учета по ФСБУ 25/2018 также повлияло на показатели отчета о финансовых результатах. Влияние данного стандарта представлено в таблице 16.

Таблица 16 – Влияние изменения учетной политики на показатели отчета о финансовых результатах

<b>Наименование показателя</b>	<b>На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)</b>	<b>Влияние изменения уч. политики</b>	<b>На 31 декабря 2022 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)</b>
Выручка	7 475 015	(5 546 940)	1 928 075
Себестоимость продаж	6 440 391	(5 971 368)	469 023
Валовая прибыль (убыток)	1 034 624	424 428	1 459 052
Коммерческие расходы	-	29 959	29 959
Управленческие расходы	159 280	47 791	207 071
Прибыль (убыток) от продаж	875 344	346 678	1 222 022
Проценты к получению	30 697	27 459	58 156
Проценты к уплате	471 960	258 519	730 479
Прочие доходы	467 087	(316 026)	151 061

## Окончание таблицы 16

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Влияние изменения уч. политики	На 31 декабря 2022 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)
Прочие расходы	313 641	(237 516)	76 125
Прибыль (убыток) до налогообложения	587 527	37 108	624 635
Налог на прибыль	119 694	8 217	127 911
отложенный налог на прибыль	37 559	(6 202)	31 357
Чистая прибыль (убыток)	474 890	21 834	496 724

Если до изменения учетной политики, выручка формировалась за счет доходов по лизинговым платежам и доходов от реализации предмета лизинга, то начиная с ведения отчетности за 2023 г. данные статьи доходов сформировались в одну статью под название процентный доход, что привело к уменьшению выручки на 5 546 940 тыс. руб.

Согласно учетной политике организации, в рамках применения нового стандарта ФСБУ 25/2018 в отчете о финансовых результатах из показателя себестоимость полностью исключены суммы по статьям расходов «Амортизация собственных ОС, находящихся в распоряжении лизингополучателя» и «Расходы на приобретение ОС (имущество учитывается на балансе лизингополучателя)». Из показателя прочих доходов полностью исключены субсидии, полученные от государства, на авансовые и иные лизинговые платежи, так как графики ФСБУ по процентному доходу рассчитаны, исходя из стоимости предметов лизинга с учетом предоставленной скидки. В связи с этим себестоимость была скорректирована на -5 971 368 тыс. руб.

Также в отчете о финансовых результатах были включена статья «коммерческие расходы» на 29 959 тыс. руб.

В отчете об изменениях капитала, отражены изменения в разделе нераспределенной прибыли, представленные в таблице 17.

Как можно заметить, изменения в нераспределенной прибыли были обусловлены увеличением чистой прибыли, которая была скорректирована в

соответствии с отчетом о финансовых результатах, и сумма данной корректировки составила 21 834 тыс. руб., учитывая применение ФСБУ 25/2018. Кроме того, в связи с изменением в учетной политике по ФСБУ 6/2021, связанной с начислением амортизации, которые также повлияли на формирование нераспределенной прибыли составила 2 974 тыс. руб.

Таблица 17 – Влияние учетной политики на показатели отчета об изменениях капитала

<b>Наименование показателя</b>	<b>Нераспределенная прибыль за 2022 до применения ФСБУ</b>	<b>Влияние изменения учетной политики</b>	<b>Нераспределенная прибыль за 2022 после применения ФСБУ</b>
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	1631632	65 375	1 697 007
Увеличение капитала - всего	474 890	21 834	496 724
в том числе: чистая прибыль	474 890	21 834	496 724
изменение учетной политики (ФСБУ 6)	-	2 974	2 974

Отчет о движении денежных средств был также изменен в связи с переходом на ФСБУ 25/2018. Основные изменения коснулись денежных потоков от текущих операций. В таблице 18 представлены корректировки по отчету о движении денежных средств. Данный отчет является важным инструментом управления финансами компании, позволяющим отслеживать движение денежных средств внутри организации и принимать управленческие решения на основе этих данных.

Основные изменения в отчете о движении денежных средств произошли в связи с введением в отчет новых элементов, связанных с применением ФСБУ 25/2018, а именно принятием специального объекта учета – инвестиции в аренду. В результате можно увидеть появление новых статей, в разделе поступления денежных потоков от текущих операций, включены такие статьи как;

Поступления от перепродажи финансовых вложений, которые составили 239 947 тыс. руб.

Поступления от прочей выручки, составившие 5 502 тыс. руб.

Поступления от погашений чистых инвестиций, связанных с договором финансовой аренды, составили 4 296 534 тыс. руб.

В разделе платежей денежных потоков от текущих операций также включена новая статья «Инвестиции в аренду (приобретение лизингового имущества)» которая составляет 11 085 090 тыс. руб.

Также по статье поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей был произведен перерасчет в связи с изменения ведения учета финансовой аренды, сумма корректировки составила 1 890 536 тыс. руб.

Таблица 18 – Влияние учетной политики на показатели отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	2022 до применения ФСБУ	Влияние изменения учетной политики	2022 после применения ФСБУ
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	8 084 731	0	8 084 731
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	8 003 275	(6 441 380)	1 561 895
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	8 860	1 890 536	899 396
от перепродажи финансовых вложений	-	239 947	239 947
прочая выручка	-	5 502	5 502
погашение чистых инвестиций	-	4 296 534	4 296 534
прочие поступления	72 596	0	72 596
Платежи - всего	1 764 691	11 082 085	12 846 776
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	247 813	(3 005)	244 808
в связи с оплатой труда работников	88 664	0	88 664
процентов по долговым обязательствам	735 642	0	735 642
налог на прибыль организаций	130 967	0	130 967
инвестиции в аренду (приобретение лизингового имущества)	-	11 085 090	11 085 090
прочие платежи	561 605	0	561 605
Сальдо денежных потоков от текущих операций	6 320 040	(1 557 995)	4 762 045

Основные изменения в отчете о движении денежных средств произошли в связи с введением в отчет новых элементов, связанных с применением ФСБУ 25/2018, а именно принятием специального объекта учета – инвестиции в аренду. В результате можно увидеть появление новых статей, в разделе поступления денежных потоков от текущих операций, включены такие статьи как:

- Поступления от перепродажи финансовых вложений, которые составили 239 947 тыс. руб.;
- Поступления от прочей выручки, составившие 5 502 тыс. руб.;
- Поступления от погашений чистых инвестиций, связанных с договором финансовой аренды, составили 4 296 534 тыс. руб.;
- В разделе платежей денежных потоков от текущих операций также включена новая статья «Инвестиции в аренду (приобретение лизингового имущества)» которая составляет 11 085 090 тыс. руб.

Также по статье поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей был произведен перерасчет в связи с изменением ведения учета финансовой аренды, сумма корректировки составила 1 890 536 тыс. руб.

При изучении учетной политики организации было выявлено, что одной из возникших проблем при формировании отчетности за 2023 г. стала разница между ведением бухгалтерского и налогового учета. В связи с тем, что на 01.01.2023 г. в бухгалтерском учете формируется величина чистой инвестиции в аренду, в то время как в налоговом учете предметы аренды продолжают амортизироваться в прежнем установленном порядке. Данные нововведения приводят к расхождению в величине начисляемого дохода в бухгалтерском и налоговом учете. Если в соответствии с ФСБУ 25/2018, доходом лизингодателя признаются проценты, начисляемые на величину чистой инвестиции в аренду, то в целях налогового учета, доходом является выручка от реализации. Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в

нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

В связи с этим ООО «ВСТМ +» в качестве рекомендаций можно предложить утверждение в учетной политике порядка представления в отчетности информации об отложенных налогах, возникающих в связи с различиями в бухгалтерском и налоговом учете операций финансовой аренды.

### **3.2 Анализ влияния пересчитанных показателей на финансовое состояние предприятия**

Как можно заметить по таблице 19 у ООО «ВСТМ +» за 2023 г. наблюдается существенное сокращение в количестве заключенных договоров аренды, сумме данных договоров. Также количество клиентов предприятия также имеет сокращение на 2023 г. Снижение наблюдается из-за перестройки логистических цепочек, импортозамещения, консолидации бизнеса, снижения уровня деловой и инвестиционной активности.

Таблица 19 – Основные операционные и финансовые результаты за 2022-2023 гг.

<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Отклонение</b>
Количество заключенных договоров аренды	шт.	931	465	-466
Сумма заключенных договоров аренды	млн. руб.	16 694	11 874	-4 820
Средний срок договора аренды	мес.	29	30	1
Количество клиентов	клиентов	738	699	-39
Объем арендного портфеля на конец года	млн. руб.	16 753	16 383	-370
Объем нового бизнеса (стоимость имущества)	млн. руб.	13 718	8 830	-4 888
Объем авансовых платежей	млн. руб.	2 279	1 297	-982
Средняя сумма сделки	млн. руб.	18 143	21 273	3 130
Объем полученных арендных платежей	млн. руб.	8 430	10 852	2 422

В связи с этим проанализируем как данные изменения повлияли на отчетность предприятия, какое финансовое положение у ООО «ВСТМ +» на конец 2023 г.

В соответствии с показателями выручки, EBITDA и прибыли, представленными в таблице 20, можно сделать следующие выводы:

Выручка выросла на 367 097 тыс. руб. или на 19,04 %.

EBITDA выросла на 965 830 тыс. рублей или 67 %.

Чистая прибыль значительно увеличилась на 555 724 тыс. рублей или более чем в 2 раза.

Таблица 20 – Показатели выручки, EBITDA и чистой прибыли

Показатель	Единица измерения	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение	Темп роста, %
Выручка	тыс. руб.	1 928 075	2 295 172	367 097	119,04
Чистая прибыль	тыс. руб.	496 724	1 052 448	555 724	211,88
ЕБИТ	тыс. руб.	1 355 114	2 378 590	1 023 476	175,53
EBITDA	тыс. руб.	1 441 027	2 406 857	965 830	167,02

По данным показателям можно увидеть положительную динамику по финансовому состоянию предприятия несмотря на сокращение заключения договоров, а также сумму данных договоров.

Рентабельность активов является показателем эффективности использования активов и их способности приносить доход. Рассмотрим показатели рентабельности, представленные в таблице 21.

Таблица 21 – Показатели рентабельности

Показатель	Единица измерения	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение
Рентабельность активов	%	4,56%	8,09%	3,53%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	%	25,0%	42,11%	17,11%

Из таблицы 21 видно, что показатели рентабельности растут и в 2024 г. ожидается дальнейшее улучшение. Сравнивая этот показатель со средним значением в отрасли за 2022 и 2023 гг., можно сделать вывод, что ООО «ВСТМ +» имеет более высокую рентабельность активов, чем среднее значение, которое составляет 4 % и 7,89 % соответственно [33].

Это говорит о том, что активы компании ООО «ВСТМ +» наиболее эффективны и приносят больше прибыли по сравнению с другими компаниями, занимающимися финансовой арендой.

Кроме того, рентабельность активов является важным показателем для инвесторов, которые могут использовать его для оценки потенциальной доходности инвестиций в компанию. Высокая рентабельность активов говорит о том, что компания эффективно управляет своими ресурсами и способна генерировать прибыль для своих инвесторов.

Рентабельность собственного капитала показывает сколько рублей прибыли организации заработала в отчетном периоде на рубль собственного капитала.

Сравнивая полученные значения с среднеотраслевыми, то за 2022 г. рентабельность собственного капитала имеет незначительно меньшее значение, чем среднеотраслевое (26 %). В 2023 г. рентабельность собственного капитала составила 42,11 %, что почти в 2 раза выше, чем было в 2022 г., а также по сравнению со среднеотраслевым значением (27 %). Данное значение рентабельности собственного капитала объясняется эффектом финансового рычага [15].

Следующими показателями финансового положения являются показатели ликвидности и платежеспособности, которые являются важными индикаторами финансовой устойчивости предприятия и могут быть использованы для принятия решений о кредитовании или инвестировании в данное предприятие. Данные по показателям ликвидности и платежеспособности представлены в таблице 22.

Таблица 22 – Показатели ликвидности и платежеспособности

Показатель	Единица измерения	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение	Темп роста, %
Коэффициент абсолютной ликвидности	коэф.	0,1122	0,2280	0,12	203,21
Коэффициент мгновенной ликвидности	коэф.	0,0721	0,0936	0,02	129,82
Коэффициент общей платежеспособности	коэф.	5,3617	4,2305	-1,13	78,90

При расчете показателей ликвидности и платежеспособности получены следующие результаты:

Коэффициент текущей ликвидности за 2022 и 2023 гг. составил 1,9 и 1,5 соответственно, учитывая, что нормальным значение коэффициента считается 1,2-2, можно сделать вывод, что значение показателя входит в пределы рекомендуемых значений и предприятие имеет хорошую платёжеспособность для покрытия краткосрочных обязательств.

Коэффициент быстрой ликвидности за 2022 и 2023 гг. составил 0,29 и 0,48 соответственно, в соответствии с нормой, которая считается выше 1,0, коэффициент показывает, что предприятие не способно погашать краткосрочные обязательства за счет только продажи ликвидных активов, но при учете данного показателя стоит помнить, что специфика данного предприятия – финансовая аренда.

Коэффициент абсолютной ликвидности за 2022 и 2023 гг. составил 0,1 и 0,2 соответственно, в данном случае нормативное значение составляет 0,2- 0,5. Как можно заметить, в 2022 году предприятие было способно погасить только 10 % краткосрочных долгов в кратчайшие сроки по первому требованию кредиторов, что не входит в нормативные значения, но уже к 2023 г. данный коэффициент составил 0,2, что входит в нормативное значение коэффициента.

Коэффициент общей платежеспособности превышает нормативные значения и в данном случае коэффициент показывает, что имущество предприятия (актив баланса) в 5 раз превышает его обязательства. В своем отчете

компания объясняет, что сроки арендных договоров в основном составляют от трех до пяти лет, соответственно, за один год компания получает от 20 до 35 % планируемой выручки по каждому договору.

Показатели оборачиваемости необходимы для оценки эффективности использования активов компании. Они позволяют определить, насколько быстро оборачиваются различные виды активов (например, запасы, дебиторская задолженность, основные средства) в процессе производства и реализации продукции. Эти показатели также помогают выявить проблемы в управлении запасами и дебиторской задолженностью, что может привести к улучшению финансовых результатов компании. Некоторые из наиболее распространенных показателей оборачиваемости включают оборачиваемость запасов, оборачиваемость дебиторской задолженности и оборачиваемость основных средств [12].

Таблица 23 – Показатели оборачиваемости

Статья	Единица измерения	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение	Темп роста, %
Период оборота запасов	дн.	36,72	73,42	36,70	199,95
Период оборота дебиторской задолженности	дн.	219,59	202,56	-17,03	92,24
Период оборота кредиторской задолженности	дн.	210,41	683,98	473,57	325,07
Период оборота арендного портфеля	дн.	595,06	557,25	-37,81	93,65
Коэффициент оборачиваемости запасов	коэф.	9,94	4,97	-4,97	50,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	коэф.	1,66	1,80	0,14	108,43
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	коэф.	1,73	0,53	-1,20	30,64
Оборачиваемость арендного портфеля	%	61	65	4,00	106,56

При анализе оборачиваемости стоит учитывать, что период оборота и коэффициент оборачиваемости обратно пропорциональны. Данные показатели раскрывают одну и ту же информацию, только в разной форме. Наиболее удобным показателем для интерпретации оборачиваемости является период оборота так как он показывает средний срок оборота, в то время как коэффициент оборачиваемости показывает сколько раз за период оборачивается актив или обязательство. Так как общепринятых нормативов по показателям оборачиваемости не существует, сравним данные показатели с среднеотраслевыми значениями в сфере аренды и лизинга.

Как можно заметить, период оборачиваемости дебиторской задолженности имеет более высокие значения в сравнении с среднеотраслевыми, данные значения составили за 2022 и 2023 гг. 134 и 146 соответственно. Это говорит о том, что контрагенты возвращают ООО «ВСТМ +» долги за более долгий срок в сравнении с большинством компаний в сфере аренды и лизинга.

Также можно отметить, что период оборота дебиторской задолженности почти что в три раза меньше периода оборота кредиторской задолженности, что можно охарактеризовать положительно так как денежные средства предприятию приходят быстрее, чем срок погашения долгов предприятия перед своими контрагентами.

Оборачиваемость арендного портфеля показывает насколько эффективно компания использует свой арендный портфель. Он вычисляется как отношение суммы платежей по аренде за определенный период к средней стоимости арендного портфеля за этот же период. Чем выше показатель оборачиваемости арендного портфеля, тем эффективней компания использует свой арендный портфель и тем больше дохода она получает. Как можно заметить, за 2022 и 2023 гг. оборачиваемость арендного портфеля составила более 60%, что говорит том, что основные заключаемые договоры компанией имеют долгосрочную перспективу выплат арендных платежей по портфелю, т.е. данный показатель демонстрирует скорость обновления портфеля.

Чтобы более точно проанализировать финансовое положение ООО «ВСТМ +» необходимо рассмотреть дополнительные показатели финансовой устойчивости. Эти показатели показывают, насколько компания способна справиться с финансовыми обязательствами и сохранить свою финансовую стабильность в долгосрочной перспективе. Стоит отметить, что данные показатели помогают компании повысить доверие к ней и привести к большей заинтересованности со стороны инвесторов, партнеров.

Таблица 24 – Показатели финансовой устойчивости

Статья	Единица измерения	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение	Темп роста, %
Коэффициент текущей долговой нагрузки	коэф.	0,46	0,43	-0,03	93,48
Коэффициент автономии	коэф.	0,39	0,47	0,05	129,41
Коэффициент покрытия процентных расходов	коэф.	0,62	0,75	0,38	144,19
Коэффициент финансовой зависимости	коэф.	0,23	0,18	-0,05	74,90
Коэффициент финансового риска	коэф.	3,00	1,60	-1,40	50,95
Долг / EBITDA	коэф.	2,90	1,80	-1,10	65,07
Чистый долг / EBITDA	коэф.	2,60	1,60	-1,00	66,55

Коэффициент текущей долговой нагрузки показывает насколько текущие обязательства компании покрывает ее текущими активами. Этот показатель позволяет оценить, насколько компания может легко выполнять свои текущие обязательства без необходимости привлечения дополнительных финансовых ресурсов. Если коэффициент текущей долговой нагрузки выше 1, то это может указывать на то, что компания испытывает финансовые трудности и может иметь проблемы с выплатой своих текущих обязательств. Если же коэффициент ниже 1, то это говорит о том, что компания имеет достаточно ликвидных активов для покрытия текущих обязательств. Следуя из приведенных значений в таблице 10 можно сделать вывод о том, что компания способна покрывать текущие обязательства за счет ликвидных активов.

При расчете показателя коэффициента автономии полученные результаты близки к 0,5 нормативного значения, что говорит о незначительной зависимости

предприятия от заемных источников финансирования. Но при наблюдении данного показателя в динамике, наблюдается рост коэффициента в 0,08, что говорит о постепенной независимости предприятия, но с учетом специфики деятельности предприятия и внешнеэкономической среды предположение о дальнейшей положительной динамике независимости предприятия будет являться неоднозначным.

Коэффициент финансовой зависимости показывает насколько компания зависит от заемных средств для финансирования своей деятельности. Данный показатель выражает отношение долгосрочных и краткосрочных заемных обязательств к общей сумме капитала компании. Нормативным значением считается коэффициента финансовой зависимости не более 0,6 – 0,7. Полученные значения незначительно превышают их норму, что говорит о устойчивом финансовом положении предприятия, что показывает малую зависимость предприятия от заемных средств.

Коэффициент финансового риска показывает насколько компания рискует при использовании заемных средств для финансирования своей деятельности. Данный показатель также демонстрирует, что предприятие имеет незначительную зависимость от заемных средств.

Показатель «Долг / EBITDA» демонстрирует уровень долговой нагрузки и способность компании обсуживать долговые обязательства. В целом значение данного коэффициента показывает за какой срок компания способна погасить долговые обязательства. Нормативное значение данного показателя должно быть меньше 3. Как можно заметить за 2022 г. показатель не превышал нормативное значение, что говорит о том, что предприятие не имеет затруднений с погашением своих долгов, а к 2023 г. показатель достиг значения 1,8, что все еще ниже нормы.

Показатель «Чистый долг / EBITDA» подобен показателю «Долг / EBITDA», за исключением того, что данный показатель имеет корректировку долга на величину денежных средств в балансе. Данная корректировка позволяет с большей точностью измерить долговую нагрузку компании, так как свободные

денежные средства могут быть направлены на погашение долга. Нормативное значение данного показателя также должно быть не больше 3, и за 2023 г. значение также ниже нормы и имеет значительное отклонение по сравнению со значением по итогам 2022 г.

После проведенного финансового анализа можно сделать вывод о финансовом состоянии ООО «ВСТМ +». В целом, предприятие демонстрирует умеренно высокий уровень финансовой устойчивости, что подтверждается рейтингом кредитоспособности ruBBB. Однако, необходимо учитывать возможные риски, связанные с негативными воздействиями экономической конъюнктуры, которые могут привести к ухудшению финансовой устойчивости предприятия. В связи с этим, рекомендуется проводить регулярный мониторинг финансовых показателей и разрабатывать стратегии для снижения рисков и повышения устойчивости компании [29].

Стоит отметить, что предприятие уверено держится на рынке уже более 20 лет и является одной из лидирующих компаний, ведущих свою деятельность в регионах Сибири и Красноярского края.

Кроме того, можно заметить, что пересчет показателей бухгалтерской финансовой отчетности в целом произвел положительное влияние на финансовое состояние ООО «ВСТМ +». Это объясняется тем, что большинство показателей финансовой устойчивости имели высокие показатели по сравнению со среднеотраслевыми значениями в сфере аренды и лизинга, что показывает лидерское положение предприятия в сравнении с большинством компаний, занимающихся финансовой арендой.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании проведенного анализа рынка аренды, можно сделать вывод, что данный рынок довольно-таки стремительно развивается в России, несмотря на внешние ситуации, приводящие к высоким рискам, и ожидается, что рынок аренды будет стабильно держаться на рынке.

Проведенный анализ гражданско-правовых положений показал, что основные правовые аспекты арендных операций на территории Российской Федерации предусмотрены в главе 34 ГК РФ и в Федеральном законе № 164-ФЗ от 29 октября 1998 г. «О финансовой аренде (лизинге)». Положения этих правовых документов составляют основу арендной (лизинговой) сделки и дополняются соглашением сторон по договору финансовой аренды.

На основе анализа гражданско-правовых положений было выявлено, что одним из немаловажных аспектов определения взаимодействия между арендодателем и арендатором, при совершении различных сделок, является классификация арендных операций. И как выяснилось в ходе написания выпускной квалификационной работы, аренда может классифицироваться как по форме заключения договора, так и по экономическому содержанию сделки.

Одним из важных событий на рынке аренды является переход компаний, ведущих деятельность в сфере финансовой аренды, на новый стандарт ФСБУ 25/2018, который внес значительные изменения в ведении бухгалтерского учета арендных операций.

Так как основной деятельностью ООО «ВСТМ +» является финансовая аренда (лизинг), было рассмотрено какие изменения коснулись ведения учета арендных операций в связи с переходом на новый стандарт. В ходе написания работы было выявлено следующее:

Учет текущей (операционной) аренды предприятие отражает предмет договора аренды по прежней методике, как и до передачи в аренду.

При учете финансовой аренды (лизинговых операций), предприятием признается специальный объект учета – инвестиции в аренду, который является

предметом лизинга при заключении договора финансовой аренды с потенциальными арендаторами, а сам учет ведется в новом порядке, который соответствует ФСБУ 25/2018.

ООО «ВСТМ +» на основной системе налогообложения в 2023 г. придерживается следующих правил: начисляет амортизацию на объект аренды, даже если тот учтен на балансе арендатора; арендные платежи по-прежнему относятся к доходам. Однако в качестве меры предосторожности, предприятию стоит учитывать, что, если в платеж включает выкупную стоимость, доход нужно формировать без ее учета. Выкупная стоимость должна быть признана в качестве дохода при передаче арендатору на более позднюю дату.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 было выявлено, что при проверке предметов аренды на обесценение ООО «ВСТМ +» обязана применять условия, прописанные в IFRS 9. Согласно учетной политике ООО «ВСТМ +» использует матрицу для начислений резервов по сомнительным долгам, но по ФСБУ 25/2018 предприятие должно также использовать модель ECL. В связи с чем, предприятию даны рекомендации по утверждению в учетной политике базовой матрицы для определения показателя PD, с целью приближения порядка введения бухгалтерского стандарта в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также открытие нового субсчета к счету 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При анализе влияния арендных операций на показатели бухгалтерской финансовой отчетности было выявлено, какие основные изменения произошли с внедрением ФСБУ 25/2018:

Вследствие классификации объектов, которые переданы в финансовую аренду в качестве чистой инвестиции в аренду в бухгалтерском балансе отражают отдельные статьи такие как «Чистые инвестиции долгосрочного характера» и «Чистые инвестиции краткосрочного характера».

До внедрения ФСБУ 25/2018, выручка формировалась за счет доходов по арендным платежам и доходов от реализации предмета аренды, то начиная с ведения отчетности за 2023 год данные статьи доходов сформировались в одну статью под название процентный доход.

В рамках применения нового стандарта ФСБУ 25/2018 в отчете о финансовых результатах из показателя себестоимость полностью исключены суммы по статьям расходов «Амортизация собственных ОС, находящихся в распоряжении арендатора» и «Расходы на приобретение ОС (имущество учитывается на балансе арендатора)». Из показателя прочих доходов полностью исключены субсидии, полученные от государства, на авансовые и иные аренные платежи, так как графики ФСБУ по процентному доходу рассчитаны, исходя из стоимости предметов лизинга с учетом предоставленной скидки.

В отчете о движении денежных средств в связи с введением в отчет новых элементов, связанных с применением ФСБУ 25/2018 отражены такие статьи как: поступления от перепродажи финансовых вложений, поступления от прочей выручки и поступления от погашений чистых инвестиций,

Вследствие анализа учетной политики и бухгалтерской финансовой отчетности предприятия в качестве рекомендаций предлагается утверждение в учетной политике порядка представления в отчетности информации об отложенных налогах, возникающих в связи с различиями в бухгалтерском и налоговом учете операций финансовой аренды.

Учитывая умеренно высокий уровень финансовой устойчивости ООО «ВСТМ +», необходимо также обратить внимание на риски, связанные с возможным ухудшением финансовой стабильности из-за негативных экономических тенденций. В этой связи предлагается разработать и внедрить комплекс мер, направленных на минимизацию подобных рисков, что может включать оптимизацию затрат, поиск новых источников дохода и укрепление финансового резерва для обеспечения стабильности в условиях экономических колебаний. А именно, необходимо регулярно проводить анализ рынка, чтобы регулировать цены на аренду, заключать договоры с новыми российскими контрагентами для повышения количества договоров.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 12.12.2023) «О бухгалтерском учете» // «Собрание законодательства РФ», 12.12.2011, N 50, ст. 7344.
- 2 Алексеева Г. И. Бухгалтерский финансовый учет. Расчеты по оплате труда. — М.: Юрайт, 2024. — 216 с.
- 3 Алисенов А. С. Бухгалтерский финансовый учет. — М.: Юрайт, 2023. — 522 с.
- 4 Бабаев Ю. А. Бухгалтерский учёт в торговле и общественном питании: учеб. пособие / Ю. А. Бабаев, А. М. Петров. - Москва: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2013. - 352с.
- 5 Баздырев Ю. Как автоматизировать свой бизнес: практический кейс / Ю. Баздырев // . - 2020. - № 9. - С. 24-35.
- 6 Богатырева С. Н. Бухгалтерская (финансовая) отчетность. — М.: Юрайт, 2023. — 516 с.
- 7 Богатырева С. Н. Практические основы бухгалтерского учета и анализа. — М.: Юрайт, 2023. — 177 с.
- 8 Богаченко В. М. Основы бухгалтерского учета: Учебник. — М.: Феникс, 2023. — 327 с.
- 9 Богаченко В. М. План счетов бухгалтерского учета с комментариями. — М.: Юрайт, 2023. — 411 с.
- 10 Бондина Н. Н. Бухгалтерский учет. — М.: Лань, 2023. — 400 с.
- 11 Бондина Н. Н. Бухгалтерский финансовый учет (продвинутый уровень). — М.: Лань, 2023. — 400 с.
- 12 Бухгалтерский учет в розничной торговле: шпаргалка для начинающего предпринимателя. // Современная торговля. - 2022. - № 6. - С. 66-69.
- 13 Бухгалтерский финансовый учет / под ред. И. М. Дмитриевой, В. Б. Малицкой, Ю. К. Харакоз. — М.: Юрайт, 2023. — 525 с.

- 14 Бухучет: изменения - 2023 // Современная торговля. - 2022. - № 12. - С. 66-69.
- 15 Вилисова А. Л. Основы применения рыночного подхода к калькуляции себестоимости готовой продукции / А. Л. Вилисова // Бухгалтерский учёт, анализ и аудит: современное состояние и перспективы развития : материалы VIII Междунар. науч. практ. конф. (Екатеринбург, 15 апр. 2019 г.). - Екатеринбург, 2019. - С. 28-30.
- 16 Воронова Е. Ю. Бухгалтерский управленческий учет. — М.: Юрайт, 2023. — 429 с.
- 17 Воронченко Т. В. Бухгалтерский учет. — М.: Юрайт, 2023. — 728 с.
- 18 Воронченко Т. В. Бухгалтерский финансовый учет. — М.: Юрайт, 2023. — 728 с.
- 19 Воронченко Т. В. Основы бухгалтерского учета. — М.: Юрайт, 2023. — 290 с.
- 20 Воронченко Т. В. Теория бухгалтерского учета. — М.: Юрайт, 2023. — 290 с.
- 21 Голубева О. Л. 1С: Бухгалтерия. — М.: Юрайт, 2023. — 159 с.
- 22 Дмитриева И. М. Бухгалтерский учет с основами МСФО. — М.: Юрайт, 2023. — 305 с.
- 23 Дмитриева И. М. Бухгалтерский учет. — М.: Юрайт, 2023. — 305 с.
- 24 Днепров А. Б. учет и налогообложение / А. Б. Днепров. // Бухгалтерский учет. - 2021. - № 4. - С. 39-47.
- 25 Захаров И. В., Тарасова О. Н. Бухгалтерский учет и анализ. — М.: Юрайт, 2023. — 416 с.
- 26 Изменения, которые вступают в силу с 1 января 2023 года // Современная торговля. - 2022. - № 12. - С. 71-76.
- 27 Как выбрать правильную систему учета - 2021. - № 9. - С. 39-43.
- 28 Как грамотно вести бухучет и не нарваться на штрафы: руководство для предпринимателя // Современная торговля. - 2021. - № 12. - С. 98-106.

- 29 Как избежать распространенных ошибок в бухучете: шпаргалка для успешного старта // Современная торговля. - 2021. - № 12. - С. 90-97.
- 30 Кислова, К. И. Интернет-магазин: бухгалтерский и налоговый учет / К. И. Кислова // Бухгалтерский учет. - 2020. - № 1. - С. 126-130.
- 31 Конев С. По приходу и расход: контроль затрат / С. Конев // Современный ресторан. - 2023. - № 2. - С. 16-23.
- 32 Коняхин Н. Я. Подписная модель обслуживания бизнеса / Н. Я. Коняхин // Бухгалтерский учет. - 2022. - № 3. - С. 106-110.
- 33 Кораблина Е. В. Агентские договоры с онлайн-ритейлерами: детали документооборота и общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета у принципала / Е. В. Кораблина // Налоговая политика и практика. - 2020. - № 2. - С. 76-80.
- 34 Круглова В. Ю. Учет товаров по продажным ценам / В. Ю. Круглова // Бухгалтерский учет. - 2020. - № 4. - С. 44-52.
- 35 Лазукова Е. Консультации специалистов / Е. Лазукова, М. Пивоварова // Товаровед продовольственных товаров. - 2021. - № 8. - С. 614-636.
- 36 Маханько Л. С. Анализ факторов развития экспортного потенциала организаций / Л. С. Маханько // Экономический анализ: теория и практика. - 2020. - Т. 19, вып. 7. - С. 1315-1335.
- 37 Мустафина О. В. Актуальные вопросы учетно-аналитического обеспечения доходов и расходов предприятий торговли / О. В. Мустафина // Бухгалтерский учёт, анализ и аудит: современное состояние и перспективы развития : материалы VIII Междунар. науч. практ. конф. (Екатеринбург, 18 апр. 2017 г.). - Екатеринбург, 2018. - С. 103-111.
- 38 Невешкина Е. В. Бухгалтерский учет в торговле : практич. пособие / Е. В. Невешкина, О. И. Соснаускене, Е. Г. Шредер. - Москва : Дашков и К, 2014 - 412с.
- 39 Никитина В. Ю. НДС при ввозе товаров по параллельному импорту / В. Ю. Никитина // Бухгалтерский учет. - 2022. - № 10. - С. 11-13.

- 40 Николенко П. Г., Терехов А. М. Бухгалтерский учет в организациях общественного питания. — М.: Юрайт, 2023. — 427 с.
- 41 Основы бухгалтерского учета и финансы в АПК / под ред. Р. Г. Ахметова, Ю. В. Чутчевой. — М.: Юрайт, 2023. — 206 с.
- 42 Павлова В. И. Изменения корпоративных правил / В. И. Павлова // Бухгалтерский учет. - 2022. - № 9. - С. 120-125.
- 43 Пащенко Т. В. Бухгалтерский финансовый учет и отчетность. — М.: Юрайт, 2023. — 216 с.
- 44 Писарев Д. И. Дистанционная продажа отдельных категорий товаров / Д. И. Писарев // Бухгалтерский учет. - 2020. - № 1. - С. 97-101.
- 45 Планирование точки безубыточности: как понять, когда бизнес начнет приносить деньги, и оценить его устойчивость на случай кризиса // Современная торговля. - 2022. - № 6. - С. 70-74.
- 46 Поведишникова С. В. Совершенствование учёта в торговле сельскохозяйственными товарами / С. В. Поведишникова, А. В. Михеева // Бухгалтерский учёт, анализ и аудит: современное состояние и перспективы развития : материалы VIII Междунар. науч. практ. конф. (Екатеринбург, 19 апр. 2021 г.). - Екатеринбург, 2021. - С. 111-114.
- 47 Попаденко Е. В. Судебная бухгалтерия. — М.: Юрайт, 2023. — 196 с.
- 48 Практические основы бухгалтерского учета имущества организации / под ред. И. М. Дмитриевой, В. Б. Малицкой, Ю. К. Харакоз. — М.: Юрайт, 2023. — 490 с.
- 49 Проданова Н. А., Зацаринная Е. И. Бухгалтерский учет на предприятиях малого бизнеса. — М.: Юрайт, 2023. — 221 с.
- 50 Солодова С. В. Бухгалтерский учет в организациях государственного сектора. — М.: Юрайт, 2023. — 361 с.
- 51 Сорокина Е. М. Бухгалтерская (финансовая) отчетность. — М.: Юрайт, 2023. — 125 с.

- 52 Сысоева Г. Ф., Малецкая И. П., Абдалова Е. Б. Бухгалтерский учет, налогообложение и анализ внешнеэкономической деятельности. — М.: Юрайт, 2023. — 310 с.
- 53 Тубанова, Ю. Б. Отчетность при взаимной торговле / Ю. Б. Тубанова // Налоговая политика и практика. - 2020. - № 10. - С. 76-80.
- 54 Федоров П. Инвентаризация товарно-материальных ценностей (ТМЦ) / П. Федоров // Современная торговля. - 2020. - № 7. - С. 69-72.
- 55 Фельдман И. А. Бухгалтерский учет. — М.: Юрайт, 2023. — 288 с.
- 56 Цапурина В. Л. Бухгалтерский учет и анализ. — М.: Юрайт, 2023. — 434 с.
- 57 Что поменяется в 2023 году для УСН // Современная торговля. - 2022. - № 12. - С. 69-71.
- 58 Шахбанов Р. Б. Бухгалтерский учет и отчетность в некоммерческих организациях. — М.: Юрайт, 2023. — 105 с.
- 59 Штефан М. А., Замотаева О. А., Максимова Н. В. Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации. — М.: Юрайт, 2023. — 347 с.
- 60 Щедрин А. И. Купонаторы / А. И. Щедрин // Бухгалтерский учет. - 2020. - № 2. - С. 130-136.

## ПРИЛОЖЕНИЕ А

### Влияние учетной политики на статьи бухгалтерского баланса на 31.12.2021 и 31.12.2022 гг.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 2021 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)	На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 2022 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)
<b>Внеоборотные активы</b>						
Нематериальные активы	-	-	-	-		-
Результаты исследований и разработок	-	2 534 809	2 534 809	-	4 371 479	4 371 479
Чистые инвестиции долгосрочного характера	-	2 534 809	2 534 809	-	4 371 479	4 371 479
Нематериальные поисковые активы	-		-	-		-
Материальные поисковые активы	-		-	-		-
Основные средства	124 046	0	124 046	132 173	2 974	135 147
Доходные вложения в материальные ценности	6 058 612	(5 926 890)	131 722	10 552 675	(10 275 216)	277 459
в т.ч. незавершенные кап. вложения в доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	250 000	0	250 000
Финансовые вложения	3 000	0	3 000	3 000	0	3 000
Отложенные налоговые активы	33 391	(33 391)	-	15 302	(15 302)	-
Прочие внеоборотные активы	1 452	0	1 452	2 213	0	2 213
в т.ч. расходы будущих периодов	1 452	0	1 452	2 213	1	2 214
<b>Итого по разделу I</b>	<b>6 220 501</b>	<b>(3 425 472)</b>	<b>2 795 029</b>	<b>10 705 363</b>	<b>(5 916 064)</b>	<b>4 789 299</b>

**Продолжение приложения А**

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 2021 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)	На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 202 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)
<b>Оборотные активы</b>						
Запасы	76 982	0	76 982	23 204	(5 822)	17 382
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	17 460	0	17 460	288 351	0	288 351
Дебиторская задолженность	1 813 676	(606 608)	1 207 068	1 981 724	(868 832)	1 112 892
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	232 702	0	232 702	246 970	0	246 970
Денежные средства и денежные эквиваленты	620 020	0	620 020	44 326	400 000	444 326
Прочие оборотные активы	2 110 767	1 771 102	3 881 869	2 064 023	4 000 929	6 064 952
Чистые инвестиции краткосрочного характера	-	3 878 628	3 878 628	-	6 064 331	6 064 331
Расходы будущих периодов	899	2 342	3 241	621	0	621
<b>Итого по разделу II</b>	<b>4 871 607</b>	<b>1 164 494</b>	<b>6 036 101</b>	<b>5 048 598</b>	<b>3 126 275</b>	<b>8 174 873</b>
<b>Капитал и Резервы</b>						
Уставный капитал	100 000	0	100 000	100 000	0	100 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(-)	-	(-)	(-)	-	(-)
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-	-	-	-
Резервный капитал	15 000	0	15 000	15 000	0	15 000
Нераспределенная прибыль	1 631 632	65 374	1 697 006	1 956 522	90 182	2 046 704
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1 746 632</b>	<b>65 374</b>	<b>1 812 006</b>	<b>2 071 522</b>	<b>90 182</b>	<b>2 161 704</b>

## Продолжение приложения А

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 2021 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)	На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 202 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)
Долгосрочные обязательства						
Заемные средства	2 474 794	0	2 474 794	4 398 886	0	4 398 886
займы	-	-	-	370 000	0	370 000
кредиты	2 474 794	0	2 474 794	4 028 886	0	4 028 886
Отложенные налоговые обязательства	288 462	(17 047)	271 415	232 815	7 243	240 058
Оценочные обязательства	-	-	-	0	-	-
Прочие обязательства	798 314	(798 314)	-	1 230 010	(1 230 010)	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>3 561 570</b>	<b>(815 361)</b>	<b>2 746 209</b>	<b>5 861 711</b>	<b>(1 222 767)</b>	<b>4 638 944</b>
Краткосрочные обязательства						
Заемные средства	3 707 617	0	3 707 617	5 557 315	0	5 557 315
займы	98	0	98	-	-	-
кредиты	3 707 520	0	3 707 520	5 557 315	0	5 557 315
Кредиторская задолженность	113 935	(50 605)	63 330	294 272	(164 612)	129 660
прочая кредиторская задолженность	21 550	(1)	21 549	63 203	0	63 203
задолженность по авансам полученным	50 540	(50 540)	-	164 633	(164 612)	21
задолженность по налогам и сборам	16 142	(65)	16 077	41 356	0	41 356
задолженность перед поставщиками и подрядчиками	25 703	0	25 703	25 080	0	25 080
Доходы будущих периодов	1 502 117	(1 015 373)	486 744	1 633 509	(1 168 767)	464 742
авансы по выкупной стоимости	-	395 993	395 993	-	8 857	8 857

## Окончание приложения А

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 2021 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)	На 31 декабря 2022 г. (до пересчета)	Влияние изменения учетной политики	На 31 декабря 202 г. с учетом ФСБУ 25/2018 (после пересчета)
предоплата по текущим лизинговым платежам	-	90 752	90 752	-	107 962	107 962
первоначальные авансы лизингополучателей	-	-	-	-	347 923	347 923
Оценочные обязательства	1 971	0	1 971	2 131	0	2 131
Прочие обязательства	458 265	(445 013)	13 252	333 501	(323 825)	9 676
расчеты по отложенному НДС и НДС с авансов	-	13 252	13 252	-	9 676	9 676
<b>Итого по разделу V</b>	<b>5 783 906</b>	<b>(1 510 991)</b>	<b>4 272 915</b>	<b>7 820 728</b>	<b>(1 657 204)</b>	<b>6 163 524</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>11 092 108</b>	<b>(2 260 978)</b>	<b>8 831 130</b>	<b>15 753 961</b>	<b>(2 789 789)</b>	<b>12 964 172</b>

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

### Показатели финансового положения ООО «ВСТМ +»

Статья	Формула расчета	2021 (РСБУ)	2022 (РСБУ)	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение 2022(ФСБУ)/2022(РСБУ)
Выручка, тыс. руб.	форма 2: стр. 2110	7 475 015	8 733 617	1 928 075	2 295 172	-6 805 542
Валовая прибыль, тыс. руб.	форма 2: стр. 2100	1 034 624	1 362 531	1 459 052	2 024 012	96 521
Чистая прибыль, тыс. руб.	форма 2: стр. 2400	467 833	474 890	496 724	1 052 448	21 834
Амортизация, тыс. руб.	Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	3 159 763	3 941 759	85 913	28 267	-3 855 846
ЕВИТ, тыс. руб.	Прибыль до налогообложения + Проценты к уплате	1 059 487	1 327 078	1 355 114	2 378 590	28 036
ЕВИТДА, тыс. руб.	Прибыль до налогообложения + Проценты к уплате + Амортизация	4 219 250	5 268 837	1 441 027	2 406 857	-3 827 810
Рентабельность активов, %	$(\text{Чистая прибыль} \cdot 365 / \text{Количество дней в периоде}) / ((\text{Активы на начало периода} + \text{Активы на конец периода}) / 2) \cdot 100$	4,60	3,54	4,56	8,09	0,010
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	$(\text{Чистая прибыль} \cdot 365 / \text{Количество дней в периоде}) / ((\text{Собственный капитал на начало периода} + \text{Собственный капитал на конец периода}) / 2) \cdot 100$	28,30	24,88	25	42,11	0,001
Коэффициент общей платежеспособности, дн.	$(\text{Долгосрочные обязательства} + \text{Краткосрочные обязательства} - \text{Долгосрочные доходы будущих периодов} - \text{Краткосрочные доходы будущих периодов}) / \text{Выручка}$	0,7869	1,2403	5,3617	4,2305	4,121

## Продолжение приложения Б

Статья	Формула расчета	2021 (РСБУ)	2022 (РСБУ)	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение 2022(ФСБУ)/ 2022(РСБУ)
Период оборота запасов, дн.	$((\text{Запасы на конец периода} + \text{Запасы на начало периода}) / 2) / \text{Себестоимость продаж} * \text{Количество дней в периоде}$	4,42	2,48	36,72	73,42	34,240
Период оборота дебиторской задолженности, дн.	$((\text{Дебиторская задолженность на конец периода} + \text{Дебиторская задолженность на начало периода}) / 2) / \text{Выручка} * \text{Количество дней в периоде}$	70,71	79,31	219,59	202,56	140,280
Период оборота кредиторской задолженности, дн.	$((\text{Кредиторская задолженность на конец периода} + \text{Кредиторская задолженность на начало периода} + \text{Авансы лизингополучателей, не подлежащие возврату на конец периода} + \text{Авансы лизингополучателей, не подлежащие возврату на начало периода}) / 2) / \text{Себестоимость продаж} * \text{Количество дней в периоде}$	86,29	87,24	210,41	683,98	123,170
Коэффициент оборачиваемости запасов, дн.	$\text{Себестоимость продаж} / ((\text{Запасы на конец периода} + \text{Запасы на начало периода}) / 2)$	82,6	147,15	9,94	4,97	-137,210
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, дн	$\text{Выручка} / ((\text{Дебиторская задолженность на конец периода} + \text{Дебиторская задолженность на начало периода}) / 2)$	5,16	4,60	1,66	1,80	-2,940

## Окончание приложения Б

Статья	Формула расчета	2021 (РСБУ)	2022 (РСБУ)	2022 (ФСБУ)	2023 (ФСБУ)	Отклонение 2022(ФСБУ)/ 2022(РСБУ)
Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности	Себестоимость продаж / ((Кредиторская задолженность на конец периода + Кредиторская задолженность на начало периода + Авансы лизингополучателей, не подлежащие возврату на конец периода + Авансы лизингополучателей, не подлежащие возврату на начало периода) / 2)	4,23	4,16	1,73	0,53	-2,430
Оборачиваемость лизингового портфеля	Объем полученных лизинговых платежей / ((Лизинговый портфель на конец периода + Лизинговый портфель на начало периода) / 2)	63,15	63,55	61	65	-2,550
Коэффициент покрытия процентных расходов	Прибыль до налогообложения / Проценты к уплате	1,24	0,82	0,86	1,24	0,040
Коэффициент финансовой зависимости	Заемные средства / Валюта баланса	0,84	0,87	0,83	0,78	-0,035
Коэффициент финансового риска	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Собственный капитал	5,35	6,61	5,00	3,60	-1,608
Долг / EBITDA	Долг / EBITDA	1,47	1,88	6,90	3,80	5,020
Чистый долг / EBITDA	Чистый долг / EBITDA	1,32	1,8	6,60	3,60	4,800

# ПРИЛОЖЕНИЕ В

## Договор субаренды

### Договор субаренды № 1-У

г. Красноярск

15 марта 2021 года

Акционерное общество «Востоксантехмонтаж» (АО «ВСТМ») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора **Семенова Валерия Витальевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Второе дыхание», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Дергунова Сергея Александровича**, действующей на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора.

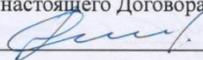
- 1.1. Арендодатель предоставляет в субаренду, а Арендатор получает во временное пользование нежилое помещение № 102, общей площадью 18,5 кв.м., по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Урицкого, 100 (далее по тексту – Имущество).
- 1.2. Срок аренды определяется с 15.03.2021 года по 01.03. 2022 года.
- 1.3. Имущество будет использоваться под складские помещения.
- 1.4. Арендатор владеет указанным в п.1.1 нежилым помещением на основании договора аренды № 1 от «01» января 2006 г.

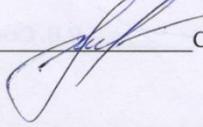
#### 2. Порядок передачи объекта.

- 2.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в надлежащем состоянии, в силу чего настоящий Договор имеет значение акта приема-передачи.
- 2.2. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа имущества.  
Моментом прекращения пользования имуществом считается дата подписания акта приема-передачи.
- 2.3. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора аренды хуже чем на дату заключения настоящего Договора, с учетом нормального естественного износа, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.4. Риск случайной гибели или повреждения помещения лежит на Арендаторе с момента передачи ему арендованного имущества. В случае повреждения имущества Арендатор устраняет возникшие повреждения собственными силами и за свой счет.

#### 3. Платежи и расчеты по Договору.

- 3.1. Арендатор ежемесячно оплачивает Арендодателю арендную плату в сумме **12 580,00** (двенадцать тысяч пятьсот восемьдесят) рублей. НДС не облагается.  
В арендную плату включена стоимость коммунальных услуг (теплоснабжение, канализация, горячее и холодное водоснабжение, электроэнергия), а также эксплуатационные услуги необходимые, и/или обязательные, для эксплуатации и обеспечения функционирования помещения в соответствии с его назначением (вывоз ТБО, уборка помещения).
- 3.2. Счет на внесение арендной платы не выставляется. Первый платеж в размере месячной арендной платы вносится в течение 3 рабочих дней с даты подписания обеими сторонами акта сдачи-приемки Имущества.  
Последующие платежи по арендной плате оплачиваются Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца, одновременно в твердом денежном выражении.
- 3.3. Арендатор имеет право вносить арендную плату досрочно, за любой срок, в пределах суммы настоящего Договора.

  
В.В. Семенов

  
С.А. Дергунов

## Продолжение приложения В

3.4. Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора либо на иной счет, реквизиты которого в этом случае дополнительно сообщаются Арендатору. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя. При иных формах оплаты, в случае их согласования, датой считается дата подписания Арендодателем и Арендатором соответствующего документа, подтверждающего факт оплаты.

3.5. Расчетным периодом по договору является месяц. **При неполном календарном месяце, арендная плата рассчитывается пропорционально оплате в соответствии с днями использования имущества.**

3.6. Денежные средства, поступившие на расчетный счет Арендодателя от Арендатора, независимо от назначения платежа указанного в платежном документе засчитываются Арендатором в счет оплаты:

- в первую очередь – начисленных пеней по настоящему Договору;
- во вторую очередь – просроченных платежей по настоящему Договору;
- в третью очередь – текущих платежей по настоящему Договору.

3.7. В арендную плату не включены расходы на электросвязь, интернет, затраты на охрану имущества Арендодателя, вывоз отходов производства (НКО).

3.8. Арендодатель вправе, в случае неисполнения Арендатором в срок обязательств по оплате арендной платы (п.3.1.) или других платежей, предусмотренных настоящим Договором, удерживать имущество Арендатора, находящееся на арендуемых площадях, на сумму его задолженности перед Арендодателем, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (ст. 359 ГК РФ).

3.9. При осуществлении расчетов по аренде, по настоящему Договору Арендатор в платежном документе обязан указывать номер и дату Договора, вид платежа и период, за который производится платеж.

3.10. Не использование арендного имущества не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы.

3.11. Сумма арендной платы может быть пересмотрена в одностороннем порядке Арендодателем, в случае изменения реально складывающихся цен, а также вследствие других факторов, доказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого помещения. Пересмотр арендной платы может осуществляться не чаще одного раза в год. Арендная плата может изменяться на величину официального годового индекса инфляции или в связи с увеличением тарифов поставщиками коммунальных услуг, пропорционально их увеличению, но не более чем на 5% за один раз. Арендодатель должен предупредить об этом Арендатора не позднее чем, за 25 дней до срока внесения арендной платы.

3.13. Расчет арендной платы в месяц произведен, исходя из учета режима рабочего дня (с 8-15 до 18-00) пятидневной рабочей недели Арендодателя.

### 4. Обязанности сторон.

#### 4.1. Арендатор обязуется:

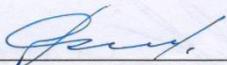
4.1.1. Использовать помещение исключительно в соответствии с условиями настоящего договора.

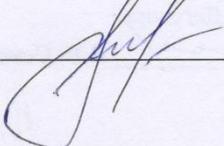
4.1.2. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

4.1.3. Содержать помещение в полной исправности в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии. Выполнять в арендуемом помещении все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, а так же обязательных для исполнения предписаний Государственной противопожарной службы.

4.1.4. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт (п.2 ст.616 ГК РФ).

При этом Арендатор не вправе осуществлять изменение функционального назначения,

 В.В. Семенов

 С.А. Дергунов

## Продолжение приложения В

перепланировку, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении без письменного согласия собственника помещения, отсутствия согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами, а также с нарушением требований действующих норм строительного и технологического проектирования;

4.1.5. Иметь в арендуемом помещении противопожарное оборудование согласно требованиям действующего законодательства.

4.1.6. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя и надзорных органов в арендуемые помещения для проверки соблюдения условий договора.

4.1.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора окажется в аварийном состоянии, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенной Арендодателю, в установленном законом порядке, в размере, установленном Арендодателем в претензии в течение десяти дней.

4.1.8. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении наименования организации, организационно-правовой формы, почтового или юридического адреса, о смене руководителя организации выступающей в качестве Арендатора в 10-ти (десяти) дневной срок, а об изменении банковских реквизитов в трехдневный срок с даты вступления таких изменений в силу.

4.1.9 Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем возврате арендованного имущества, в связи с окончанием срока действия Договора, также при досрочном его расторжении.

4.1.10. В случае аварии внутренних инженерных сетей (тепло, вода, эл/энергия) и оборудования установленного на них по вине Арендатора принимать все необходимые меры к их устранению;

4.1.11. Не сдавать арендуемое помещение или часть его в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Не использовать арендуемое помещение как свой юридический адрес, без письменного согласия собственника данного помещения.

4.1.12. Арендатор обязан подчиняться режиму и порядку работ, действующему у Арендодателя, а также согласовывать с Арендодателем режим своей работы.

4.1.13. Курение сотрудников Арендатора или привлекаемых им третьих лиц на территории Арендодателя в специально отведенных для этой цели мест дает Арендодателю право взыскать с Арендатора штраф в размере 5 000 рублей за каждый факт нарушения.

### **4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Обозначать свое местонахождение в арендуемых помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек в помещении с согласия Арендодателя при условии, что их дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом для такой рекламы.

### **4.3. Арендодатель обязуется:**

4.3.1. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении наименования организации, организационно-правовой формы, почтового или юридического адреса, о смене руководителя организации выступающей в качестве Арендодателя, изменении банковских реквизитов в 10-дневный срок с даты вступления таких изменений в силу

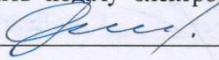
4.3.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Имущества.

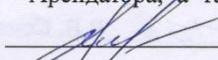
### **4.4. Арендодатель имеет право:**

4.4.1. На беспрепятственный доступ на арендуемые помещения с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором помещений по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера способа их использования.

4.4.2. Требовать досрочного прекращения договора в случаях и порядке предусмотренных договором, а также при нарушении иных существенных условий договора.

4.4.3. В случае просрочки платежа более 30 (тридцати) календарных дней Арендатор ограничить подачу электроэнергии в помещения Арендатора, а также ограничить или

 В.В. Семенов

 С.А. Дергунов

## Продолжение приложения В

прекратить доступ сотрудников и посетителей Арендатора, а также иных лиц в помещения до момента фактической уплаты арендных платежей и иных платежей, при этом Арендатор не освобождается от уплаты текущих платежей за помещение.

### 5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы и других платежей, предусмотренных договором, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае возврата имущества в состоянии более плохом, чем оно было принято, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость расходов затраченных на его ремонт.

5.4. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора в арендуемых помещениях, поскольку не принимает данное имущество на ответственное хранение.

### 6. Порядок разрешения споров.

6.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат разрешению в арбитражном суде Красноярского края в установленном законодательством РФ порядке, с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

Срок рассмотрения претензии – 10 дней с момента ее получения. Претензия может быть направлена в письменном виде в формате PDF посредством электронной почты на электронный адрес Стороны, указанный в настоящем договоре.

6.3. Любые сообщения между Сторонами, в случае их направления почтовым отправлением, включая претензии, уведомления, считаются полученными по истечении 10 (десяти) календарных дней от даты поступления письма в место его доставки адресату по индексу получения отделения связи ФГУП "Почта России". Сведения с официального сайта ФГУП "Почта России" (отслеживание почтовых отправлений по трек-номеру) будут являться доказательством и началом течения срока получения такого сообщения.

6.4. Ни одна из сторон не вправе передать свои права по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

### 7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор действует с 15.03.2021 г. по 01.03.2022 г. и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. По истечении срока действия Договора и при выполнении всех его условий, Арендатор имеет преимущественное право на возобновления договора на новый срок, для этого, **за месяц**, до истечения срока действия Договора аренды, Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продления срока действия Договора.

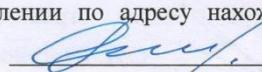
7.3. Договор, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке, без предварительного согласования с Арендатором, до истечения срока его действия, путем письменного уведомления, в случае, если Арендатор:

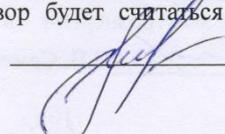
7.3.1. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованного помещения;

7.3.2. Допустил задолженность по внесению арендной платы и других предусмотренных настоящим договором платежей на срок более 30 календарных дней.

7.4. С момента получения соответствующего уведомления (п. 7.3) Договор считается расторгнутым, если более поздний срок расторжения не указан в уведомлении.

В случае неполучения уведомления об отказе от исполнения Договора в почтовом отделении по адресу нахождения Стороны, Договор будет считаться расторгнутым, а все

 В.В. Семенов

 С.А. Дергунов

## Окончание приложения В

связанные с этим последствия наступившими, по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента поступления уведомления в указанное почтовое отделение.

7.5. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

7.5.1. Если Арендатор не предоставляет помещения в пользование Субарендатору, либо создает препятствия пользованию помещениями, в соответствии с условиями договора или назначением помещений.

7.5.2. Если помещения в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования.

7.6. При прекращении договора аренды Арендатор обязан сдать Арендодателю помещения в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа по приемо-сдаточному акту.

7.7. Если Арендатор сдал Арендодателю арендованные помещения несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи имущества.

7.8. При расторжении Договора аренды Арендатор обязан, в течение 20 (двадцати) календарных дней, со дня окончания действия Договора аренды, внести изменения в ЕГРЮЛ и исключить юридический адрес собственника имущества, если такой ему был предоставлен собственником, как юридический адрес для постановки на учет в налоговом органе. По истечении этого срока юридический адрес Арендатора следует считать недействительным.

7.9. Договор аренды, может быть, расторгнут по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения, при этом Арендатор обязан за месяц, до дня расторжения Договора, предупредить об этом Арендодателя.

### 8. Прочие условия.

8.1. Вопросы, не урегулированные, настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.2. В случае привлечения Арендодателя или его должностных лиц к административной ответственности за нарушение действующего законодательства в связи с невыполнением и/или ненадлежащим выполнением Арендатором любого из своих обязательств по настоящему Договору, Арендатор обязуется оплатить сумму наложенного штрафа или возместить расходы Арендодателю по оплате штрафа в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя копии соответствующего документа (постановления, определения, предписания, протокола, акта и т.п.) уполномоченного органа и претензии (требования об оплате).

8.3. Все официальные сообщения, уведомления, претензии и извещения, предусмотренные настоящим Договором, или совершенные в его исполнение, в том числе и счета на оплату, акты выполненных работ, могут не только вручаться лично под расписку или отправляться почтовым отправлением с уведомлением о вручении, но также передаваться посредством электронной или иной связи.

8.4. Направленные посредством электронной или иной связи указанные выше документы будут считаться подписанными уполномоченными лицами аналогом собственноручной подписи при отправке/получении сообщений, направленных электронной почтой с почтовых адресов, указанных в настоящем Договоре, при соблюдении следующих условий:

8.4.1. отправка документов по электронной почте осуществляется по электронному письму (формат - простой текст, с подтверждением доставки сканированного документа, сохраненного в формате PDF), с указанием в теме электронного письма (subject) номера и даты настоящего договора.

8.5. Оригиналы отправленных документов хранятся у отправителя и могут быть переданы другой стороне по её просьбе.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны) имеющих одинаковую юридическую силу.

  
В.В. Семенов

  
С.А. Дергунов

# ПРИЛОЖЕНИЕ Г

## Акт выполненных работ

### Акт № 310 от 30 ноября 2022 г.

Исполнитель: Акционерное общество "Востоксантехмонтаж"(АО"ВСТМ"), ИНН 2466008873, КПП 246601001, 660049,Россия,Красноярский край , г.Красноярск,ул.Урицкого 100, тел.211-01-81, р/с 40702810501930000017, в банке КФ АО АИКБ "Енисейский объединенный банк"г.Красноярск, БИК 040407853, к/с 30101810700000000853

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Второе дыхание", ИНН 2404017388, КПП 240401001, 662525,Красноярский край,Березовский,Ермолаево,Енисейская,д.40,1, р/с 40702810700430017545, в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) Г. Москва, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда помещения за ноябрь 2022 г. согласно договора субаренды № 1-у от 15.03.2021 г.	1	руб.	13 630,00	13 630,00

Итого: 13 630,00  
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 13 630,00 руб.

Тринадцать тысяч шестьсот тридцать рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.



Исполнитель  
Генеральный директор Акционерное общество  
"Востоксантехмонтаж"(АО"ВСТМ")

СЕМЕНОВ В. В.

#### ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор Общество с ограниченной  
ответственностью "Второе дыхание" Генеральный директор

Дергунов С. А.

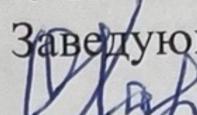
Дергунов С.А.

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
**«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт экономики, государственного управления и финансов  
Кафедра бухгалтерского учета и статистики

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

 О. Н. Харченко

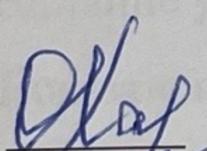
«20» 06 2024 г.

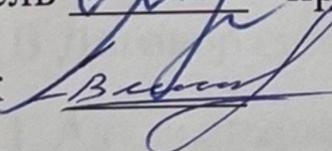
**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

38.03.01 Экономика

Учет аренды основных средств

(на примере ООО «Востоксантехмонтажплюс»)

Руководитель  профессор, канд. экон. наук О.Н. Харченко

Выпускник  17.06.24 Вячеслав Михайлович Семенов

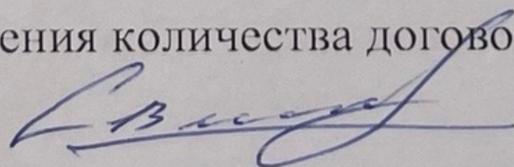
Красноярск 2024

В рамках применения нового стандарта ФСБУ 25/2018 в отчете о финансовых результатах из показателя себестоимость полностью исключены суммы по статьям расходов «Амортизация собственных ОС, находящихся в распоряжении арендатора» и «Расходы на приобретение ОС (имущество учитывается на балансе арендатора)». Из показателя прочих доходов полностью исключены субсидии, полученные от государства, на авансовые и иные аренные платежи, так как графики ФСБУ по процентному доходу рассчитаны, исходя из стоимости предметов лизинга с учетом предоставленной скидки.

В отчете о движении денежных средств в связи с введением в отчет новых элементов, связанных с применением ФСБУ 25/2018 отражены такие статьи как: поступления от перепродажи финансовых вложений, поступления от прочей выручки и поступления от погашений чистых инвестиций,

Вследствие анализа учетной политики и бухгалтерской финансовой отчетности предприятия в качестве рекомендаций предлагается утверждение в учетной политике порядка представления в отчетности информации об отложенных налогах, возникающих в связи с различиями в бухгалтерском и налоговом учете операций финансовой аренды.

Учитывая умеренно высокий уровень финансовой устойчивости ООО «ВСТМ +», необходимо также обратить внимание на риски, связанные с возможным ухудшением финансовой стабильности из-за негативных экономических тенденций. В этой связи предлагается разработать и внедрить комплекс мер, направленных на минимизацию подобных рисков, что может включать оптимизацию затрат, поиск новых источников дохода и укрепление финансового резерва для обеспечения стабильности в условиях экономических колебаний. А именно, необходимо регулярно проводить анализ рынка, чтобы регулировать цены на аренду, заключать договоры с новыми российскими контрагентами для повышения количества договоров.



17.06.24