

УДК 339.187.62(075.8)  
ББК 65.291.591.1я73  
K56

Электронные версии книг  
на сайте [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)

**Ковалев В. В.**

Лизинг: финансовые, учетно-аналитические и правовые аспекты:  
K56 учебно-практическое пособие. — Москва : Проспект, 2015. — 448 с.

ISBN 978-5-392-17373-0

В книге рассмотрены экономические основания арендных отношений, дана правовая характеристика различных видов договоров аренды и лизинга, приведено описание системных характеристик экономико-правовой оболочки договоров. Подробно изложены вопросы учета и налогообложения лизинговых операций на основе действующих нормативных документов. Приведены типовые и оригинальные методики расчета величины арендных платежей, в том числе основанные на технике дисконтирования. Предложены методики оценки экономической эффективности лизинговых сделок. Рассмотрены вопросы учета и налогообложения лизинговых операций (переступка права требования, досрочный выкуп, досрочное прекращение договора и т. д.), приведена методика бюджетирования финансовой деятельности лизинговой компании с помощью механизма двойной записи, позволяющая, в частности, оптимизировать расчеты с бюджетом по налогам. Описаны принципы и методика трансформации бухгалтерской отчетности отечественной лизинговой компании в формат МСФО. Все методики проиллюстрированы примерами. Издание подготовлено по состоянию законодательства на сентябрь 2009 г.

Для практических и научных работников, специализирующихся в области бухгалтерского учета, аудита, анализа и финансового менеджмента, а также студентов старших курсов, аспирантов и преподавателей экономических вузов.

УДК 339.187.62(075.8)  
ББК 65.291.591.1я73

*Учебное издание*

**Ковалев Виталий Валерьевич**

ЛИЗИНГ:  
ФИНАНСОВЫЕ, УЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ  
И ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ

Учебно-практическое пособие

Оригинал-макет подготовлен компанией ООО «Оригинал-макет»  
[www.o-maket.ru](http://www.o-maket.ru); тел.: (495) 726-18-84

Санитарно-эпидемиологическое заключение  
№ 77.99.60.953.Д.004173.04.09 от 17.04.2009 г.

Подписано в печать 20.08.2014. Формат 60×90 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Печать цифровая. Печ. л. 28,0. Тираж 200 экз. Заказ №

ООО «Проспект»  
111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-17373-0

© В. В. Ковалев, 2010  
© ООО «Проспект», 2010

# СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	3
Глава 1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ АРЕНДНЫХ И ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ .....	11
1.1. Экономико-правовое содержание арендных операций .....	11
1.2. Современное состояние в правовом регулировании арендных отношений .....	24
1.2.1. Общие вопросы регулирования арендных операций .....	24
1.2.2. Договор проката .....	36
1.2.3. Аренда транспортных средств .....	38
1.2.4. Аренда зданий и сооружений .....	39
1.2.5. Аренда предприятий .....	42
1.3. Лизинг в системе арендных отношений .....	44
1.3.1. Экономическая и юридическая сущности лизинга .....	44
1.3.2. Экономико-правовые основы лизинговых отношений в России .....	53
1.3.3. Общие принципы регулирования лизинговых операций .....	56
1.3.4. Стороны договора лизинга .....	65
1.3.5. Права и обязанности сторон по договору лизинга .....	67
1.3.6. Лизинг отдельных видов имущества: проблемы реализации сделок .....	73
Материалы для самостоятельной работы .....	79
Глава 2. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ АРЕНДНЫХ И ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ .....	81
2.1. Методология бухгалтерского учета операций текущей аренды .....	81
2.1.1. Бухгалтерский учет операций текущей аренды у организации-арендодателя .....	84
2.1.1.1. Учет сданного в аренду имущества .....	84
2.1.1.2. Учет расчетов по договору аренды .....	85
2.1.1.3. Учет ремонта и осуществления капитальных вложений в арендованное имущество .....	87
2.1.1.4. Учет аренды предприятия как имущественного комплекса .....	88
2.1.1.5. Учет выкупа (возврата) арендованного имущества ....	90
2.1.2. Бухгалтерский учет операций текущей аренды у организации-арендатора .....	96
2.1.2.1. Учет полученного в аренду имущества .....	96
2.1.2.2. Учет расчетов по договору аренды .....	97
2.1.2.3. Учет ремонта и осуществления капитальных вложений в арендованное имущество .....	99
2.1.2.4. Учет аренды предприятия как имущественного комплекса .....	101
2.1.2.5. Учет выкупа (возврата) арендованного имущества ....	102

2.2. Методология бухгалтерского учета лизинговых операций .....	106
2.2.1. Базовые регулятивы .....	106
2.2.2. Бухгалтерский учет лизинговых операций у лизингодателя .....	110
2.2.3. Бухгалтерский учет лизинговых операций у лизингополучателя .....	114
2.3. Особенности налогообложения операций по учету аренды и лизинга .....	117
2.3.1. Налогообложение арендованного имущества .....	118
2.3.2. Техническая эксплуатация и осуществление капитальных вложений в арендованное имущество в контексте налогообложения .....	120
2.3.3. Особенности налогообложения арендных платежей .....	122
2.3.4. Особенности налогообложения при договорах аренды, заключаемых с физическими лицами .....	124
2.3.5. Некоторые вопросы налогообложения лизинговых операций .....	126
2.4. Проблемы учета и налогообложения отдельных видов арендных и лизинговых операций .....	130
2.4.1. Логика вариантов оценки лизингового имущества .....	131
2.4.2. Учет досрочного выкупа объекта лизинга .....	142
2.4.2.1. Бухгалтерский учет и налоговые последствия досрочного выкупа у лизингодателя .....	142
2.4.2.2. Бухгалтерский учет и налоговые последствия досрочного выкупа у лизингополучателя .....	148
2.4.3. Учет условных обязательств арендатора (лизингополучателя) .....	152
2.4.4. О некоторых вопросах учета возвратного лизинга .....	161
Материалы для самостоятельной работы .....	167
<b>Глава 3. ОЦЕНКА И АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ</b> .....	169
3.1. Методики расчета величины лизинговых платежей .....	169
3.1.1. Типовой подход к расчету лизинговых платежей и его модификация .....	170
3.1.2. Расчет величины лизинговых платежей с использованием дисконтных оценок .....	179
3.2. Анализ эффективности лизинговых операций .....	197
3.2.1. Лизинг как способ финансирования .....	199
3.2.2. Лизинг как инвестиционная деятельность .....	211
3.2.3. Обоснование целесообразности приобретения имущества путем сравнительного анализа альтернативных затрат .....	217
3.3. Альтернативные формы применения лизинга, их эффективность и механизмы внедрения .....	226
Материалы для самостоятельной работы .....	240
<b>Глава 4. ПРАВОВЫЕ, УЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ И НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ АРЕНДНЫХ И ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ В МЕЖДУНАРОДНОМ КОНТЕКСТЕ</b> .....	242
4.1. Особенности учета арендных и лизинговых операций в экономически развитых странах .....	242
4.1.1. Логика разграничения финансовой и операционной аренды .....	243

4.1.2. Аренда в международных стандартах финансовой отчетности	249
4.1.3. Аренда в стандартах учета США и Великобритании	255
4.1.4. Соотношение российского и западных подходов к классификации аренды (лизинга)	262
4.2. Вопросы сопоставимости учетных данных арендных и лизинговых операций в отечественной и западной моделях учета	267
4.2.1. Концепция достоверности и непредвзятости	268
4.2.2. МСФО и российское бухгалтерское законодательство: проблема сопоставимости финансового положения лизингодателя и лизингополучателя	271
4.2.3. МСФО и российское бухгалтерское законодательство: проблема сопоставимости финансового результата лизингодателя и лизингополучателя	276
4.2.4. Причины несопоставимости учетных данных	283
4.3. Проблема трансформации отчетности в соответствии с требованиями МСФО	287
4.3.1. Логика действий по осуществлению трансформации отчетности	287
4.3.2. Процедура трансформации отчетности: от баланса до баланса	301
Материалы для самостоятельной работы	311
<b>Глава 5. ПРОЦЕСС БЮДЖЕТИРОВАНИЯ В ЛИЗИНГОВОЙ КОМПАНИИ</b>	313
5.1. Бюджетирование потока денежных средств	313
5.2. Оптимизация бюджета лизингового проекта с помощью механизма двойной записи	329
5.2.1. Этапы и описание процедуры бюджетирования	329
5.2.2. Оптимизация процесса бюджетирования	336
Материалы для самостоятельной работы	350
Заключение	352
Глоссарий	367
<b>Приложения</b>	
Приложение 1. Системные характеристики экономико-правовой оболочки договора аренды	388
Приложение 2. Системные характеристики экономико-правовой оболочки договоров по прокату и аренде имущества	390
Приложение 3. Системные характеристики экономико-правовой оболочки договоров по аренде транспортных средств	392
Приложение 4. Системные характеристики экономико-правовой оболочки договоров аренды предприятий и лизинга	394
Приложение 5. Схема корреспонденций счетов по учету текущей аренды арендодателем	397
Приложение 6. Схема корреспонденций счетов по учету текущей аренды арендатором	403
Приложение 7. Схема корреспонденций счетов по учету лизинга лизингодателем	407

Приложение 8. Схема корреспонденций счетов по учету лизинга лизингополучателем .....	411
Приложение 9. Классификация арендных сделок с позиции бухгалтерского учета в некоторых экономически развитых странах .....	417
Приложение 10. Бюджет лизингового проекта в 2011 г. (баланс лизингодателя, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении наличности) .....	419
Приложение 11. Бюджет лизингового проекта в 2012 г. (баланс лизингодателя, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении наличности) .....	422
Приложение 12. Бюджет лизингового проекта в 2013 г. (баланс лизингодателя, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении наличности) .....	425
Приложение 13. Бюджет оптимизированного лизингового проекта в 2011 г. (баланс лизингодателя, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении наличности) .....	428
Приложение 14. Бюджет оптимизированного лизингового проекта в 2012 г. (баланс лизингодателя, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении наличности) .....	431
Приложение 15. Бюджет оптимизированного лизингового проекта в 2013 г. (баланс лизингодателя, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении наличности) .....	434
Библиография .....	437