

## § 4. Учет оперативной аренды

46. При оперативной аренде все риски, связанные с владением объектом аренды, не переходят к арендатору, и таким образом объект аренды, полученный по договору оперативной аренды, не должен учитываться на балансе арендатора.

47. Объект оперативной аренды учитывается арендатором на забалансовом счете по стоимости, указанной в договоре оперативной аренды, а у арендодателя — на балансовых счетах в составе основных средств.

48. Начисленные арендные платежи при оперативной аренде, подлежащие к уплате арендатором, относятся к производственной себестоимости продукции (работ, услуг) и (или) расходам периода — в зависимости от их назначения.

49. Расходы арендодателя, связанные с содержанием объектов оперативной аренды (расходы по амортизационным отчислениям, страхованию, капитальному и текущему ремонту, налогам, связанные с объектом оперативной аренды, и другие) признаются в качестве текущих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникают.

50. Начисленные арендные поступления при оперативной аренде, подлежащие к получению арендодателем, признаются в качестве дохода.

51. В договоре оперативной аренды может быть предусмотрено, что объект оперативной аренды переходит в собственность арендатора по истечении срока оперативной аренды или до его истечения при

условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

Если условие о выкупе объекта оперативной аренды не предусмотрено в договоре, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон, которые при этом вправе договориться о зачете ранее выплаченной платы за пользование объектом оперативной аренды в выкупную цену.

По истечении срока оперативной аренды или до его истечения, при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены и перехода прав собственности на объект оперативной аренды, он должен учитываться в бухгалтерском учете как имущество арендатора.

52. Затраты арендатора на улучшение объекта оперативной аренды (благоустройство, достройка, дооборудование, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение и т. п.), отражаются как капитальные вложения, увеличивающие стоимость объекта оперативной аренды.

Если объект оперативной аренды улучшен с разрешения арендодателя, то по истечении срока договора оперативной аренды или при расторжении его арендатор имеет право потребовать возмещения всех произведенных с этой целью затрат.

Затраты на улучшения, произведенные без разрешения арендодателя и не отделимые от объекта оперативной аренды без причинения ему ущерба, по истечении срока договора оперативной аренды или при расторжении его безвозмездно переходят к арендодателю, если иное не предусмотрено договором

оперативной аренды. Однако, если эти улучшения отделимы без причинения ущерба объекту оперативной аренды, то арендатор может изъять их, если арендодатель не согласен возместить их стоимость.