

Агентство  
Консультаций  
Деловой  
Информации

АКДИ **АСДИ** ЭКОНОМИКА И ЖИЗНЬ

Л.Г. Кисуринa

# СЛОЖНЫЕ СДЕЛКИ

УЧЕ. НАЛОГ. ПРАВО

Факторинг Цессия  
Заем Кредит Мена  
Франчайзинг Векселя  
Аутсорсинг Аутстаффинг  
Обеспечение обязательств  
Коммерческая концессия

## СЛОЖНЫЕ СДЕЛКИ: УЧЕТ, НАЛОГИ, ПРАВО

Л.Г.Кисурина

### КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

#### Введение

Новой формой взаимоотношений между государством и бизнесом в области эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является концессионное соглашение, заключаемое на основании Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Закон N 115-ФЗ).

Государство, мощный и сильный игрок на рынке, привлекая бизнес к пользованию и управлению своими объектами недвижимости, ставит главной целью привлечение инвестиций для строительства новых объектов недвижимости и реконструкции старых, ветхих, неэффективных.

Закон N 115-ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением и прекращением концессионных соглашений, устанавливает права и обязанности сторон концессионного соглашения, а также гарантии прав и интересов сторон. Однако концессионное соглашение - это смешанный договор, который содержит в себе элементы таких договоров, как, например, договоры строительного подряда и аренды.

К отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не предусмотрено Законом о концессионных соглашениях или по существу концессионного соглашения (п. 2 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Таким образом, концессионное соглашение представляет собой несколько сделок, которые осуществляются поэтапно.

На первом этапе государство (концедент) предоставляет коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (концессионеру) объект недвижимости. На этом объекте недвижимости концессионер производит строительные работы. Например, если по концессионному соглашению передан земельный участок, то концессионер по соглашению возводит на этом участке дорогу или строит здание, сооружение. Если по концессионному соглашению передано здание, нуждающееся в реконструкции, то концессионер проводит работы по реконструкции этого здания.

На следующем этапе концессионер пользуется построенным или реконструированным объектом для деятельности, определенной соглашением, и в течение срока, установленного соглашением.

#### Правовое регулирование

В настоящее время в сфере возникающих отношений по договору о концессионном соглашении действуют следующие законодательные акты:

- Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях";
- гл. 37 "Подряд" части второй Гражданского кодекса РФ, введенная Федеральным законом от 26.01.1996 N 14-ФЗ, в частности параграф 3 гл. 37 "Строительный подряд" и параграф 5 гл. 37 "Подрядные работы для государственных или муниципальных нужд";
- гл. 34 "Аренда" части второй ГК РФ, в частности параграф 4 "Аренда зданий и сооружений" гл. 34;
- Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

Разъяснения Минфина России по правилам ведения бухгалтерского и налогового учета объектов концессионного соглашения, доходов и расходов, возникающих в процессе использования этих объектов, отсутствуют, поэтому мы рассмотрим учет на основании аналогий, а также Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и

части второй Налогового кодекса РФ, утвержденной Федеральным законом от 05.08.2000 N 117-ФЗ.

Так, например, первый этап осуществления сделки следует отражать в бухгалтерском учете в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство" ПБУ 2/94, утвержденным Приказом Минфина России от 20.12.1994 N 167, а также Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н.

На втором этапе концессионное соглашение имеет сходные по существу отдельные элементы договора о финансовой аренде (лизинге), договора аренды. Следовательно, бухгалтерский и налоговый учет можно вести с применением правил учета договора аренды или лизинга.

#### Объекты концессионного соглашения

Согласно ст. 4 Закона N 115-ФЗ объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, входящее в состав следующего имущества:

1) автомобильные дороги и инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, в том числе мосты, путепроводы, тоннели, стоянки автотранспортных средств, пункты пропуска автотранспортных средств, пункты взимания платы с владельцев грузовых автотранспортных средств;

2) объекты железнодорожного транспорта;

3) объекты трубопроводного транспорта;

4) морские и речные порты, в том числе гидротехнические сооружения портов, объекты их производственной и инженерной инфраструктуры;

5) морские и речные суда, суда смешанного (река-море) плавания, а также суда, осуществляющие ледокольную проводку, гидрографическую, научно-исследовательскую деятельность, паромные переправы, плавучие и сухие доки;

6) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

7) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;

8) объекты единой системы организации воздушного движения;

9) гидротехнические сооружения;

10) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;

11) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий;

12) метрополитен и другой транспорт общего пользования;

13) объекты, используемые для осуществления лечебно-профилактической, медицинской деятельности, организации отдыха граждан и туризма;

14) объекты здравоохранения, образования, культуры и спорта и иные объекты социально-культурного и социально-бытового назначения.

Право собственности на объект концессионного соглашения либо принадлежит концеденту, либо будет ему принадлежать согласно п. 1 ст. 3 Закона N 115-ФЗ.

Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации) (ст. 214 ГК РФ).

Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со ст. ст. 294, 296 ГК РФ.

Средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, составляют государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа.

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью (ст. 215 ГК РФ).

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со ст. ст. 294, 296 ГК РФ.

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, на момент заключения концессионного соглашения должен находиться в собственности концедента и быть свободным от прав третьих лиц (п. 4 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

Если объект концессионного соглашения образует единое целое с другим имуществом, которое принадлежит концеденту на праве собственности и (или) предназначено для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, то такое имущество может быть передано концессионеру во владение и в пользование на срок концессионного соглашения (п. 9 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

В этом случае концессионным соглашением устанавливаются состав и описание такого имущества, цели и срок его использования (эксплуатации) концессионером, порядок возврата концеденту при прекращении концессионного соглашения. Концессионным соглашением могут устанавливаться обязательства концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств.

Если объект концессионного соглашения и иное имущество, не находящееся в государственной или муниципальной собственности, предназначены для использования их по общему назначению, обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, то концедент вправе заключать с собственником имущества, не находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданско-правовой договор, который определяет условия и порядок предоставления указанного имущества концессионеру (договор в пользу третьего лица), но обязан поставить возникновение прав и обязанностей по указанному договору в зависимость от возникновения отношений по концессионному соглашению (п. 2 ст. 4 Закона N 115-ФЗ).

Не допускается изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения (п. 5 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

Не допускается передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение (п. 6 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

Концессионер не может также передавать в залог свои права по концессионному соглашению (п. 2 ст. 5 Закона N 115-ФЗ).

#### Условия концессионного соглашения

Концессионное соглашение должно содержать существенные условия, при достижении согласования по которым договор считается заключенным (п. 1 ст. 432 ГК РФ), а также иные условия, не противоречащие действующему законодательству и условиям конкурса.

К существенным условиям концессионного соглашения согласно п. 1 ст. 10 Закона N 115-ФЗ относятся:

- 1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;
- 2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 3) срок действия концессионного соглашения;
- 4) состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;
- 5) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением);
- 6) цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;
- 7) иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.

К иным условиям, которые может содержать концессионное соглашение, относятся:

- 1) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 2) порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги и надбавок к ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 3) объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

4) срок сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями;

5) обязательства концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг на внутреннем рынке в течение срока, установленного концессионным соглашением;

6) обязательства концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

7) обязательства концессионера по предоставлению потребителям установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льгот, в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг;

8) способы обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта концессионного соглашения;

9) обязательства концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта.

При определении срока, на который заключается договор, учитываются: во-первых, срок создания или реконструкции объекта концессионного соглашения, объем инвестиций в создание или реконструкцию объекта концессионного соглашения; во-вторых, срок окупаемости таких инвестиций, других обязательств концессионера по концессионному соглашению.

За использование объекта концессионного соглашения концессионер вносит концеденту концессионную плату.

Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Концессионная плата может быть установлена в форме:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;

2) установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

Стороны концессионного соглашения могут предусматривать в концессионном соглашении сочетание форм концессионной платы.

Внесение концессионной платы может предусматриваться как в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, так и в течение отдельных периодов такого использования (эксплуатации).

В процессе использования объекта концессионного соглашения необходимо учитывать следующее: если товары, работы, услуги предоставляются потребителям, включая граждан, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в полном объеме, то концессионным соглашением не должна предусматриваться оплата таких товаров, работ, услуг за счет средств потребителей.

Порядок предоставления в аренду или субаренду земельного участка, на котором располагается объект концессионного соглашения или который необходим для осуществления деятельности концессионера, предусмотренной концессионным соглашением, установлен ст. 11 Закона N 115-ФЗ.

Договор аренды или субаренды земельного участка заключается с концессионером не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения на срок действия концессионного соглашения.

Договор аренды или субаренды земельного участка прекращается одновременно с прекращением концессионного соглашения.

Передавать свои права по договору аренды или субаренды другим лицам или сдавать земельный участок в субаренду концессионер вправе, если это предусмотрено договором аренды земельного участка.

#### Стороны концессионного соглашения

Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер.

Концедент - это либо Российская Федерация, либо субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование (пп. 1 п. 1 ст. 5 Закона N 115-ФЗ).

Если стороной концессионного соглашения является государство, то от его имени выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти (ст. ст. 125, 214 ГК РФ).

Концедент - Правительство Российской Федерации по поручению Президента Российской Федерации, если концессионное соглашение заключается в отношении объектов, права собственности на которые принадлежат Российской Федерации или в отношении объектов концессионного соглашения, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

Если стороной концессионного соглашения является субъект Российской Федерации, то от его имени выступает орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Концедент - орган государственной власти субъекта Российской Федерации, если концессионное соглашение заключается в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат субъекту Российской Федерации.

Если стороной концессионного соглашения является муниципальное образование, то от его имени выступает орган местного самоуправления (ст. ст. 125, 215 ГК РФ).

Концедент - орган местного самоуправления, если концессионное соглашение заключается в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат муниципальному образованию.

Концессионером может быть либо юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица. Юридические лица могут быть резидентом или нерезидентом РФ.

Необходимо наличие общей правоспособности, предусмотренной ст. ст. 21, 49 ГК РФ.

Концессионер выбирается на основании конкурса, порядок проведения которого определен в гл. 3 Закона N 115-ФЗ.

Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается только с согласия концедента с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения (п. 2 ст. 5 Закона N 115-ФЗ).

В случае реорганизации юридического лица переход прав и обязанностей концессионера к другому юридическому лицу должен осуществляться при условии соответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица требованиям, установленным решением о заключении концессионного соглашения (п. 3 ст. 5 Закона N 115-ФЗ).

#### Права и обязанности сторон концессионного соглашения

Концессионер имеет право:

- распоряжаться объектом концессионного соглашения в порядке, установленном Законом N 115-ФЗ и концессионным соглашением;
- исполнять концессионное соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные;
- пользоваться на безвозмездной основе в порядке, установленном концессионным соглашением, и при соблюдении установленных этим соглашением условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, полученными концессионером за свой счет при исполнении концессионного соглашения, в целях исполнения своих обязательств по концессионному соглашению;
- на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Концессионер обязан:

- осуществить в установленные концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и приступить к его использованию (эксплуатации);
- использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;
- осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента;
- обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;
- предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

- поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этого объекта, если иное не установлено концессионным соглашением.

Концедент - Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в лице представителей указанных органов - осуществляет контроль:

- за исполнением концессионного соглашения, в рамках которого контролирующие органы имеют право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

- за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

Концедент обязан:

- не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера;
- не разглашать сведения, отнесенные концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

Концессионер несет ответственность за качество объекта концессионного соглашения (ст. 12 Закона N 115-ФЗ).

Если при создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения нарушены требования, установленные концессионным соглашением, требования технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения, концедент вправе потребовать от концессионера безвозмездного устранения таких нарушений в установленный концедентом разумный срок.

Концедент также вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если нарушения вышеуказанных требований не были устранены в установленный концедентом разумный срок или являются существенными.

Под разумным сроком понимается срок, установленный концессионным соглашением, или, если такой срок не установлен, пять лет со дня передачи этого объекта концеденту.

Если срок, установленный концессионным соглашением, составляет менее чем пять лет, а по истечении данного срока, но в течение пяти лет со дня передачи объекта концеденту выявлены нарушения требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения, то концессионер несет ответственность перед концедентом при условии, что концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого объекта концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

Концедент и концессионер несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по концессионному соглашению в соответствии с действующим законодательством и соглашением сторон (ст. 16 Закона N 115-ФЗ).

#### Гарантии прав и законных интересов концессионеров

Гарантии прав концессионеров установлены гл. 2 Закона N 115-ФЗ.

Защита прав и законных интересов концессионеру гарантируется:

- Конституцией Российской Федерации;
- международными договорами Российской Федерации;
- Законом N 115-ФЗ и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Концессионерам - нерезидентам РФ и резидентам РФ гарантируются равные права по применению правового режима деятельности.

Исключается применение мер дискриминационного характера и иных мер, которые препятствуют концессионерам свободно распоряжаться инвестициями и полученными продукцией и доходами.

В течение срока действия концессионного соглашения изменение законодательства может ухудшить положение концессионера при осуществлении концессионной деятельности. Или могут создаться условия, при которых концессионер не получит того, на что он был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения. В этих случаях в целях обеспечения имущественных

интересов концессионера стороны изменяют условия концессионного соглашения таким образом, чтобы положение концессионера и условия его деятельности соответствовали существовавшим на день подписания концессионного соглашения.

Концессионным соглашением определяется порядок внесения изменений в соглашение. Данный порядок не применяется в случаях, если:

- вносится изменение в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан;
- концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги по регулируемым ценам или тарифам или с учетом регулируемых надбавок к ценам или тарифам;
- в течение срока действия концессионного соглашения законодательством устанавливаются нормы или вносятся изменения в действующие цены или тарифы. В этом случае по требованию концессионера также изменяются условия концессионного соглашения.

#### Порядок заключения концессионного соглашения

Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс). Конкурс может быть открытым или закрытым.

Открытый конкурс - это конкурс, в котором заявки на участие могут представлять любые лица. При проведении открытого конкурса сведения о нем размещаются на официальном сайте концедента в сети Интернет.

Правительством Российской Федерации может быть определен официальный сайт в сети Интернет, на котором размещается информация о проведении всех открытых конкурсов.

Закрытый конкурс - это конкурс, в котором заявки на участие могут представлять лица, которым направлены приглашения о принятии участия в таком конкурсе в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

Закрытый конкурс проводится в случае, если сведения об объекте концессионного соглашения составляют государственную тайну или объект концессионного соглашения имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

Документально конкурс оформляется следующим образом.

Участники конкурса направляют заявку об участии в конкурсе и конкурсные предложения.

Концедент оформляет:

- решение о заключении концессионного соглашения;
- конкурсную документацию;
- разъяснения положений конкурсной документации по запросам участников конкурса;
- приглашения представить конкурсные предложения;
- протокол о результатах проведения конкурса.

В решении о заключении концессионного соглашения содержится конкурсная документация, условия концессионного соглашения, порядок заключения концессионного соглашения, а также состав комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Порядок оформления конкурсной документации установлен в ст. 23 Закона N 115-ФЗ.

Конкурсная документация должна содержать:

- 1) условия концессионного соглашения;
- 2) состав и описание (в том числе технико-экономические показатели) объекта концессионного соглашения;
- 3) требования, которые предъявляются к участникам конкурса (в том числе требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам) и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса;
- 4) критерии конкурса и установленные параметры критериев конкурса;
- 5) исчерпывающий перечень документов и материалов, представляемых заявителями (в том числе документов и материалов, подтверждающих их соответствие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса), а также формы представления таких документов и материалов;
- 6) срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса или направления этого сообщения лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения одновременно с приглашением принять участие в конкурсе;
- 7) порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;
- 8) место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);
- 9) порядок, место и срок представления конкурсной документации;
- 10) порядок представления разъяснений положений конкурсной документации;
- 11) указание на способы обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению;



12) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

13) срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса;

14) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);

15) порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений;

16) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

17) порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дату подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса;

18) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

19) порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

20) порядок определения победителя конкурса;

21) срок подписания протокола о результатах проведения конкурса;

22) срок заключения концессионного соглашения;

23) проект договора аренды (субаренды) земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

24) проект концессионного соглашения.

В конкурсной документации запрещаются:

1) указание на товарные знаки и знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы или наименования мест происхождения товаров;

2) требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

Конкурсная документация предоставляется заявителям не ранее чем со дня опубликования в официальном издании или размещения на официальном сайте в сети Интернет сообщения о проведении конкурса на основании заявления, направляемого в конкурсную комиссию.

Конкурсная документация заявителям может быть предоставлена за плату.

В качестве критериев конкурса могут устанавливаться:

1) сроки создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

2) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда созданный и (или) реконструированный объект концессионного соглашения будет соответствовать установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям;

3) технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения;

4) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

5) период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда производство товаров, выполнение работ, оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, будет осуществляться в объеме, установленном концессионным соглашением;

6) размер концессионной платы;

7) предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Для каждого критерия конкурса устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде не равного нулю числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия. Количество членов комиссии не должно быть менее пяти человек.

В конкурсную комиссию не включаются:

- граждане, представившие заявки на участие в конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в конкурсе;

- граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников конкурса.

Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Принимать решения конкурсная комиссия правомочна, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем 50% общего числа ее членов.

Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают все члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- 1) публикует сообщение о проведении конкурса (при проведении открытого конкурса);
  - 2) направляет лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса);
  - 3) публикует сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию, а также направляет указанное сообщение лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;
  - 4) принимает заявки на участие в конкурсе;
  - 5) предоставляет лицам, которые представили заявки на участие в конкурсе (далее - заявители), конкурсную документацию и разъяснения положений конкурсной документации;
  - 6) осуществляет рассмотрение заявок на участие в конкурсе;
  - 7) определяет заявителей, не прошедших предварительный отбор, принимает решение об отказе в допуске этих лиц к участию в конкурсе и направляет им соответствующие уведомления;
  - 8) определяет участников конкурса;
  - 9) направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения в соответствии с критериями конкурса, рассматривает и оценивает конкурсные предложения;
  - 10) определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;
  - 11) подписывает протокол о результатах проведения конкурса;
  - 12) уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;
  - 13) публикует сообщение о результатах проведения конкурса.
- В сообщении о проведении конкурса должны быть указаны:
- 1) наименование, почтовый адрес и номер телефона концедента;
  - 2) объект концессионного соглашения;
  - 3) срок действия концессионного соглашения;
  - 4) требования к участникам конкурса;
  - 5) критерии конкурса и их параметры;
  - 6) порядок, место и срок предоставления заявителям конкурсной документации;
  - 7) размер платы, взимаемой концедентом за предоставление конкурсной документации, порядок и сроки ее внесения, если такая плата установлена. Размер такой платы не должен превышать расходы на изготовление копий конкурсной документации и отправку их по почте заявителям;
  - 8) место нахождения конкурсной комиссии;
  - 9) порядок, место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты и время начала и истечения этого срока);
  - 10) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);
  - 11) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
  - 12) место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
  - 13) порядок определения победителя конкурса;
  - 14) срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса;
  - 15) срок заключения концессионного соглашения.

Участники конкурса в течение 30 рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении конкурса или со дня направления приглашения принять участие в конкурсе направляют в конкурсную комиссию заявки на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в конкурсную комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у заявителя.

Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и

материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

Если заявка поступила в комиссию по истечении срока представления заявок, то конверт с заявкой на участие в конкурсе не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

Конкурс может быть объявлен несостоявшимся, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок. В этом случае сумма внесенного задатка возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Участник конкурса может либо изменить, либо отозвать свою заявку на участие в конкурсе, но только до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия проводит заседание, на котором вскрываются заявки на участие в конкурсе, и проводится предварительный отбор участников конкурса.

Представители заявителей могут присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе заносятся наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя.

При проведении предварительного отбора участников конкурса конкурсная комиссия рассматривает соответствие заявки на участие в конкурсе и заявителя требованиям, которые содержатся в конкурсной документации. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе и представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям.

На основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса комиссия принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе.

Данное решение оформляется протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, который содержит наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительный отбор участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения.

Отказано в допуске к конкурсу может быть по следующим причинам:

- 1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса;
- 2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе;
- 3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны.

Участникам конкурса, допущенным к участию, направляются уведомления с предложением представить конкурсные предложения. Уведомления должны быть направлены в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за 60 рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию.

Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола членами конкурсной комиссии.

Участники конкурса, получившие уведомления о представлении конкурсной документации, направляют в комиссию конкурсную документацию, оформленную на русском языке в письменной форме, в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у участника конкурса.

Конкурсная комиссия регистрирует поступившие конкурсные предложения в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других конкурсных предложений.

На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

Срок представления конкурсных предложений истекает в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

Участники конкурса могут изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений.

При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями на заседании конкурсной комиссии оформляется протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, в который заносят наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса и значения условий, которые содержатся в конкурсных предложениях.

Участники конкурса или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

Если конверт с конкурсным предложением представлен в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, то он не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

Порядок рассмотрения конкурсных предложений осуществляется в порядке, предусмотренном в конкурсной документации.

Комиссия определяет соответствие конкурсного предложения критериям конкурса и проводит сравнение содержащихся в конкурсных предложениях условий в целях определения победителя конкурса. На основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимается решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения критериям конкурса.

Решение о несоответствии конкурсного предложения критериям конкурса принимается конкурсной комиссией в случае, если условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса.

Оценка конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии критериям конкурса, осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и начального значения такого критерия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и начального значения такого критерия;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности начального значения такого критерия и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности начального значения такого критерия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

3) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями вышеприведенных п. п. 1 и 2, суммируются.

Оценка конкурсных предложений осуществляется путем сравнения результатов, полученных при суммировании.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в итоге суммирования.

В случае если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

- 1) критерии конкурса;
- 2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;
- 3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии критериям конкурса;
- 4) результаты оценки конкурсных предложений;
- 5) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем.

Результаты проведения конкурса оформляются протоколом, который подписывается конкурсной комиссией не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

В протокол о результатах проведения конкурса включаются:

- 1) решение о заключении концессионного соглашения с указанием вида конкурса;

- 2) сообщение о проведении конкурса;
- 3) список лиц, которым в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения было направлено сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса);
- 4) конкурсная документация и внесенные в нее изменения;
- 5) запросы участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения концедента или конкурсной комиссии;
- 6) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 7) оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию;
- 8) протокол проведения предварительного отбора участников конкурса;
- 9) перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;
- 10) протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
- 11) протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Концедент хранит протокол о результатах проведения конкурса в течение срока действия концессионного соглашения.

Всем непобедившим участникам конкурса возвращается задаток в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса конкурсная комиссия публикует сообщение о результатах проведения конкурса, в котором указывает наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, и направляет уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса.

Победителю конкурса протокол о результатах проведения направляется в течение пяти рабочих дней со дня его подписания членами конкурсной комиссии вместе с проектом концессионного соглашения, который должен соответствовать решению о заключении концессионного соглашения и представленному победителем конкурса конкурсному предложению.

Концессионное соглашение должно быть подписано не позднее чем через 90 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

Если победитель конкурса отказывается или уклоняется от подписания концессионного соглашения, то внесенный им задаток ему не возвращается. А концедент предлагает заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. В этом случае концессионное соглашение должно быть подписано не позднее чем через 90 рабочих дней со дня направления указанных документов.

Если конкурс не состоялся, концедент направляет участнику конкурса, которому предлагается заключить указанное соглашение, проект концессионного соглашения, соответствующий решению о заключении концессионного соглашения и начальным значениям критериев конкурса. Срок направления документов - не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся, а срок подписания концессионного соглашения - не позднее чем через 90 рабочих дней со дня направления указанному участнику конкурса проекта концессионного соглашения.

#### Изменение и прекращение концессионного соглашения

Концессионное соглашение действует с момента его подписания. Оно может быть изменено по соглашению его сторон. При этом условия концессионного соглашения, определенные на основании конкурсного предложения, подлежат изменению в следующих случаях:

- если в течение срока действия концессионного соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение концессионера настолько, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения;

- если концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

Концессионное соглашение прекращается:

- 1) по истечении срока действия концессионного соглашения;
- 2) по соглашению сторон;
- 3) в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда.

В случае прекращения концессионного соглашения концессионер обязан передать концеденту объект концессионного соглашения и переданное имущество, которое образует единое целое с этим объектом.

Указанный объект и имущество должны находиться в состоянии, установленном концессионным соглашением и пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

Возврат имущества оформляется передаточным актом или иным документом о передаче этого объекта и такого имущества.

Прекращение прав владения и пользования объектом концессионного соглашения подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Концессионное соглашение может быть изменено или расторгнуто на основании решения суда.

Основаниями для расторжения договора в судебном порядке являются:

- существенные нарушения условий концессионного соглашения одной из сторон концессионного соглашения;
- существенные изменения обстоятельств, из которых стороны концессионного соглашения исходили при его заключении;
- действия (бездействие) концедента или концессионера, являющиеся существенными нарушениями условий концессионного соглашения;
- несоответствие реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица - концессионера требованиям, установленным решением о заключении концессионного соглашения.

Существенными нарушениями условий концессионного соглашения являются:

- 1) нарушение сроков создания и (или) реконструкции недвижимого имущества;
- 2) использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;
- 3) неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 4) прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия концедента;
- 5) неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером установленных концессионным соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по водо-, тепло-, газо- и энергоснабжению, услуг по водоотведению, услуг транспорта общего пользования.

#### Типовая форма концессионного соглашения

Типовая форма концессионного соглашения должна быть утверждена Правительством Российской Федерации.

Формы типовых концессионных соглашений в отношении гидротехнических сооружений и в отношении аэродромов, а также объектов производственной и инженерной инфраструктур аэропортов приведены на с. 283 - 331.

#### Лицензирование и документация при ведении строительных работ

Первый этап концессионного соглашения предполагает, что концессионер должен провести работы по строительству нового объекта или реконструкции объекта, переданного ему по этому соглашению. Отношения, возникающие в процессе строительства объектов недвижимости, регулируются Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон N 39-ФЗ), а также Федеральным законом от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Закон о лицензировании).

Субъекты инвестиционной деятельности определены ст. 4 Закона N 39-ФЗ. Согласно данной статье в инвестиционной деятельности участвуют инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица.

Инвесторы - это юридические или физические лица, которые осуществляют капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчики - это уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов.

Подрядчики - это физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда.

Пользователи объектов капитальных вложений - это физические и юридические лица, для которых создаются указанные объекты.

Пунктом 6 ст. 4 Закона N 39-ФЗ установлено, что субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным контрактом, заключаемыми между ними.

Таким образом, концессионер как участник инвестиционной деятельности может выполнять функции одного из вышеназванных субъектов или совмещать несколько функций. Например, совмещать функции инвестора и пользователя или инвестора, пользователя и заказчика. Он может также являться одновременно и подрядчиком.

При этом выполнение строительных работ - это лицензируемый вид деятельности.

Так, например, согласно ст. 17 Закона о лицензировании строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности подлежит лицензированию. Правила лицензирования данной деятельности прописаны в Положении о лицензировании деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 21.03.2002 N 174 (далее - Положение о лицензировании деятельности по строительству зданий...).

Согласно п. 1 этого Положения деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности по государственному стандарту включает выполнение строительно-монтажных работ, в том числе общестроительных, отделочных, санитарно-технических, специальных и монтажных работ, а также выполнение работ по ремонту зданий и сооружений, пусконаладочных работ и функций заказчика-застройщика.

Не углубляясь в различия понятий "заказчик" и "заказчик-застройщик" по вышеупомянутым документам, в дальнейшем будем использовать термин "заказчик-застройщик".

Организация, выполняющая функции подрядчика или заказчика-застройщика, обязана оформить государственную лицензию на выполнение этих функций в соответствии с Положением о лицензировании деятельности по строительству зданий...

Деятельность организаций - инвесторов или пользователей объектов капитальных вложений лицензированию не подлежит.

Если концессионер совмещает несколько функций, то на все совмещаемые функции, подпадающие под лицензирование, ему следует иметь лицензию. При этом если концессионер выполняет функцию подрядчика и его лицензия не содержит весь комплекс предполагаемых работ, то для выполнения работ, которые не упомянуты в его лицензии, можно привлечь субподрядчика, который имеет лицензию на эти работы. При этом концессионер обязан иметь лицензию на выполнение функций генерального подрядчика.

Строительные работы осуществляются на основании технической документации, включающей проект и смету (п. 1 ст. 743 ГК РФ). Согласно ст. 758 ГК РФ разработка технической документации по договору подряда относится к договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

Основным документом, определяющим сметную стоимость строительства, является сводный сметный расчет. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) (далее - Методика) утверждена Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 и введена в действие с 9 марта 2004 г. Положения, приведенные в Методике, распространяются на все предприятия строительного комплекса Российской Федерации при определении стоимости строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, выполнения ремонтных и пусконаладочных работ независимо от источников финансирования, осуществляемых на территории Российской Федерации, а также при формировании цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы.

Сметная документация состоит из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства и т.д. (п. 3.15 Методики). Сводные сметные расчеты стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей рассматриваются как документы, определяющие сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом (п. 4.71 Методики). Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости строительства служит основанием для определения лимита капитальных вложений и открытия финансирования строительства.

В качестве рекомендаций в Методике предлагается распределить стоимость между главами в сводных сметных расчетах.

Так, средства для производственного и жилищно-гражданского строительства можно распределить по главам следующим образом (пп. 4.73 п. 4 Методики):

- 1 "Подготовка территории строительства".
- 2 "Основные объекты строительства".
- 3 "Объекты подсобного и обслуживающего назначения".

- 4 "Объекты энергетического хозяйства".
- 5 "Объекты транспортного хозяйства и связи".
- 6 "Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения".
- 7 "Благоустройство и озеленение территории".
- 8 "Временные здания и сооружения".
- 9 "Прочие работы и затраты".
- 10 "Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия".
- 11 "Подготовка эксплуатационных кадров".
- 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор".

Распределение объектов, работ и затрат внутри глав производится согласно сложившейся для соответствующей отрасли номенклатуре сводного сметного расчета стоимости строительства. При наличии нескольких видов законченных производств или комплексов, каждый из которых имеет по несколько объектов, внутри главы может быть осуществлена группировка по разделам, наименование которых соответствует названию производств (комплексов).

Так, например, приобретение проектно-сметной документации, используемой для выполнения работ, отнесено к гл. 12 сметного расчета.

#### Бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций у концессионера

Как уже отмечалось выше, концессионное соглашение представляет собой несколько сделок, которые осуществляются поэтапно.

Первый этап - это период создания или реконструкции объекта концессионного соглашения, второй этап - это период его эксплуатации.

Ввиду отсутствия в настоящее время каких-либо методических указаний по бухгалтерскому учету концессионного соглашения, утвержденных Минфином России, на основании аналогий построим модель бухгалтерского учета каждого этапа соглашения у концессионера.

Концессионер учитывает объект концессионного соглашения на отдельном балансе и начисляет амортизацию по этому объекту (п. 16 ст. 3 Закона N 115-ФЗ). Следовательно, бухгалтерский учет концессионного соглашения может строиться на основании правил, аналогичных правилам учета доверительного управления имуществом, так как в этом случае учет ведется также на отдельном балансе. Порядок ведения учета при осуществлении деятельности на основании договора доверительного управления имуществом определен в Указаниях об отражении в бухгалтерском учете организаций операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом, утвержденных Приказом Минфина России от 28.11.2001 N 97н.

Для построения модели учета концессионного соглашения у концессионера необходимо также руководствоваться следующими нормативными документами, устанавливающими общие требования к бухгалтерской отчетности:

- Федеральным законом от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н);
- ПБУ 1/98 "Учетная политика организации" (утв. Приказом Минфина России от 09.12.1998 N 60н);
- ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации" (утв. Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н);
- ПБУ 12/2000 "Информация по сегментам" (утв. Приказом Минфина России от 27.01.2000 N 11н).

В части инвестиционной деятельности следует также руководствоваться ПБУ 2/94 "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство" (утв. Приказом Минфина России от 20.12.1994 N 167) и Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Приказом Минфина России от 30.12.1993 N 160), применимыми в части, не противоречащей действующему законодательству, в частности более поздним положениям по бухгалтерскому учету, например ПБУ 6/01, 9/99, 10/99.

При формировании модели учета принимаем основные постулаты вышеназванных нормативных актов, такие, как предусмотренные п. 6 ПБУ 1/98 допущения при формировании учетной политики:

- допущение имущественной обособленности. Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций;



- допущение непрерывности деятельности. Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущение последовательности применения учетной политики. Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

- допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности. Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Сформированная учетная политика организации должна удовлетворять требованиям, предусмотренным п. 7 ПБУ 1/98:

- обеспечивать полноту и своевременность учета всех фактов хозяйственной деятельности;
- устанавливать большую готовность к признанию расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, исключать создание скрытых резервов;

- способствовать учету операций исходя не столько из их правовой формы, сколько из экономического содержания, а также условий хозяйствования организации;

- гарантировать тождество показателей аналитического и синтетического учета на последний календарный день каждого месяца;

- предусмотреть наиболее рациональный вариант учета условий, характерных для деятельности организации.

При формировании бухгалтерской отчетности, и в том числе отдельного баланса, учитываются следующие основные требования к бухгалтерской отчетности, сформулированные в ПБУ 4/99: достоверность, нейтральность, целостность, последовательность, сопоставимость, отчетный период и оформление.

**Достоверность.** Бухгалтерская отчетность должна давать достоверное и полное представление об имущественном и финансовом положении организации, а также о финансовых результатах ее хозяйственной деятельности. Достоверной считается бухгалтерская отчетность, сформированная и составленная исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету.

**Нейтральность.** В отчетности исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими. Информация не является нейтральной, если посредством отбора или формы представления она влияет на решения и оценки пользователей с целью достижения predetermined результатов или последствий.

**Целостность.** В бухгалтерскую отчетность организации необходимо включать показатели деятельности всех филиалов, представительств и иных подразделений, в том числе и выделенных на отдельные балансы.

Под отдельным балансом понимают систему показателей, формируемую подразделением организации и отражающую его имущественное и финансовое положение на отчетную дату для нужд управления организацией, в том числе для составления сводной бухгалтерской отчетности.

**Последовательность.** Необходимо соблюдать постоянство содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним от одного отчетного года к другому.

**Сопоставимость.** В бухгалтерской отчетности должны приводиться данные по конкретному показателю как за отчетный, так и за предшествующий отчетному год. В том случае, если данные за период, предшествующий отчетному, не сопоставимы с данными за отчетный период по ряду причин (реорганизация, изменение в учетной политике и др.), данные предшествующего периода подлежат корректировке по установленным правилам. Каждая существенная корректировка вместе с указанием ее причин должна быть раскрыта в пояснительной записке.

**Отчетный период.** Для всех организаций отчетным считается период с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

**Оформление.** Бухгалтерская отчетность должна быть составлена на русском языке, в валюте Российской Федерации на основе проверенных бухгалтерских записей, подтвержденных надлежаще оформленными документами.

Исходя из вышеназванных допущений и требований, формируем модель бухгалтерского учета хозяйственных операций при учете концессионного соглашения на отдельном балансе у концессионера.

При составлении бухгалтерской отчетности у концессионера в нее полностью включаются данные, представленные им об активах, обязательствах, доходах, расходах и других показателях путем суммирования аналогичных показателей.

Представление бухгалтерской отчетности концессионером осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Раскрытие информации, связанной с осуществлением деятельности по концессионному соглашению, в составе пояснительной записки осуществляется в соответствии с правилами, установленными ПБУ 12/2000 "Информация по сегментам".

На первом этапе сделки концессионер либо получает имущество по концессионному соглашению с целью проведения работ по реконструкции, либо начинает строительство объекта, права на который будут принадлежать концеденту.

Учет этого имущества отражается у концессионера на отдельном балансе, и по нему ведется самостоятельный учет.

При отражении в бухгалтерском учете операций, связанных с ведением деятельности по концессионному соглашению, можно использовать счет 79 "Внутрихозяйственные расчеты", субсчета "Расчеты по концессионному соглашению", "Расчеты с концедентом". Для расчетов с концедентом возможно также использовать счет 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты с концедентом", а для внутренних расчетов по соглашению - счет 79 "Внутрихозяйственные расчеты", субсчет "Расчеты по концессионному соглашению".

Для ведения деятельности концессионер может открыть отдельный расчетный счет, а может использовать имеющиеся расчетные счета предприятия.

Объектом концессионного соглашения согласно ст. 4 Закона N 115-ФЗ является недвижимое имущество, которое в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, учитывается в составе основных средств на отдельном балансе. Имущество, полученное от концедента, учитывается по дебету счета 01 "Основные средства" и кредиту счета 79, субсчет "Расчеты с концедентом", по стоимости, числящейся в бухгалтерском учете концедента на дату вступления концессионного соглашения в действие. Одновременно на суммы начисленной амортизации производится запись по кредиту счета 02 "Амортизация основных средств" и дебету счета 79, субсчет "Расчеты с концедентом".

Все расходы и доходы, возникающие при осуществлении деятельности по концессионному соглашению, следует учитывать на отдельном балансе.

В учетной политике концессионера следует выделить отдельный раздел, в котором будет регламентирован порядок учета по договору коммерческой концессии.

В данном разделе необходимо отразить следующие вопросы:

1) указать на необходимость ведения отдельного баланса по каждому договору коммерческой концессии;

2) утвердить рабочий план счетов и типовые хозяйственные операции;

3) утвердить формы первичных учетных документов, по которым не установлена типовая форма постановлений Госкомстата;

4) утвердить график документооборота;

5) предусмотреть порядок отражения доходов, возникающих в процессе осуществления деятельности по соглашению;

6) предусмотреть порядок учета расходов, возникающих в процессе осуществления деятельности по соглашению.

При этом учетной политикой должен быть предусмотрен порядок распределения общехозяйственных расходов концессионера по видам деятельности.

Так, например, порядок распределения общехозяйственных расходов может быть определен:

- пропорционально выручке от продаж;
- пропорционально сумме прямых расходов;
- иным способом;

7) предусмотреть порядок учета отдельных активов, например утвердить порядок учета объектов концессионного соглашения.

#### Учет на первом этапе

На первом этапе выполнения концессионного соглашения концессионер отражает в учете строительно-монтажные работы, которые могут производиться как хозяйственным, так и подрядным способом. Способ ведения работ определяет порядок отражения в учете хозяйственных операций.

Затраты организации на строительство объекта, который будет использоваться в собственной деятельности организации и не предназначен для перепродажи (независимо от того, осуществляется строительство подрядным или хозяйственным способом), учитываются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 3 "Строительство объектов основных средств" (п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Инструкция по применению Плана счетов).

Затраты по строительству объектов группируются в бухгалтерском учете по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. В частности, отдельно рекомендуется вести учет расходов на строительные работы; на работы по монтажу оборудования; на приобретение оборудования, сданного в монтаж; на приобретение оборудования, не требующего монтажа, инструмента и инвентаря; прочих капитальных затрат (п. 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Аналогичная технологическая структура капитальных вложений приведена в п. 4.1 Инструкции по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 03.10.1996 N 123.

Если по концессионному соглашению передано имущество, которое требует достройки, то в бухгалтерском учете концессионера затраты организации на приобретение не завершеного строительством объекта и его достройку подрядным или хозяйственным способом отражаются в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, ПБУ 2/94 "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство", а также Инструкцией по применению Плана счетов).

До окончания работ по строительству объекта затраты по его возведению учитываются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 3 "Строительство объектов основных средств", и составляют незавершенное строительство (п. п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, п. 7 ПБУ 2/94, Инструкция по применению Плана счетов).

Следовательно, передача не завершеного строительством объекта отражается в бухгалтерском учете организации записью по дебету счета 08/3 и кредиту счета расчетов (например, счет 79 "Внутрихозяйственные расчеты", субсчет "Расчеты с концедентом").

Следует учитывать, что расходы по выполняемым строительно-монтажным работам отражаются на отдельном балансе.

#### Строительство хозяйственным способом

При хозяйственном способе производства строительных работ фактически произведенные организацией затраты по строительству объекта составляют незавершенное строительство и отражаются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 3 "Строительство объектов основных средств", в корреспонденции со счетами 10 "Материалы", 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда", 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" и др. (п. п. 2.3, 3.1.1, 3.1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Инструкция по применению Плана счетов).

Затраты по строительству объекта, учтенные на счете 08/3, составляют незавершенное строительство до ввода объекта в эксплуатацию либо до списания данного объекта с бухгалтерского учета по каким-либо основаниям (п. 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Основанием для отражения на счете 08/3 выполненного объема строительно-монтажных работ (СМР) является составляемая Справка о стоимости выполненных работ и затрат, подписанная руководителями организации и подразделения, выполняющего СМР (унифицированная форма N КС-3, утвержденная Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100) (п. п. 7.2, 7.2.4 Инструкции по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения по капитальному строительству).

До момента зачисления объема выполненных СМР на счет 08/3 фактические расходы, произведенные организацией на выполнение СМР, могут отражаться на счете 20 "Основное производство". Зачисление выполненных объемов СМР в состав капитальных вложений отражается записью по кредиту счета 20 и дебету счета 08/3.

В бухгалтерском учете начисление НДС на стоимость СМР, выполненных для собственного потребления, может отражаться по дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" и кредиту счета 68 "Расчеты по налогам и сборам".

Суммы НДС по товарам, работам, услугам, использованным для выполнения организацией СМР, принимаются к вычету в общеустановленном порядке после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг) и при наличии соответствующих первичных документов независимо от оплаты стоимости приобретенных товаров (работ, услуг) поставщикам (п. 6 ст. 171, п. 5 ст. 172 НК РФ, п. 21 ст. 1 Федерального закона от 22.07.2005 N 119-ФЗ).

В бухгалтерском учете концессионера операции по осуществлению строительно-монтажных работ хозяйственным способом отражаются на отдельном балансе, например:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
В мае 2007 г.				
Отражены затраты на выполнение СМР по строительству объекта	20/ "Концессионер"	02, 10, 70, 69 и др.	7 000 000	Требование-накладная, расчетно-платежная ведомость бухгалтерская, справка-расчет
Стоимость выполненных СМР включена в состав вложений во внеоборотные активы	08/3	20/ "Концессионер"	7 000 000	Справка о стоимости выполненных работ и затрат
Начислен НДС на стоимость СМР, выполненных для собственного потребления (8 000 000 руб. х 18%)	19	68	1 440 000	Счет-фактура
НДС по товарам, работам, услугам, использованным для выполнения работ	19	60	700 000	Счет-фактура, книга покупок
Принят к вычету НДС по товарам, работам, услугам, использованным для выполнения работ	68	19	700 000	
После уплаты в бюджет НДС по налоговой декларации за май 2007 г.				
Принят к вычету НДС по СМР, выполненным для собственного потребления	68	19	1 440 000	Счет-фактура, книга покупок

#### Строительство подрядным способом

При подрядном способе строительства выполненные и оформленные в установленном порядке строительные работы отражаются у заказчика-застройщика на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", субсчет 3 "Строительство основных средств", в корреспонденции со счетом 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" по договорной стоимости согласно оплаченным или принятым к оплате счетам подрядных организаций (п. 3.1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Инструкция по применению Плана счетов).

НДС, предъявленный к уплате подрядчиком, отражается по дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". Счет-фактура регистрируется в книге покупок, сумма подлежащего вычету налога включается в налоговую декларацию по налогу на добавленную стоимость за соответствующий налоговый период.

В бухгалтерском учете концессионера операции по осуществлению строительно-монтажных работ подрядным способом отражаются на отдельном балансе:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отражена стоимость выполненных подрядчиком работ по строительству объекта	08	60	7 000 000	Справка о стоимости выполненных работ и затрат

Отражена сумма НДС по выполненным подрядным работам	19	60	1 440 000	Счет-фактура
Принята к вычету сумма НДС по выполненным подрядным работам	68	19	1 440 000	Счет-фактура
Произведена оплата подрядчику за выполненные работы	60	51	8 440 000	Выписка банка по расчетному счету

#### Совмещение способов ведения строительных работ

При совмещении способов ведения строительных работ концессионер выполняет функции заказчика-застройщика и подрядчика одновременно.

Учет затрат по выполнению строительно-монтажных работ организацией, совмещающей функции подрядчика и заказчика-застройщика, ведется на субсчетах счета 20 "Основное производство". Концессионер учитывает данные операции на отдельном балансе на субсчетах:

- 1 "СМР, выполненные собственными силами";
- 2 "СМР, выполненные субподрядными организациями".

Таким образом, затраты, отраженные в сметном расчете, учитываются по дебету счета 20 в корреспонденции со счетами учета материальных ценностей, оплаты труда, расчетов и т.д.

Прочие расходы подлежат зачислению на счет прибылей и убытков. Согласно Плану счетов используется дебет счета 91 "Прочие доходы и расходы".

Так, например, при привлечении для ведения строительства средств по договору займа или кредита проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), в соответствии с п. 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, и п. 14 ПБУ 15/01, утвержденного Приказом Минфина России от 02.08.2001 N 60н, относятся к прочим расходам.

Сумму процентов организация отражает в бухгалтерском учете ежемесячно (п. 17 ПБУ 15/01) по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 2 "Прочие расходы", и кредиту счета 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам".

Однако в случае если организация использует средства полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты материально-производственных запасов, других ценностей, работ, услуг или выдачи авансов и задатков в счет их оплаты, то расходы по обслуживанию указанных займов и кредитов относятся организацией-заемщиком на увеличение дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предварительной оплатой и (или) выдачей авансов и задатков на указанные выше цели. При поступлении в организацию заемщика материально-производственных запасов и иных ценностей, выполнении работ и оказании услуг дальнейшее начисление процентов и осуществление других расходов, связанных с обслуживанием полученных займов и кредитов, отражаются в бухгалтерском учете в общем порядке - с отнесением указанных затрат на операционные расходы организации-заемщика.

Суммы НДС, предъявленные заказчику-застройщику контрагентами по материалам, работам, услугам, использованным им для осуществления собственными силами СМР и оказания услуг по организации строительства, подлежат вычету в общеустановленном порядке (пп. 1 п. 2 ст. 171, п. 1 ст. 172 НК РФ).

НДС, уплаченный поставщикам материальных ценностей, субподрядчикам, подрядчикам за выполненные работы, учитывается по дебету счета 19 "НДС по приобретенным ценностям" с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". Принятие к вычету НДС отражается по дебету счета 68, субсчет "Расчеты по НДС", и кредиту счета 19 "НДС по приобретенным ценностям".

Таким образом, в процессе осуществления строительства бухгалтерский учет затрат на строительство у концессионера, совмещающего функции подрядчика и заказчика-застройщика, ведется следующим образом:

Наименование операции	Дебет	Кредит	Документ
Отражена сумма затрат на исполнение концессионного соглашения, понесенных заказчиком-застройщиком	20	02, 10, 60, 69, 70 и др.	Ведомость начисления амортизации, расчетно-платежная ведомость, акт приемки-сдачи работ, требование-накладная, бухгалтерская справка-расчет и др.

Отражена сумма расходов на содержание аппарата управления строительной организации	26	02, 10, 60, 70, 69 и др.	Ведомость начисления амортизации, расчетно-платежная ведомость, акт приемки-сдачи работ, требование-накладная, бухгалтерская справка-расчет и др.
Отражена сумма прочих расходов	91	69, 70, 66, 76, 58	Расчетно-платежная ведомость, акт приемки-сдачи работ, бухгалтерская справка-расчет и др.
Отражена сумма НДС, предъявленная поставщиками и подрядчиками	19	60	Счет-фактура
НДС принят к вычету	68	19	Счет-фактура

Учет доходов и расходов от сдачи работ ведется на счете 90 "Продажи". По кредиту счета 90 отражается сметная (договорная) стоимость работ (включая НДС) в корреспонденции со счетом 08 "Вложения во внеоборотные активы". Применение счета 08 обусловлено тем, что в бухгалтерском учете капитальные затраты по строительству объектов основных средств отражаются на счете 08, субсчет 3 "Строительство объектов основных средств", по фактически произведенным расходам (п. п. 2.1, 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Инструкция по применению Плана счетов). Таким образом, на счете 08/3 сформирована стоимость законченного строительством объекта.

По дебету счета 90 отражается фактическая себестоимость работ, выполненных собственными силами организации, и сметная (договорная) стоимость работ (без НДС), выполненных субподрядными организациями, в корреспонденции с соответствующими субсчетами счетов 20 "Основное производство" и 26 "Общехозяйственные расходы".

Реализация товаров (работ, услуг) на территории РФ признается объектом обложения налогом на добавленную стоимость (пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ). При этом налоговая база определяется в соответствии с п. 1 ст. 154 НК РФ как стоимость выполненных работ и оказанных услуг без включения в них НДС. Начисление НДС отражается в учете по дебету счета 90, субсчет 3 "Налог на добавленную стоимость", в корреспонденции со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

#### Учет на втором этапе

После выполнения строительно-монтажных работ объект вводится в эксплуатацию.

Построенный объект или выполненные работы по реконструкции (первооружению, модернизации и т.п.) принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат организации на его сооружение (п. п. 7, 8 ПБУ 6/01 "Учет основных средств", утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н). Фактическими затратами, формирующими первоначальную стоимость объекта, являются затраты, учтенные на счете 08/3.

Принятие объекта к бухгалтерскому учету в составе объектов основных средств в случае необходимости его государственной регистрации отражается записью по дебету счета 01 "Основные средства", субсчет 1 "Объекты, по которым осуществляется процедура регистрации прав собственности", в корреспонденции с кредитом счета 08/3 в сумме фактических затрат на строительство объекта (Инструкция по применению Плана счетов).

После получения организацией свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости сформированная первоначальная стоимость объекта переносится со счета 01/1 на счет 01/2 "Объекты недвижимости, по которым процедура регистрации прав собственности завершена".

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Бухгалтерская запись после ввода объекта в эксплуатацию				

Объект принят к учету в составе объектов ОС, права собственности на которые не зарегистрированы	01/1	08/3	7 000 000	Акт о приеме-передаче объекта недвижимости (здания, сооружения и т.п.), расписка в получении документов на государственную регистрацию прав, инвентарная карточка учета объекта основных средств
Бухгалтерская запись при получении свидетельства о государственной регистрации права собственности				
Объект принят к учету в составе объектов ОС, право собственности на которые зарегистрированы	01/2	01/1	7 000 000	Свидетельство о государственной регистрации прав, инвентарная карточка учета объекта основных средств

#### Порядок начисления амортизации

Начисление амортизации по вновь построенному объекту в рамках концессионного соглашения осуществляется в общеустановленном порядке и отражается в бухгалтерском учете по дебету счетов учета затрат в корреспонденции с кредитом счета 02 "Амортизация основных средств".

Срок полезного использования объектов концессионного соглашения определяется концессионером при их принятии к бухгалтерскому учету.

Сроком полезного использования является период, в течение которого использование объекта концессионного соглашения приносит экономические выгоды (доход) организации. Для отдельных групп объектов срок полезного использования определяется исходя из количества продукции (объема работ в натуральном выражении), ожидаемого к получению в результате использования этого объекта.

При определении срока полезного использования объекта концессионного соглашения учитываются:

- ожидаемый срок использования в организации этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемый физический износ, зависящий от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, срок действия концессионного соглашения).

Если объект концессионного соглашения является имущественным комплексом или объектом, имеющим несколько частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть или такой объект, входящий в комплекс, учитывается как самостоятельный инвентарный объект, по которому концессионер устанавливает самостоятельный срок полезного использования.

По объектам концессионного соглашения, ранее использовавшимся у другой организации или у учреждения, срок полезного использования устанавливается тот, который был определен концедентом, при этом амортизация переданного имущества по концессионному соглашению продолжает начисляться способом и в пределах срока полезного использования, который был принят концедентом.

Пересматривается срок полезного использования объекта концессионного соглашения в случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта концессионного соглашения в результате проведенной достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации концессионером.

Например, объект концессионного соглашения стоимостью 10 млн руб. и сроком полезного использования 25 лет после 10 лет эксплуатации передан концессионеру и подвергся

реконструкции, затраты на проведение которой у концессионера составили 8 млн руб. Пересматривается срок полезного использования в сторону увеличения на 5 лет. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется следующим образом:

$$(10\,000\,000 - (10\,000\,000 \times 10 : 25) + 8\,000\,000) : (25 + 5) = 466\,667 \text{ руб.}$$

Начисление амортизации по переданному имуществу в рамках концессионного соглашения отражается в бухгалтерском учете по дебету счетов учета затрат в корреспонденции с кредитом счета 02 "Амортизация основных средств".

Согласно абз. 3 п. 17 ПБУ 6/01 не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки и объекты природопользования). Следовательно, при передаче на баланс концессионеру земельных участков и объектов природопользования по данным объектам отражение амортизации не производится и в дальнейшем в течение срока действия концессионного соглашения амортизация по ним не начисляется.

Если по концессионному соглашению переданный объект подлежит реконструкции и если сроки проведения работ по реконструкции превышают 12 месяцев, то согласно п. 23 ПБУ 6/01 начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором была начата реконструкция, начисление амортизации по этому объекту не производится. По окончании реконструкции амортизация начисляется начиная с 1-го числа следующего месяца.

#### Порядок учета доходов и расходов на отдельном балансе

Выручка от реализации товаров, работ, услуг, имущественных прав, которые созданы в процессе осуществления деятельности по соглашению, учитывается на отдельном балансе в составе доходов по обычным видам деятельности (п. п. 5, 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н) и отражается по кредиту счета 90 "Продажи", субсчет 1 "Выручка" (Инструкция по применению Плана счетов).

На основании п. 5 ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

В период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, как это предусмотрено ст. 7 Закона N 115-ФЗ, концессионер вносит концеденту концессионную плату, размер, форма, порядок и сроки внесения которой устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения и которая согласно п. 5 ПБУ 10/99 относится к расходам концессионера.

Приведем пример отражения отдельных хозяйственных операций при осуществлении текущей деятельности концессионера и по выполнению обязательств по концессионному соглашению. В примере концессионер открыл отдельный расчет-счет для ведения деятельности по концессионному соглашению:

Наименование операции	Отдельный баланс		Общий баланс	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Начислены прямые расходы, относящиеся к разным видам деятельности	20/ "Концессионер"	02, 05, 10, 60, 70, 69, 71, 79 и др.	20	02, 05, 10, 29, 60, 70, 69, 71 и др.
Начислен НДС по счетам-фактурам, входящим, относящимся к деятельности по соглашению и к основной деятельности	19	60	19	60
Принят к вычету НДС	68	19	68	19
Начислены общехозяйственные расходы			26	02, 05, 10, 60, 70, 69, 71 и др.
Произведена оплата поставщикам	60	51/ "Концессионер"	60	51



Признана выручка от продажи продукции, работ или услуг по разным видам деятельности	62/1 "Концессионер"	90/1 "Концессионер"	62/1	90/1
Начислен НДС с выручки	90/3 "Концессионер"	68/2	90/3	68/2
Поступила выручка на соответствующие счета по видам деятельности	51/ "Концессионер"	62/1 "Концессионер"	51	62/1
Отнесена часть общехозяйственных расходов на деятельность, связанную с соглашением	26/ "Концессионер"	79/"Расчеты по концессионному у соглашению"	79/"Расчеты по концессионному у соглашению"	26
Отнесены общехозяйственные расходы на финансовые результаты разных видов деятельности	90/2 "Концессионер"	26/ "Концессионер"	90/2	26
Определен финансовый результат	90/9 "Концессионер"	99/ "Концессионер"	90/9	99

Как уже отмечалось выше, при составлении отчетности показатели балансов суммируются.

Для ведения деятельности по концессионному соглашению может быть открыт отдельный расчетный счет, но кассовая книга у предприятия должна быть одна.

Порядком ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденным Решением Совета директоров ЦБ РФ от 22.09.1993 N 40, предусмотрено, что для осуществления расчетов наличными деньгами каждое предприятие должно иметь кассу и вести кассовую книгу (п. 3), причем каждое предприятие должно вести только одну кассовую книгу (п. 23). Поэтому если предприятие, помимо осуществления своей основной деятельности, занимается и деятельностью по концессионному соглашению, учитываемой на отдельном балансе, то это не означает, что по каждому виду деятельности должна вестись кассовая книга.

Приведем пример начисления, выдачи заработной платы из единой кассы по разным видам деятельности, а также вариант уплаты налогов, связанных с оплатой труда (ЕСН, НДФЛ) с основного расчетного расчета:

Наименование операции	Отдельный баланс		Общий баланс	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Начислена заработная плата, относящаяся к прямым расходам по видам деятельности	20/ "Концессионер"	70	20	70
Начислен НДФЛ	70	68/1	70	68/1
Начислены взносы по ЕСН, ПФ и др. аналогичные	20	69	20	69
Произведена выплата заработной платы работникам, занятым в основной деятельности			70	50
Произведена выплата заработной платы работникам, занятым в деятельности по концессионному соглашению	70	79/"Расчеты по концессионному у соглашению"	79/"Расчеты по концессионному соглашению"	50
Уплачены налоги и взносы по основной деятельности			68, 69	51

Уплачены налоги и взносы с расчетного счета по основной деятельности, но начисленные по соглашению	68, 69	79/"Расчеты по концессионному у соглашению"	79/"Расчеты по концессионному соглашению"	51
--	--------	---	---	----

Созданная в процессе осуществления деятельности по концессионному соглашению готовая продукция, выполненные работы, оказанные услуги, а также приобретенные товарно-материальные ценности отражаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на создание, изготовление, приобретение и т.п.

При определении финансового результата расходы, учтенные на счетах 20 и 26, могут ежемесячно списываться в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 2 "Себестоимость продаж", формируя финансовый результат по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов).

Учет приобретения и создания новых объектов основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных вложений ведется в общеустановленном порядке.

#### Налоговый учет при осуществлении деятельности по концессионному соглашению

##### Налог на имущество

Объектом обложения налогом на имущество для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество (включая имущество, переданное во временное владение, пользование, распоряжение или доверительное управление), внесенное в совместную деятельность, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета (п. п. 1 и 2 ст. 374 НК РФ).

Учет объекта концессионного соглашения и начисление амортизации этого объекта осуществляются концессионером на отдельном балансе (п. 16 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

Объект концессионного соглашения учитывается не на балансе организации, а на отдельном балансе, ведение которого организация-концессионер осуществляет в связи с исполнением обязательств, предусмотренных концессионным соглашением. Следовательно, объекты концессионного соглашения, учтенные на отдельном балансе, не являются объектом обложения налогом на имущество организаций у концессионера. Данная точка зрения отражена в Письме Минфина России от 19.01.2006 N 03-06-01-04/06.

Налогом на имущество у концессионера будут облагаться основные средства, собственником которых является концессионер, в том числе приобретенные в период действия концессионного соглашения.

##### Налог на добавленную стоимость

Объектом обложения налогом на добавленную стоимость признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации (пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ).

Передача объектов концессионного соглашения с баланса концедента на баланс концессионера и их возврат по окончании срока действия соглашения не являются реализацией товаров, так как не происходит переход прав собственности на объекты соглашения.

Рассмотрим порядок обложения НДС при осуществлении строительных работ по возведению нового объекта или реконструкции объекта, переданного концедентом.

Как уже отмечалось выше, работы могут осуществляться как подрядным, так и хозяйственным способом.

Выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления признается объектом обложения НДС (пп. 3 п. 1 ст. 146 НК РФ). В законодательстве отсутствует определение строительно-монтажных работ для собственного потребления. В Письме МНС России от 24.03.2004 N 03-1-08/819/16 "О порядке определения налоговой базы по НДС" таким образом квалифицируется хозяйственный способ.

По мнению Минфина России, изложенному в Письме от 05.11.2003 N 04-03-11/91, под СМР для собственного потребления в целях применения НДС следует понимать работы капитального характера, в результате которых создаются новые объекты основных средств, в том числе объекты недвижимого имущества (здания, сооружения и т.п.), или изменяется первоначальная стоимость данных объектов, находящихся в эксплуатации, в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации и по иным аналогичным основаниям.

При выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления налоговая база определяется как стоимость выполненных работ, исчисленная исходя из всех фактических расходов налогоплательщика на их выполнение (п. 2 ст. 159 НК РФ).

По строительно-монтажным работам, выполненным концессионером для собственного потребления, счета-фактуры составляются в момент определения налоговой базы согласно п. 10 ст. 167 НК РФ и регистрируются в книге продаж в соответствии с п. 25 Правил ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2000 N 914 (далее - Правила).

Одновременно сумма начисленного налога отражается по строке "Выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления" налоговой декларации по налогу на добавленную стоимость за соответствующий налоговый период. Моментом определения налоговой базы по НДС при выполнении СМР для собственного потребления является последний день месяца каждого налогового периода (п. 10 ст. 167 НК РФ).

Суммы начисленного НДС принимаются к вычету по мере уплаты налога в бюджет согласно п. 5 ст. 172 НК РФ. Счета-фактуры на суммы начисленного НДС регистрируются в книге покупок в целях определения суммы налога, предъявляемой к вычету (абз. 2 п. 12 Правила). Данная сумма отражается по строке "Сумма налога, исчисленная при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления и уплаченная в бюджет, подлежащая вычету" Декларации по налогу на добавленную стоимость в следующем налоговом периоде.

Начисление НДС по работам, выполненным для собственного потребления, и принятие сумм начисленного налога к вычету осуществляются в разных налоговых периодах (см. Письмо Минфина России от 03.07.2006 N 03-04-10/09).

При осуществлении строительно-монтажных работ подрядным способом отсутствует налоговая база по начислению НДС со стоимости работ, как это происходит при хозяйственном способе. Налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму НДС, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ, на налоговые вычеты, установленные ст. 171 НК РФ (п. 1 ст. 171 НК РФ).

Согласно п. 2 ст. 171 НК РФ вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении на территории РФ товаров (работ, услуг) для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения по НДС в соответствии с гл. 21 НК РФ.

В соответствии с п. 6 ст. 171 НК РФ вычетам подлежат суммы НДС, предъявленные налогоплательщику подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, суммы НДС, предъявленные налогоплательщику по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, и суммы НДС, предъявленные налогоплательщику при приобретении им объектов незавершенного капитального строительства.

Следовательно, суммы налога, предъявленные концессионеру, являющемуся застройщиком, по товарам (работам, услугам), приобретенным им для выполнения строительно-монтажных работ, подлежат вычетам (п. 6 ст. 171 НК РФ) при выполнении следующих условий:

- наличие счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг);
- принятие на учет указанных товаров (работ, услуг);
- наличие соответствующих первичных документов, подтверждающих выполнение работ.

При выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления смешанным способом, т.е. хозяйственным и подрядным способом одновременно, налоговая база определяется исходя из полной стоимости произведенных строительно-монтажных работ, включая работы, выполненные собственными силами застройщика, и работы, выполненные привлеченными подрядными организациями (Письмо Минфина России от 16.01.2006 N 03-04-15/01).

В процессе осуществления деятельности по концессионному соглашению доходы от этой деятельности подлежат обложению налогом в общеустановленном порядке исходя из норм, установленных гл. 21 НК РФ.

#### Налог на прибыль

Концессионером осуществляется ввод в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с последующей государственной регистрацией прав владения и пользования объектом концессионного соглашения и государственной регистрацией права собственности концедента на этот объект (п. п. 14, 15 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

При определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются расходы по приобретению и (или) созданию амортизируемого имущества, а также расходы, осуществленные в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения объектов основных средств, за исключением расходов, указанных в п. 1.1 ст. 259 НК РФ (п. 5 ст. 270 НК РФ).

Амортизируемое имущество, полученное организацией от собственника имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, подлежит амортизации у данной организации в течение срока действия концессионного соглашения в порядке, установленном гл. 25 НК РФ (п. 1 ст. 256 НК РФ).

Концессионер осуществляет учет объекта концессионного соглашения на отдельном балансе и производит начисление амортизации этого объекта (п. 16 ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

Таким образом, с 1 января 2006 г. при формировании налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций концессионер имеет право относить на расходы сумму начисленной амортизации в отношении амортизируемого имущества, полученного по концессионному соглашению, не являясь собственником данного имущества, в течение срока действия концессионного соглашения.

При этом, как следует из положений ст. 259 НК РФ, с 1 января 2006 г. концессионер имеет право включать в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в объект концессионного соглашения в размере не более 10% первоначальной стоимости основных средств и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, дооборудования, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, суммы которых определяются в соответствии со ст. 257 НК РФ.

На стадии использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения существенные условия концессионного соглашения, соответствующие данному этапу, могут быть идентичны условиям, обычно предусматриваемым в договоре аренды, определяемом гражданским законодательством.

Статьей 256 НК РФ установлено также, что амортизируемым имуществом признаются капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия арендодателя.

В том случае, если элементы концессионного соглашения на стадии использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения соответствуют существенным условиям договора аренды, при применении отдельных положений гл. 25 НК РФ с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 06.06.2005 N 58-ФЗ, следует учитывать следующее.

Согласно положениям ст. 258 НК РФ с 1 января 2006 г. капитальные вложения в арендованные объекты основных средств, признаваемые в соответствии с положениями п. 1 ст. 256 НК РФ амортизируемым имуществом, амортизируются в следующем порядке:

- капитальные вложения, стоимость которых возмещается арендатору арендодателем, амортизируются арендодателем в порядке, установленном гл. 25 НК РФ;

- капитальные вложения, произведенные арендатором с согласия арендодателя, стоимость которых не возмещается арендодателем, амортизируются арендатором в течение срока действия договора аренды исходя из сумм амортизации, рассчитанных с учетом срока полезного использования, определяемого для арендованных объектов основных средств в соответствии с Классификацией основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации.

Изменения, внесенные в гл. 25 НК РФ, касающиеся капитальных вложений в форме неотделимых улучшений в арендованное имущество, также применяются и в отношении капитальных вложений в форме неотделимых улучшений в имущество, полученное концессионером по концессионному соглашению, если, как указывалось выше, элементы такового на стадии использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения соответствуют существенным условиям договора аренды.

Таким образом, капитальные вложения в форме неотделимых улучшений в имущество, полученное концессионером по концессионному соглашению, стоимость которых не возмещается концессионеру, амортизируются концессионером в течение срока действия концессионного соглашения исходя из сумм амортизации, рассчитанных с учетом срока полезного использования объектов основных средств. Данная позиция Минфина России изложена в Письме от 24.10.2005 N 03-03-04/1/287.

Сравним расчет амортизационных отчислений по реконструируемому объекту для целей налогообложения и для целей бухгалтерского учета.

Объект концессионного соглашения стоимостью 10 млн руб. и сроком полезного использования 25 лет после 10 лет эксплуатации передан концессионеру и подвергся реконструкции, затраты на проведение которой у концессионера составили 8 млн руб.

Рассчитываем амортизационную премию в размере 10% от суммы произведенных расходов на реконструкцию:

8 000 000 руб. x 10% = 800 000 руб.

Увеличиваем первоначальную стоимость на сумму расходов на реконструкцию за минусом амортизационной премии:

$10\,000\,000 + 8\,000\,000 - 800\,000 = 17\,200\,000$  руб.

Определяем годовую норму амортизации для целей налогообложения:

$(17\,200\,000 - 10\,000\,000 \times 10 : 25) : 25 = 528\,000$  руб.

Сравним величину амортизации, принимаемую в налоговом и бухгалтерском учете, если срок концессионного соглашения составляет 10 лет:

Показатель	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Разница (гр. 3 - гр. 4)
1	2	3	4
Амортизационная премия	0	800 000	800 000
Сумма амортизации за 10 лет действия концессионного соглашения	4 666 667	5 280 000	613 333
Итого	4 666 667	6 080 000	1 413 333

В период использования объекта концессионного соглашения, как это предусмотрено ст. 7 Закона N 115-ФЗ, концессионер вносит концеденту концессионную плату, размер, форма, порядок и сроки внесения которой устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о его заключении. При формировании налогооблагаемой базы по налогу на прибыль концессионер имеет право относить на расходы концессионную плату за право владения и пользования объектом концессионного соглашения.

Доходы и расходы учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль в период использования объекта концессионного соглашения в соответствии с нормами гл. 25 НК РФ.

#### Документооборот

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться оправдательными документами, служащими первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет (ст. 9 Закона о бухгалтерском учете). При этом согласно пп. "е" и "ж" п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете первичные учетные документы должны приниматься к учету, только если они содержат обязательные реквизиты, в том числе и личные подписи должностных лиц, ответственных за совершение хозяйственных операций и правильность их оформления.

Первичный учетный документ должен быть составлен в момент совершения операции, а если это не представляется возможным, то непосредственно после ее окончания (п. 4 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете).

Первичные учетные документы принимаются к учету, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации.

Документы, форма которых законодательно не утверждена, организации разрабатывают самостоятельно. Но согласно п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете эти документы должны содержать следующие обязательные реквизиты:

- а) наименование документа;
- б) дату составления документа;
- в) наименование организации, от имени которой составлен документ;
- г) содержание хозяйственной операции;
- д) измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
- е) наименование должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;
- ж) личные подписи указанных лиц.

Как уже отмечалось ранее, концессионное соглашение представляет собой несколько сделок, которые осуществляются поэтапно.

На первом этапе концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения.

Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, которое относится к основным средствам (ст. 4 Закона N 115-ФЗ).

В соответствии с п. 7 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н (далее - Методические указания), все операции по движению основных средств, включая внутреннее перемещение, оформляются

первичными учетными документами, в качестве которых могут применяться унифицированные первичные документы по учету основных средств, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 N 7. В вышеуказанном Постановлении определено, что для оформления и учета операций приема объектов основных средств в организации в целях включения объектов в состав основных средств и учета их ввода в эксплуатацию (для объектов, не требующих монтажа, - в момент приобретения; для объектов, требующих монтажа, - после приема их из монтажа и сдачи в эксплуатацию), при приобретении за плату, изготовлении для собственных нужд и вводе в эксплуатацию законченных строительством зданий (сооружений, встроенных и пристроенных помещений) в установленном порядке применяются следующие первичные документы:

- Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма N ОС-1);

- Акт о приеме-передаче здания (сооружения) (форма N ОС-1а);

- Акт о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма N ОС-1б).

Принятие основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденного руководителем организации акта (накладной) приемки-передачи основных средств, который составляется на каждый отдельный инвентарный объект (п. 38 Методических указаний).

Кроме этого необходимо учитывать тот факт, что сделки с объектами недвижимости подлежат государственной регистрации.

В то же время согласно п. 52 Методических указаний по объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемым, амортизация начисляется в общем порядке с 1-го числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

Допускается объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Данная позиция подтверждена и в Письме Минфина России от 27.06.2006 N 03-06-01-02/28 "Как платить налог на имущество по основным средствам, права на которые не зарегистрированы", в котором указано, что бухгалтер должен обеспечить приоритет содержания перед формой, т.е. отразить в бухгалтерском учете факторы хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из экономического содержания фактов и условий хозяйствования. Необходимо учитывать факт эксплуатации объекта основных средств, а не государственной регистрации прав на него.

Как указано в вышеупомянутом Письме, несмотря на то что государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества является обязательной, она носит заявительный характер (другими словами, при правильно составленных документах отказать заявителю в регистрации нельзя). В этой связи, если основное средство числится на счете 08 из-за длительного отсутствия регистрации, но полностью используется в производстве, оно должно быть переведено в состав основных средств и подлежит обложению налогом на имущество. В противном случае учет актива на счете 08 должен рассматриваться как уклонение от налогообложения.

В Письме имеется также ссылка на Письмо ФНС России от 25.08.2004 N ШС-14-21-121 ДСП, согласно которому налоговые органы при установлении фактов уклонения от государственной регистрации объектов недвижимости должны привлекать таких налогоплательщиков к ответственности через обращение в суд об уплате налога на имущество организаций.

На первом этапе концессионер осуществляет строительно-монтажные работы по возведению нового объекта либо по реконструкции или модернизации переданного объекта по концессионному соглашению.

Документальное оформление работ осуществляется в соответствии со ст. 753 ГК РФ, в которой определено, что сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При этом в соответствии с Указаниями по применению и заполнению форм по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ, утвержденными Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100, для приемки выполненных подрядных строительно-монтажных работ применяется Акт о приемке выполненных работ (форма N КС-2). Акт составляется на основании данных Журнала учета выполненных работ (форма N КС-6а) в необходимом количестве экземпляров. Акт подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющими право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)).

На основании данных Акта о приемке выполненных работ заполняется Справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3), которая применяется для расчетов с заказчиком за

выполненные работы. Справка составляется в двух экземплярах: один - для подрядчика, второй - для заказчика (застройщика, генподрядчика).

Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100 в составе альбома унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве утверждены две формы актов приемки объектов в эксплуатацию: Акт приемки законченного строительством объекта (форма N KC-11) и Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма N KC-14).

Порядок применения действующих нормативных документов по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов приведен в Письме Госстроя России от 05.11.2001 N ЛБ-6062/9.

На втором этапе в период эксплуатации объекта в состав расходов включается амортизация.

Законом от 21.11.1996 129-ФЗ о бухгалтерском учете (п. 2 ст. 9) предусмотрено, что первичные учетные документы принимаются к учету, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, а документы, форма которых не предусмотрена в этих альбомах, должны содержать обязательные реквизиты.

Пунктом 5 Приказа Минфина России от 09.12.1998 N 60н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/98" установлено, что учетной политикой организации утверждаются формы первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности.

Начисление амортизации производится, как правило, на основании ведомости начисления амортизации, форма которой утверждается приказом об учетной политике в соответствии с п. 5 ПБУ 1/98 и должна содержать обязательные реквизиты, предусмотренные п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете.

Важность правильности оформления первичных документов обусловлена требованиями налогового законодательства. Так, в соответствии с п. 1 ст. 252 НК РФ расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо документами, оформленными в соответствии с обычаями делового оборота, применяемыми в иностранном государстве, на территории которого были произведены соответствующие расходы, и (или) документами, косвенно подтверждающими произведенные расходы (в том числе таможенной декларацией, приказом о командировке, проездными документами, отчетом о выполненной работе в соответствии с договором). При определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются расходы, не соответствующие критериям, указанным в п. 1 ст. 252 НК РФ (п. 49 ст. 270 НК РФ).

## **ПОСРЕДНИЧЕСКИЕ СДЕЛКИ**

Правовую основу посреднических сделок составляют три главы Гражданского кодекса: 49, 51 и 52, которые называются соответственно "Поручение", "Комиссия" и "Агентирование". По своей природе все эти сделки схожи между собой, но в то же время между ними существует достаточное количество различий.

Каждый из договоров, устанавливающих правила этих сделок, предусматривает участие двух сторон, одна из которых выступает посредником и действует в интересах другой стороны. При заключении договора поручения эти стороны называются поверенный и доверитель. В договоре комиссии участвуют комиссионер и комитент, а в агентском договоре - агент и принципал.

Сравним предметы договоров.

По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия (ст. 971 ГК РФ).

По договору комиссии одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента (ст. 990 ГК РФ).

По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (ст. 1005 ГК РФ).

Посредник может совершать любые юридические действия по договору поручения, например заключать сделки или представлять интересы доверителя в других отношениях с третьими лицами. По договору комиссии совершаются только сделки. По агентскому договору могут совершаться как юридические, так и фактические действия. Например, агент может не

только заключить договор, но и организовать выставку продукции принципала, провести рекламную кампанию, провести переговоры с потенциальными продавцами или покупателями и т.д.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними (ст. ст. 153 и 154 ГК РФ).

По договору поручения поверенный действует только от имени доверителя. Агент может действовать как от имени принципала, так и от своего имени. Комиссионер действует только от своего имени. При этом агентский договор нельзя в полной мере назвать симбиозом двух сделок - поручения и комиссии, потому что по агентскому договору посредник может действовать от своего имени, как и комиссионер по договору комиссии, но при этом комиссионер совершает сделки, а агент совершает определенные договором юридические действия.

Для совершения действий от имени другого лица необходима доверенность. Поэтому для возникновения полномочий поверенного на осуществление действий одного договора поручения недостаточно. Нужно еще обязательно составить доверенность. Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами (ст. 185 ГК РФ).

В доверенности указывается срок ее действия, который не может превышать трех лет. Если же срок не указан, то доверенность сохраняет силу в течение года со дня ее совершения (ст. 186 ГК РФ).

Доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения (ст. 975 ГК РФ).

Комиссионеру доверенность не требуется. Ведь он заключает сделки с третьими лицами от своего имени, а не от имени комитента. Соответственно агенту доверенность нужна, если он действует от имени принципала, и не нужна, если он действует от своего имени.

Сравним сроки, на которые заключаются посреднические договоры.

Договор поручения может быть заключен с указанием срока, в течение которого поверенный вправе действовать от имени доверителя, или без такого указания (п. 2 ст. 971 ГК РФ).

Договор комиссии может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия (п. 2 ст. 990 ГК РФ).

Агентский договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия (п. 3 ст. 1005 ГК РФ).

Таким образом, посреднические договоры могут заключаться с указанием срока, на который заключен договор, а также быть и бессрочными.

Тем не менее необходимо отметить, что агентский договор предусматривает длящиеся отношения между участниками, в отличие от договоров комиссии и поручения, направленных на совершение конкретных сделок. Это следует из самих определений договоров, приведенных в Гражданском кодексе. Сравните: по агентскому договору посредник обязуется "совершать" определенные действия, а по другим посредническим договорам - "совершить", т.е. выполнить разовое задание.

Длящийся характер агентского договора косвенно подтверждается и правом сторон предусмотреть условие о том, что принципал не будет заключать аналогичных договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, а также не будет осуществлять на этой территории самостоятельную деятельность, являющуюся предметом договора (ст. 1007 ГК РФ).

Отсюда следует, что деятельность агента, как правило, осуществляется в течение длительного периода времени.

Посреднические сделки очень схожи с договором возмездного оказания услуг.

Согласно ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Таким образом, под услугой в Гражданском кодексе понимается совершение определенных действий или деятельности. Как отмечалось выше, и по договору поручения, и по агентскому договору посредник также должен осуществить определенные действия.

Однако одно из отличий договора возмездного оказания услуг от посреднического договора - это срок оказания услуги. Если срок посреднического договора - это несущественное условие, то согласно ст. ст. 783 и 708 ГК РФ в договоре возмездного оказания услуг должны быть указаны начальный и конечный сроки оказания услуги. В противном случае такие договоры будут считаться незаключенными.

Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При этом к существенным относятся в том числе условия, необходимость указания которых в договоре установлена законодательством (п. 1 ст. 432 ГК РФ).



Гражданский кодекс предусматривает, что в договоре подряда должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы (п. 1 ст. 708 ГК РФ).

В посреднических договорах срок, конечно, тоже может быть указан, но это не является обязательным.

Достаточно часто встречается ошибка при заключении договора, когда стороны договора названы заказчиком и исполнителем, а по сути заключен договор посреднический.

Такая путаница может привести к тому, что этот договор трудно будет правильно квалифицировать. Ведь исполнитель и заказчик - это стороны договора возмездного оказания услуг. Как уже отмечено выше, договор возмездного оказания услуг во многом схож с посредническими договорами. И эта схожесть может привести к тому, что при проведении проверок налоговые органы будут квалифицировать этот договор именно как договор возмездного оказания услуг, что, в свою очередь, может повлечь за собой неблагоприятные налоговые последствия.

Например, если агентский по существу договор будет признан договором возмездного оказания услуг, то деньги, полученные от принципала для приобретения товаров, можно будет рассматривать как аванс, с суммы которого агенту придется заплатить НДС. А если агент применяет "упрощенку", то все суммы, полученные от принципала, будут увеличивать его налогооблагаемые доходы, поскольку при УСН применяется кассовый метод. При этом кроме доначисленных сумм налогов организации придется заплатить также штраф и пени. Возможно, что в дальнейшем организация сможет доказать свою правоту в суде. Но мы же знаем, что и любой налоговый спор тоже стоит денег. Ведь нужно нанять адвокатов, заплатить госпошлину, оплатить расходы на проезд и проживание, если суд находится в другом городе. Все эти дополнительные расходы могут превысить сумму экономии на налогах, которой организация хотела достичь, используя посреднические сделки.

Не менее важно не путать стороны договора по посредническим сделкам. Так, например, встречаются ситуации, когда стороны договора названы: комитент и агент, доверитель и комиссионер и т.п. Однако это стороны разных сделок, у них разные документооборот и условия.

Общее во всех трех сделках в предмете договора в том, что посредник всегда действует за счет контрагента, т.е. поверенный действует за счет доверителя, комиссионер за счет комитента, а агент за счет принципала.

Предмет посреднических договоров - совершение посредником сделок или других действий в интересах второй стороны договора от ее или своего имени. При этом общим для всех посреднических договоров является то, что посредник всегда действует за счет контрагента. При проведении аудиторских проверок выявляются ситуации, когда по условиям договора агент должен взять кредит в банке, на полученные средства закупить товары, передать их принципалу и получить от последнего вознаграждение за свои действия. Однако деньги, полученные в кредит, - это собственность заемщика.

По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (ст. 819 ГК РФ).

Значит, можно говорить о том, что агент в данном случае действует уже за свой счет, а не за счет принципала. А это может привести к тому, что налоговые органы не признают договор посредническим, так как по своему экономическому содержанию это уже договор купли-продажи, по которому одна сторона продает товары другой. Исчисление НДС и налога на прибыль по этим сделкам будет производиться уже исходя из того, что "посредник" фактически приобрел товары и реализовал их "принципалу".

Чтобы выявить налоговые риски, сравним налогообложение посреднических сделок и договоров купли-продажи.

При реализации товаров налоговая база по НДС определяется как договорная стоимость этих товаров (ст. 40, п. 1 ст. 154 НК РФ). При этом продавец имеет право уменьшить налог, подлежащий уплате в бюджет, на налоговые вычеты, в том числе на сумму НДС, предъявленную ему предыдущим продавцом товара (п. п. 1, 2 ст. 171 НК РФ). Организации, выступающие в качестве посредников, уплачивают НДС только с суммы вознаграждения, поступившего от лица, в интересах которого они действуют (п. 1 ст. 156 НК РФ). НДС, предъявленный посреднику продавцом товара, принимается к вычету новым собственником этого товара - доверителем, комитентом, принципалом.

При исчислении налога на прибыль выручка от реализации товаров учитывается в составе доходов, а затраты, связанные с их приобретением, - в составе расходов (п. 1 ст. 248, п. 1 ст. 249, п. 1 ст. 253, пп. 3 п. 1 ст. 268 НК РФ). При осуществлении посреднических операций доходом посредника признается только сумма его вознаграждения. Стоимость товаров и денежные средства, поступившие посреднику в связи с исполнением поручения, не относятся к числу его

доходов, а товары и денежные средства, переданные другим лицам при исполнении поручения, - к числу расходов (пп. 9 п. 1 ст. 251, п. 9 ст. 270 НК РФ).

Общим у всех посреднических договоров является условие о праве собственности. Право собственности на товары, приобретенные или реализуемые по посредническому договору, всегда остается у лица, в интересах которого совершаются сделки. Оно никогда не переходит к посреднику. Это касается договоров комиссии и агентских договоров, при которых агент или комиссионер действует от своего имени.

Так, согласно ст. 996 ГК РФ вещи, поступившие к комиссионеру от комитента либо приобретенные комиссионером за счет комитента, являются собственностью последнего.

Статья 1011 ГК РФ указывает, что к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные для поручения или агентирования, в зависимости от того, действует агент от имени принципала или от своего имени.

По договору поручения поверенный непосредственно в приобретении или реализации товаров участия не принимает. Его действия сводятся только к поиску контрагентов для доверителя и заключению договоров. Приобретает или реализует товары по этим договорам уже доверитель.

Как показывает практика, иногда встречаются случаи, когда заключается смешанный договор, в котором содержатся элементы, например, договора комиссии и договора купли-продажи. К таким договорам можно отнести договор комиссии, предусматривающий, что при выполнении определенных условий право собственности на реализуемые товары переходит к комиссионеру.

Хотелось бы предостеречь вас от заключения таких договоров. Всегда существует вероятность того, что налоговые органы будут трактовать их только как договоры купли-продажи и решат, что договор комиссии - это притворная сделка, заключенная с целью уклонения от налогообложения. В результате, например, денежные средства, полученные комиссионером от комитента для приобретения товаров, будут рассматриваться как аванс, с которого необходимо исчислить и уплатить НДС. Здесь возможны налоговые риски.

С одной стороны, согласно ст. 421 ГК РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

С другой стороны, ст. 166, п. 1 ст. 167, п. 2 ст. 170 ГК РФ определяют, что притворная сделка - это сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку. Притворные сделки являются ничтожными, т.е. не влекущими никаких юридических последствий с момента их совершения. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, применяются относящиеся к ней правила. При этом требование о применении последствий ничтожной сделки может быть предъявлено в суд любым заинтересованным лицом, в том числе и налоговыми органами.

С правом собственности неразрывно связаны и риски утраты имущества. По общему правилу риски повреждения или утраты имущества несет его собственник. Поэтому при выполнении посреднических операций риски всегда остаются у той стороны, в интересах которой они осуществляются.

Практика показывает, что и здесь встречаются ошибки. Например, заключаются договоры комиссии, которые предусматривают, что риск утраты имущества, полученного для реализации, несет комиссионер. На взгляд автора, такие ошибки тоже могут привести к тому, что договор будет рассматриваться как договор купли-продажи. Ведь если риски утраты имущества несет комиссионер, то он уже является собственником этого имущества. А значит, можно говорить о том, что имущество было реализовано комитентом комиссионеру. Тем более, что есть правовые основания для ответственности комиссионера за утрату или повреждения имущества комитента.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 211 ГК РФ). Комиссионер отвечает перед комитентом за утрату, недостачу или повреждение находящегося у него имущества комитента (ст. 998 ГК РФ).

В зависимости от того, от чьего имени действует посредник, различаются и стороны договора, приобретающие права и обязанности по сделкам, заключенным посредником с третьими лицами. Поскольку поверенный действует от имени доверителя, то права и обязанности по сделке, заключенной на основании договора поручения, приобретает доверитель (п. 1 ст. 971 ГК РФ). В то же время по сделке, заключенной на основании договора комиссии, права и обязанности приобретает комиссионер (п. 1 ст. 990 ГК РФ). При исполнении агентского договора права и обязанности могут возникать как у агента, так и у принципала в зависимости от условий договора (п. 1 ст. 1005 ГК РФ).

Все посреднические договоры предусматривают платность услуг посредника. Исключение составляет только договор поручения, не связанный с предпринимательской деятельностью, т.е.

заключенный, например, между физическими лицами, не зарегистрированными в качестве предпринимателей, или между некоммерческими организациями. Во всех остальных случаях услуги посредника являются платными.

Так, согласно п. 1 ст. 2, п. 1 ст. 23 ГК РФ предпринимательской признается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Предпринимательскую деятельность вправе осуществлять организации и индивидуальные предприниматели.

Коммерческими организациями признаются организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Организации, не имеющие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющие полученную прибыль между участниками, признаются некоммерческими организациями (п. 1 ст. 50 ГК РФ).

По договору поручения платность услуги предусмотрена ст. 972 ГК РФ, согласно которой в случаях, когда договор поручения связан с осуществлением обеими сторонами или одной из них предпринимательской деятельности, доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если договором не предусмотрено иное.

По договору комиссии согласно ст. 991 ГК РФ комитент обязан уплатить комиссионеру вознаграждение.

По агентскому договору принципал обязан уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленных в агентском договоре (ст. 1006 ГК РФ).

Кроме обязанности выплаты вознаграждения посреднику Гражданский кодекс предусматривает и гарантии его оплаты, которые заключаются в том, что посредник для обеспечения своих требований может удерживать у себя вещи, принадлежащие лицу, в интересах которого совершается сделка.

В ст. 972 ГК РФ указано, что поверенный, действующий в качестве коммерческого представителя, вправе удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору поручения.

В ст. 996 ГК РФ предусматривается, что комиссионер вправе удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче комитенту либо лицу, указанному комитентом, в обеспечение своих требований по договору комиссии.

Комиссионерам в соответствии со ст. 997 ГК РФ также предоставлено право удерживать причитающееся им вознаграждение из денежных средств, принадлежащих комитентам.

С точки зрения налогообложения это право представляет большой интерес. Эта норма позволяет налоговым органам говорить о том, что если комиссионером, например, получены деньги за реализованный товар комитента, то комиссионер уже реализовал свои услуги. Как следствие, он должен учесть сумму вознаграждения в составе доходов при исчислении налога на прибыль и начислить НДС.

Однако с мнением налоговых органов можно поспорить, что подтверждается судебной практикой: в пользу налогоплательщиков, например, решены споры в Постановлениях ФАС Дальневосточного округа от 24.04.2002 N Ф03-A73/02-2/680 и Восточно-Сибирского округа от 25.02.2004 N А19-12348/03-43-Ф02-484/04-С1.

Особенностью договора комиссии также является то, что комиссионер имеет право на получение вознаграждения, если договор не был исполнен по вине комитента. Кроме того, комитент обязан выплатить комиссионеру дополнительное вознаграждение, если последний поручился за исполнение сделки третьим лицом.

Комитент обязан уплатить комиссионеру вознаграждение, а в случае, когда комиссионер принял на себя ручательство за исполнение сделки третьим лицом (делькредере), также дополнительное вознаграждение в размере и в порядке, установленных в договоре комиссии. Если договор комиссии не был исполнен по причинам, зависящим от комитента, комиссионер сохраняет право на комиссионное вознаграждение (ст. 991 ГК РФ).

Выплата вознаграждения по агентскому договору также имеет свои нюансы. Гражданский кодекс предусматривает, что если в договоре не содержится иных условий, то это вознаграждение должно быть выплачено в течение недели с момента представления агентом отчета за прошедший период. При отсутствии в договоре условий о порядке уплаты агентского вознаграждения принципал обязан уплачивать вознаграждение в течение недели с момента представления ему агентом отчета за прошедший период (ст. 1006 ГК РФ).

Проанализируем еще один аспект посреднических договоров - это обязанность посредника по исполнению поручения заказчика. Например, по договору поручения согласно ст. 974 ГК РФ поверенный обязан лично исполнять данное ему поручение, если договором не предусмотрена возможность передоверия поручения другому лицу.

Комиссионер вправе в целях исполнения этого договора заключить договор субкомиссии с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субкомиссионера перед комитентом, если

иное не предусмотрено договором комиссии. По договору субкомиссии комиссионер приобретает в отношении субкомиссионера права и обязанности комитента (ст. 994 ГК РФ).

Аналогичная возможность заключения субагентского договора предусмотрена гл. 52 "Агентирование". То есть в ст. 1009 ГК РФ прямо предусмотрено, что агент вправе в целях исполнения договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед принципалом, если иное не предусмотрено агентским договором.

Таким образом, общей в посреднических сделках является возможность привлечь третье лицо для исполнения поручения заказчика, что также делает посреднические договоры похожими на договор возмездного оказания услуг, увеличивая налоговые риски, так как ст. ст. 706, 780 и 783 ГК РФ предусматривается возможность привлечения субподрядчика для исполнения договора, если эта возможность определена договором.

Посредник обязан передать контрагенту все полученное по сделкам, а также представить отчет.

В соответствии со ст. 974 ГК РФ поверенный должен передать доверителю все полученное по сделкам, связанным с исполнением поручения, и информировать его об исполнении поручения. После исполнения поручения поверенный обязан представить доверителю отчет, а также возвратить доверенность, если к этому времени срок ее действия еще не истек.

Аналогичные обязательства по представлению отчета и передаче всего полученного при исполнении договора предусмотрены и для комиссионера, и для агента (ст. ст. 999 и 1008 ГК РФ соответственно).

Обращаем внимание на то, что при всех посреднических сделках обязательно составление именно отчета, а не акта об оказании услуг. Акты о выполнении работ или об оказании услуг обязательно составляются при подряде и возмездном оказании услуг.

Так, в ст. 720 ГК РФ указано, что заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Аналогичные правила приемки-сдачи услуг предусмотрены для договоров возмездного оказания услуг (ст. 783 ГК РФ).

На практике встречались ситуации, когда требования о представлении актов об оказании услуг по посредническим операциям поступали со стороны сотрудников налоговых органов. Но в данном случае речь идет не о позиции налоговой службы в целом, а о неправильном применении законодательства отдельными инспекторами. Выполнять такие требования ни в коем случае не надо. Ведь тем самым организация признает, что заключенный ею посреднический договор фактически является договором возмездного оказания услуг. И в дальнейшем, когда ей придется иметь дело с более подготовленным представителем ФНС, будет уже очень сложно доказать обратное.

Поэтому рекомендуем посредникам никогда не составлять акты об оказании услуг, только отчеты, потому что именно эта форма предусмотрена Гражданским кодексом. При этом не стоит обращать внимания на то, что Налоговый кодекс прямо относит посреднические услуги к услугам. В Налоговом кодексе не содержится указаний на то, какие отчетные и расчетные документы должны быть составлены посредником.

Услугой для целей налогообложения признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности (п. 5 ст. 38 НК РФ). Термин "посреднические услуги" для обозначения деятельности посредников по договорам поручения, комиссии и агентским договорам встречается в гл. 21 и 25 НК РФ (п. 2 ст. 156, пп. 39 п. 1 ст. 264 НК РФ).

Необходимо обратить внимание и на особенности составления отчета по различным посредническим операциям. Этот вопрос представляется важным, поскольку от правильности составления документов посредником зависит возможность комитента или принципала подтвердить обоснованность произведенных расходов при исчислении налога на прибыль. В ст. 999 ГК РФ указывается, что комиссионер представляет комитенту только отчет без каких-либо приложений и в самом отчете указывает, какие расходы он осуществил при продаже или приобретении товаров по поручению комитента.

В то же время ВАС в Информационном письме о спорах, связанных с договорами комиссии, отметил, что комитент имеет право на получение от комиссионера полной информации о всех сделках, совершенных при исполнении поручения. Если же комиссионер не представит документы, подтверждающие продажу товаров комитента, то последний имеет право на возмещение рыночной стоимости всех товаров, переданных по договору комиссии. Поэтому комиссионер все-таки должен приложить к отчету оправдательные документы. Это поможет ему избавиться от претензий комитента, а комитенту - от лишних споров с налоговыми органами. Например, в п. 14 Приложения к Информационному письму ВАС РФ от 17.11.2004 N 85 указывается, что при отказе комиссионера представить комитенту данные о сделках, заключенных

во исполнение комиссионного поручения по продаже товаров, комитент вправе требовать возмещения ему полной рыночной стоимости всех переданных комиссионеру товаров без уплаты комиссионного вознаграждения.

Обязанность агента приложить к отчету документы, подтверждающие его расходы, прямо установлена в ст. 1008 ГК РФ. Причем эти доказательства расходов представляются независимо от того, действует ли агент от своего имени или от имени принципала. Исключение возможно лишь в том случае, когда право не представлять доказательства расходов прямо предусмотрено агентским договором, однако это может привести к неблагоприятным последствиям. Поэтому включать такое условие в агентский договор мы не рекомендуем.

Возникает вопрос - в каком виде нужно представлять эти доказательства - в виде подлинников документов или их копий? По мнению автора, в данном случае нужно руководствоваться следующим правилом. Если агент действовал от имени принципала, то он должен приложить к отчету подлинники документов, подтверждающих расходы, а у себя оставить копии, потому что все эти документы оформлены на принципала. Чтобы он мог учесть их при налогообложении прибыли, ему необходимы подлинные документы, оформленные в соответствии с действующим законодательством.

Если же агент действует от своего имени, то и все расходные документы будут оформлены на него. И в этом случае агенту целесообразно оставить подлинники у себя, а принципалу передать самостоятельно заверенные копии и оформить их как приложение к отчету.

Предложенный нами вариант не является, конечно, единственно правильным. Вполне возможно, что независимо от условий договора достаточно будет передачи копий. Но, думаем, что версия автора вполне обоснованна.

Как бы то ни было, главное, что нужно запомнить, - это то, что к отчету агента обязательно должны быть приложены доказательства его возмещаемых расходов. Однако на практике достаточно часто встречаются ситуации, когда к отчету не прикладывается вообще никаких документов. Более того, вместо отчета составляется акт об оказании услуг, в котором отдельно указываются стоимость услуг агента и величина его вознаграждения. Считаем это ошибочным. На основании таких документов принципалу будет очень сложно доказать обоснованность своих расходов по агентскому договору.

Сравним сроки принятия отчета контрагентами.

В гл. 49 ГК РФ, законодательно регулирующей договоры поручения, не указан срок, в течение которого доверитель принимает отчет от поверенного. В п. 3 ст. 975 указывается, что доверитель обязан без промедления принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором поручения. Данное правило можно отнести и к сроку принятия отчета.

В ст. 999 ГК РФ, регулирующей отношения сторон по договору комиссии, прямо указывается, что если соглашением сторон не установлен иной срок, то комитент, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них комиссионеру в течение 30 дней со дня получения отчета. В противном случае отчет при отсутствии иного соглашения считается принятым.

Также в течение 30 дней со дня получения отчета принципал, имеющий возражения по отчету агента, должен сообщить о них агенту, если соглашением сторон не установлен иной срок. Об этом прямо указывается в ст. 1008 ГК РФ. В противном случае отчет тоже считается принятым принципалом.

Проведем анализ обязанностей второй стороны договора - той организации, в интересах которой совершаются сделки.

Итак, доверитель обязан выдать поверенному доверенность, обеспечить его средствами для выполнения поручения, возместить все издержки, принять все полученное поверенным при исполнении поручения и выплатить ему вознаграждение (ст. 975 ГК РФ). Договор комиссии предусматривает также обязанность комитента освободить комиссионера от обязательств перед третьими лицами, связанных с исполнением поручения (ст. ст. 1000 и 1001 ГК РФ). В целом же обязанности комитента и принципала аналогичны обязанностям доверителя. Поскольку посредник всегда действует за чужой счет, то одной из этих общих обязанностей является обеспечение посредника необходимыми средствами.

Общим условием является также возмещение издержек посредника. Причем это условие не обязательно должно содержаться в договоре. Оно предполагается по умолчанию. Но во избежание различных споров лучше все-таки указать в договоре, какие расходы осуществляются за счет посредника, а какие возмещаются. Если же это не сделано, то в любом случае нужно иметь в виду, что всегда возмещаются издержки, непосредственно связанные с выполнением поручения. К ним относятся транспортные расходы, расходы по страхованию товаров, расходы по рекламированию товаров.

В то же время к собственным, невозмещаемым расходам посредника всегда относятся его общехозяйственные расходы, поскольку они непосредственно связаны с осуществлением предпринимательской деятельности самим посредником. Кроме того, ст. 1001 ГК РФ предусмотрено, что расходы на хранение товаров комиссионером или агентом не возмещаются,

если иное не установлено договором. А значит, эти расходы комиссионер или агент также осуществляет за свой счет.

Однако на практике встречаются случаи, когда посредники ошибочно учитывают в составе своих расходов затраты на выполнение поручения, например комиссию банка по оформлению паспорта сделки по экспортно-импортным операциям. Очень часто в составе доходов и расходов посредника учитываются курсовые разницы.

Подведем итог анализа посреднических договоров сравнительной таблицей, в которой покажем основные различия и сходства этих сделок:

Договор поручения	Договор комиссии	Агентский договор
Стороны договора		
Поверенный - доверитель (ст. 971 ГК РФ)	Комиссионер - комитент (ст. 990 ГК РФ)	Агент - принципал (ст. 1005 ГК РФ)
Предмет договора		
Совершение от имени и за счет поручителя юридических действий (ст. 971 ГК РФ)	Совершение сделки от своего имени за счет комитента (ст. 990 ГК РФ)	Совершение действий от своего имени или имени принципала и за его счет (ст. 1005 ГК РФ)
Основания возникновения правомочий исполнителя		
Доверенность и договор (ст. 975 ГК РФ)	Договор	Договор и доверенность (ст. 1011 ГК РФ)
Срок действия договора		
Без указания срока - бессрочный, но не более 3 лет - с указанием срока в договоре (ст. 971 ГК РФ)	Бессрочный или срочный (ст. 990 ГК РФ)	Бессрочный или срочный (ст. 1005 ГК РФ)
Платность услуг		
Платно - по закону, договору, нормативному акту; бесплатно - по умолчанию; платно - по умолчанию по предпринимательским сделкам (ст. 972 ГК РФ)	Всегда платно (ст. 991 ГК РФ)	Всегда платно (ст. 1006 ГК РФ)
Сроки оплаты вознаграждения		
По договору (ст. 972 ГК РФ)	По договору (ст. 991 ГК РФ)	В течение недели (ст. 1006 ГК РФ)
Гарантия оплаты		
Коммерческий представитель вправе удерживать предмет; оплата без договора по аналогии (ст. ст. 424, 972 ГК РФ)	Оплата делькредере; коммерческий представитель вправе удерживать предмет и суммы; оплата без договора по аналогии; по договору; оплата при неисполнении по вине комитента; оплата вознаграждения при расторжении договора по инициативе комиссионера (ст. ст. 992, 997, 1003, 1004)	Гарантии как по договору поручения, если агент действовал от имени принципала; как по договору комиссии, если агент действовал от своего имени (ст. 1011 ГК РФ)

Возможность привлечения соисполнителей		
Возможно передоверие (ст. 976 ГК РФ)	Возможна субкомиссия (ст. 994 ГК РФ)	Возможно субагентирование (ст. 1009 ГК РФ)
Право собственности на объекты договоров		
У доверителя (ст. 974 ГК РФ)	У комитента (ст. 996 ГК РФ)	У принципала (ст. 1011 ГК РФ)
Риск утраты имущества		
У доверителя (ст. 974 ГК РФ)	У комитента (ст. 998 ГК РФ)	У принципала (ст. 1011 ГК РФ)
Кто получает права и обязанности по сделке		
Доверитель (ст. 974 ГК РФ)	Комиссионер, с обязанностью уступки права требований комитенту при неисполнении договорных отношений третьим лицом; комиссионер отвечает перед комитентом за неисполнение требований третьим лицом, если проявил неосмотрительность, принял делькредере (ст. ст. 993, 1001 ГК РФ)	Агент, если в сделке действовал от своего имени; принципал, если агент действовал от его имени и если третье лицо не знало об ограничениях полномочий агента (ст. 1011 ГК РФ)
Обязанности посредника		
Информировать обо всем; передавать все полученное; возвратить доверенность; представить отчет (ст. 974 ГК РФ)	Передавать все полученное; представить отчет по исполнению (ст. 999 ГК РФ)	Передавать все полученное; представить отчеты; к отчетам прилагаются доказательства расходов (ст. 1008 ГК РФ)
Обязанности заказчика		
Выдать доверенность; по умолчанию: возместить издержки; обеспечить средствами; принять все полученное поверенным; уплатить вознаграждение	Возместить издержки; принять все полученное; уплатить вознаграждение; освободить комиссионера от обязательств перед третьими лицами; осмотреть вещи (ст. 1000 ГК РФ)	Выдать доверенность; возместить издержки; принять все полученное; уплатить вознаграждение; освободить агента от обязательств перед третьими лицами (ст. 1011 ГК РФ)
Порядок утверждения отчета		
Немедленно (ст. 974 ГК РФ)	Отклонение отчета в течение 30 дней или по договору (ст. 999 ГК РФ)	Отклонение отчета в течение 30 дней или по договору (ст. 1008 ГК РФ)

Сравним договоры возмездного оказания услуг и подряда с посредническими договорами:

Договор возмездного оказания услуг и договора подряда	Посреднические договоры
Стороны договора	

Заказчик и исполнитель	Поверенный - доверитель. Комиссионер - комитент. Агент - принципал
Предмет договора	
Совершение определенных действий или осуществление определенной деятельности	Совершение действий или сделки за счет контрагента от своего имени или от имени контрагента
Сущность сделок	
Совершение деятельности за счет своего предпринимательского риска от своего имени	Совершение действий в интересах контрагента за его счет
Срок, на который договор заключен	
Существенное условие договора - начальный и конечный сроки выполнения работы или оказания услуг	Договор может быть срочным или бессрочным
Оформление результатов работ	
Акт выполненных работ или акт об оказании услуг	Отчет
Права собственности на вещи в момент совершения договора	
У исполнителя	У заказчика

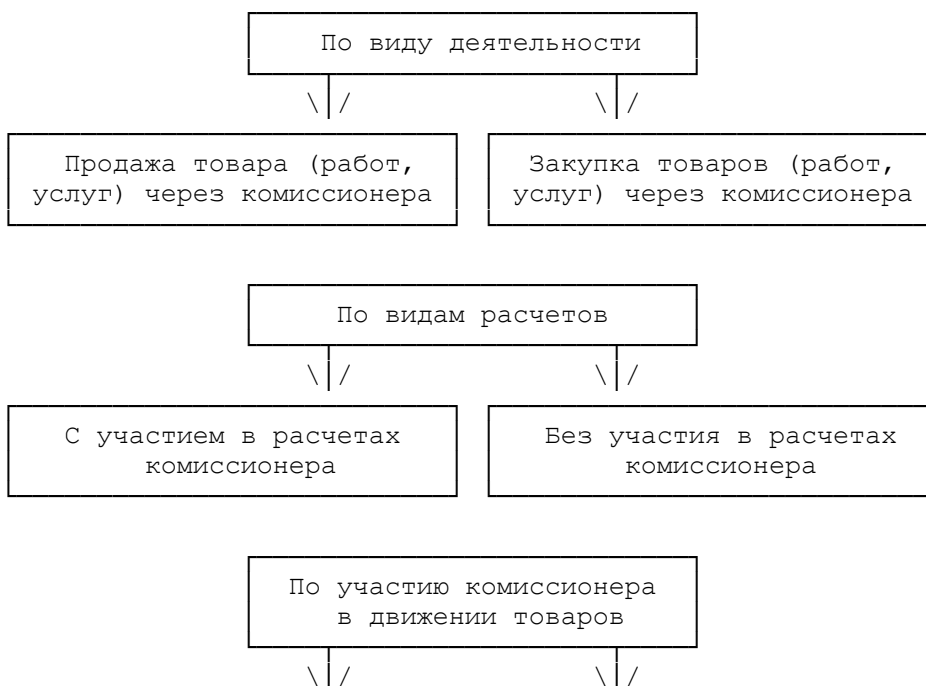
#### Учет и документооборот

Как показывает практика, больше всего ошибок встречается в документальном оформлении посреднических операций, особенно тех, в которых посредник действует от своего имени. Причем это касается составления как первичных бухгалтерских документов, так и счетов-фактур. Для того чтобы понять, как правильно организовать документооборот, нам нужно разобраться с методологией бухгалтерского учета и порядком исчисления НДС, которые в свою очередь тесно связаны между собой. Поэтому все эти вопросы мы будем рассматривать комплексно.

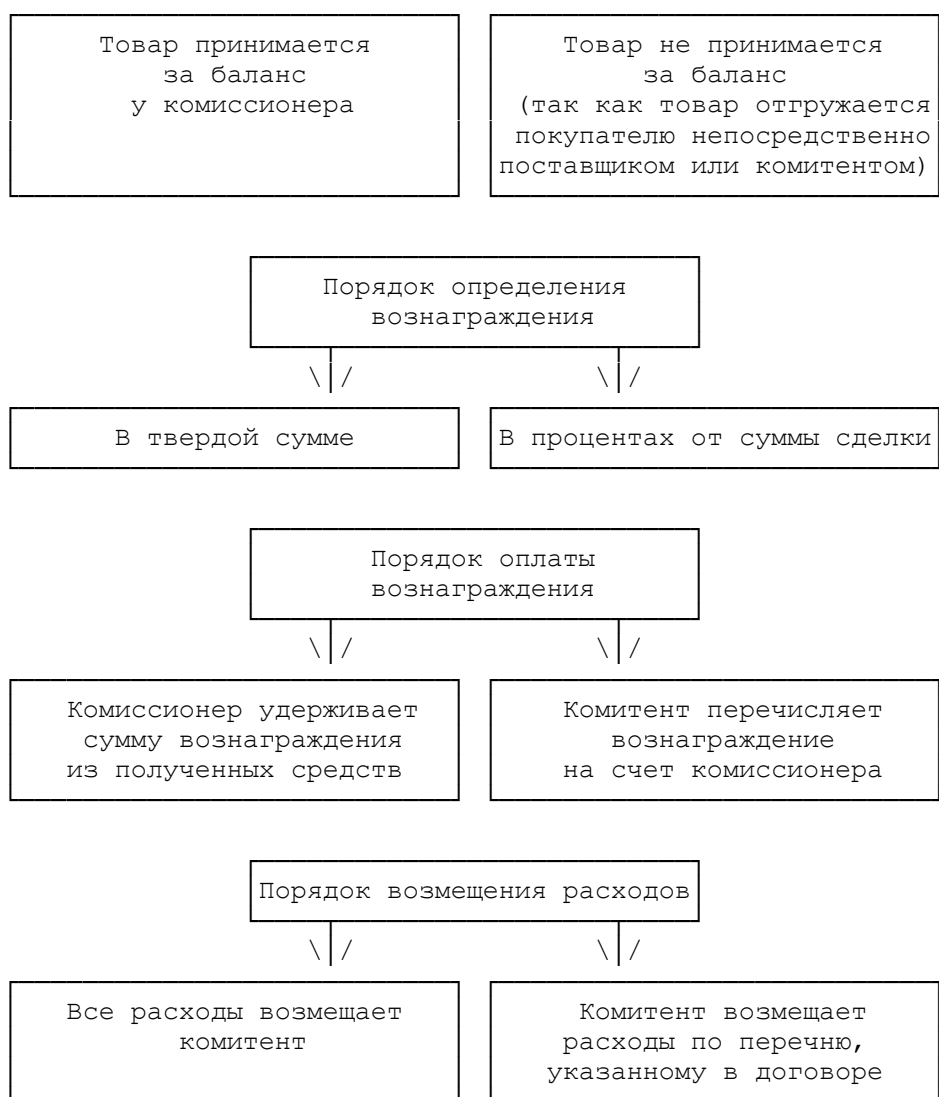
Чтобы не повторяться, мы подробно остановимся только на договоре комиссии, подразумевая при этом, что все рассмотренное относится и к агентским договорам, по которым агент действует от своего имени. Тем более, что договор комиссии - это наиболее распространенный посреднический договор, используемый в предпринимательской деятельности.

Документооборот по договору комиссии зависит от условий договора.

Возможные варианты сделок:







Рассмотрим отдельные наиболее распространенные схемы взаимоотношений сторон.

Ситуация 1. Товар передается комитентом комиссионеру. Комиссионер продает товар комитента покупателю с участием в расчетах. Вознаграждение удерживается из сумм, полученных от покупателя, в процентах от суммы продажи товара. Комитент возмещает расходы по продаже товара: транспортные расходы, расходы на рекламу.

Предположим, комитент передает товар комиссионеру для дальнейшей продажи. В бухучете комитента эта операция отражается по дебету счета 45 "Товары отгруженные" в корреспонденции со счетами 41 "Товары" или 43 "Готовая продукция" в зависимости от того, какие товары передаются на реализацию: собственного производства или приобретенные для перепродажи в соответствии с п. 158 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н.

Комиссионер учитывает поступившие товары на забалансовом счете 004 "Товары, принятые на комиссию" по стоимости, определенной исходя из минимальной цены реализации товара (с НДС), указанной в договоре комиссии.

Передача материальных ценностей от одной организации к другой независимо от перехода права собственности оформляется накладной. В частности, можно использовать унифицированную форму ТОРГ-12. Кроме того, у комитента обязательно должны быть и документы, подтверждающие перевозку товара. Ведь товар не переносится на руках. Его в любом случае нужно как-то доставить комиссионеру. Если товар перевозится автомобильным транспортом, таким документом является товарно-транспортная накладная формы N 1-Т. При железнодорожных или авиационных перевозках используются соответственно транспортные железнодорожные накладные и авиационные грузовые накладные.

Любой из этих документов заполняется в нескольких экземплярах, один из которых всегда остается у грузоотправителя, а другой - у грузополучателя. Поэтому у комитента помимо товарной накладной всегда должна быть в наличии и товарно-транспортная накладная. Косвенно это

подтверждает и унифицированная форма товарной накладной ТОРГ-12. В правом верхнем углу этого документа есть окошечко, предназначенное для указания номера и даты транспортной накладной, которое часто остается незаполненным, потому что сама транспортная накладная у организации отсутствует.

Какие негативные последствия могут возникнуть из-за отсутствия товарно-транспортной накладной? Во-первых, это может привести к тому, что организация не будет иметь возможности документально подтвердить свои расходы на перевозку товара, поскольку документы, подтверждающие расходы, должны быть оформлены в соответствии с законодательством.

Постановление Госкомстата России от 28.11.1997 N 78 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работы строительных машин и механизмов, работ в автомобильном транспорте" предусматривает, что для учета расчетов за перевозки автомобильным транспортом предназначена форма N 1-Т. В отдельных случаях кроме ТТН должны быть еще и отрывные талоны к путевым листам формы N N 4-с или 4-п.

Если же перевозка товара осуществляется организацией самостоятельно, то документами, подтверждающими транспортные расходы, будут сами путевые листы. И если таких документов организация представить не сможет, то у проверяющих будут основания отказать в учете этих затрат в целях налогообложения прибыли. К тому же некоторые инспекторы могут решить, что услуги по перевозке товара оказаны безвозмездно. А это значит, что организация при исчислении налога на прибыль не только не сможет учесть затраты на перевозку в составе расходов, но и должна будет включить в состав доходов стоимость безвозмездно оказанных услуг. Как следствие, организации может быть доначислен налог на прибыль. Кроме того, ей придется уплачивать штраф и пени.

Встречаются также случаи, когда налоговые органы не соглашались с правомерностью применения вычетов НДС, относящегося к приобретенным товарам, если у организации отсутствует товарно-транспортная накладная, подтверждающая их передвижение.

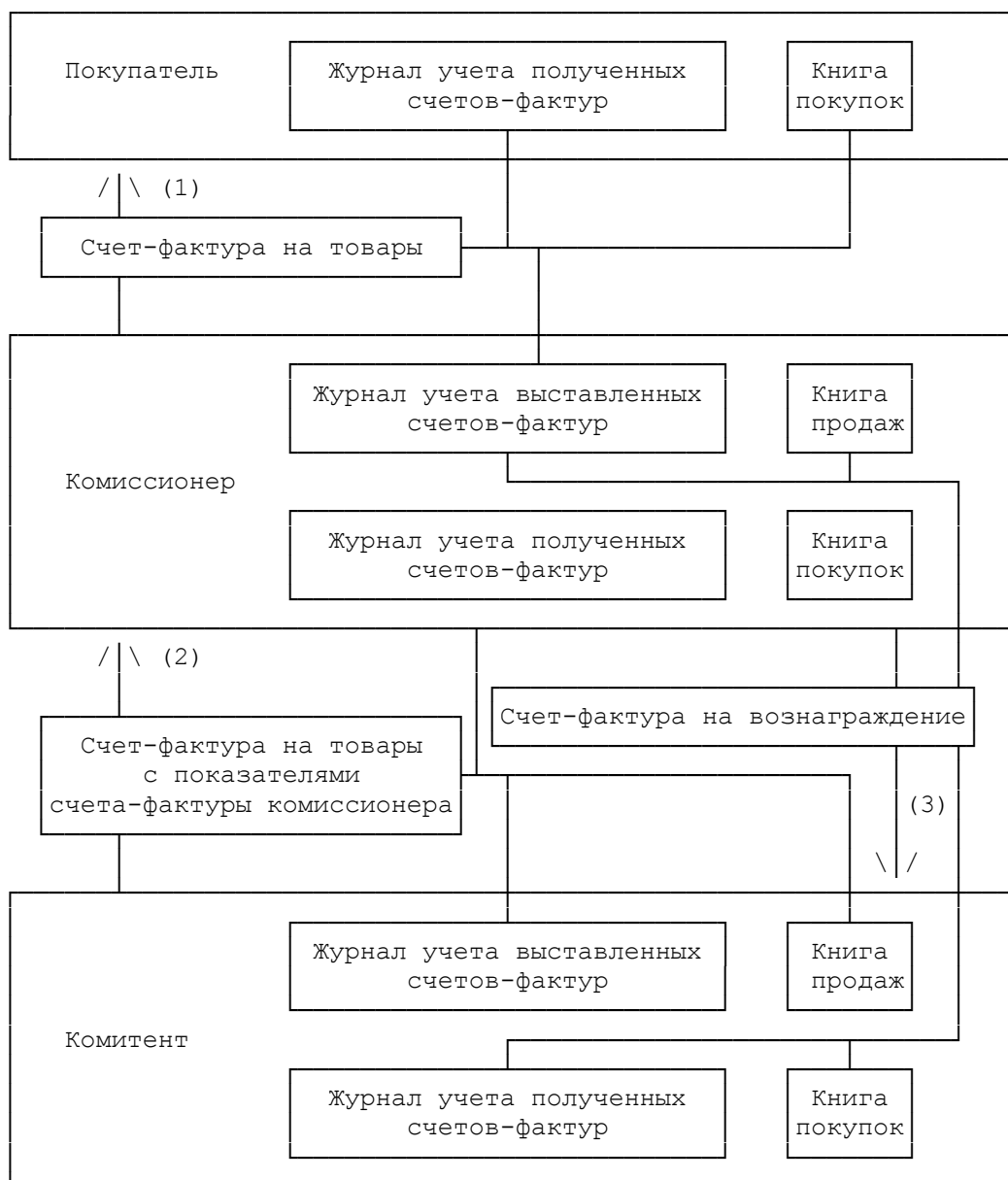
На сегодняшний день, по сведениям автора, такие претензии налоговых органов достаточно легко оспариваются в арбитражных судах, которые соглашались с тем, что для принятия НДС к вычету достаточно счета-фактуры и документов, подтверждающих поступление товаров, например товарной накладной. Но сам факт возникновения подобных споров уже настораживает. Хотя к рассматриваемой ситуации это не имеет прямого отношения, поскольку комиссионер не имеет права на вычет НДС, предъявленного комитентом покупателю. Вычет налога, относящегося к стоимости товаров, применяет их покупатель, и подтверждением для этого вычета будут накладные, выставленные комиссионером, а не комитентом.

Так, примеры арбитражной практики по вопросу о правомерности применения покупателем товаров вычетов НДС при отсутствии у него документов, подтверждающих перевозку этих товаров, см. в решениях судов Восточно-Сибирского округа от 18.10.2006 N A19-9695/06-20-Ф02-5434/06-С1, от 13.06.2006 N A19-44733/05-20-Ф02-2790/06-С1, Северо-Западного округа от 03.10.2006 N A56-58332/2005, Западно-Сибирского округа от 27.06.2006 N Ф04-5643/2005(24671-А45-29). В то же время комитент вряд ли сможет без ТТН принять к вычету НДС, уплаченный транспортной организацией, да и по налогу на прибыль риски могут быть достаточно серьезными. Поэтому еще раз обращаем внимание на то, что движение товаров от комитента к комиссионеру оформляется не только товарной, но и товарно-транспортной накладной.

Передача товаров на комиссию не является реализацией, поскольку при этом не происходит переход права собственности на товары к комиссионеру. Следовательно, объект обложения НДС в данном случае не возникает. А значит, комитенту не нужно выставить счет-фактуру. Необходимость составления счета-фактуры появится только при реализации товара, т.е. при его передаче комиссионером покупателю.

Предположим, это событие совершилось. Комиссионер отгрузил товар покупателю. При отгрузке он должен оформить накладные, а также от своего имени выставить покупателю счет-фактуру. Оборот счетов-фактур при реализации товаров через комиссионера на первый взгляд может показаться несколько запутанным. На самом деле ничего сложного здесь нет. Но чтобы быстрее разобраться, лучше воспользоваться следующей схемой.

## Оборот счетов-фактур при продаже товаров через комиссионера



Цифрами (1) - (3) обозначены этапы сделки, на которых возникает необходимость составления счетов-фактур.

Этап (1) - реализация товара. Комиссионер выписывает счет-фактуру на реализованные товары, первый экземпляр которой передает покупателю, а второй подшивает в журнал учета выставленных счетов-фактур, но не регистрирует в книге продаж.

Этап (2) - комиссионер уведомляет комитента о состоявшейся отгрузке и сообщает ему показатели счета-фактуры, выставленного покупателю. Отчет комиссионера при этом, скорее всего, еще не составляется. Ведь по условиям договора его можно представлять раз в месяц, а можно и еще реже. Нужно сказать, что законодательство не предусматривает ни обязанность уведомления комитента о каждой отгрузке, ни форму сообщения сведений о показателях счетов-фактур. Но сообщать эти данные комитенту нужно обязательно. Иначе он не сможет выполнить требования законодательства об обязательном составлении счетов-фактур в 5-дневный срок с момента отгрузки, так как ст. 168 НК РФ предусмотрено, что при реализации товаров (работ, услуг) выставляются соответствующие счета-фактуры не позднее пяти календарных дней считая со дня отгрузки товара (выполнения работ, оказания услуг). Поэтому условие о предоставлении сведений и форму их сообщения лучше предусмотреть в договоре.

Другое дело, что комиссионер может быть не заинтересован в сообщении комитенту всех данных, указанных в счете-фактуре. Например, он может не захотеть сообщать комитенту сведения о покупателях. Ведь если комитенту станут известны покупатели его продукции, то он

сможет работать с ними и без посредников. Очевидно, для комиссионера такое развитие событий крайне нежелательно. Но нужно сказать, что сообщать сведения о покупателях и грузополучателях товаров комиссионер и не обязан. Он должен предоставить только те сведения, которые необходимы комитенту для составления своего счета-фактуры, т.е. наименование, количество, цену реализованных товаров.

Комитент на основании сведений, полученных от комиссионера, выставляет ему свой счет-фактуру, в котором указывает те же данные, что и в счете-фактуре, выставленном комиссионером покупателю. При этом если от комиссионера не были получены необходимые сведения, то, по мнению автора, в графах "Покупатель" и "Грузополучатель" комитент может указать наименование комиссионера, несмотря на то что он не является покупателем товаров.

Комиссионер подшивает счет-фактуру комитента в журнал полученных счетов-фактур, но не регистрирует его в книге покупок. Второй экземпляр этого счета-фактуры комитент регистрирует у себя в книге продаж и подшивает в журнал учета выставленных счетов-фактур.

Законодательно данный порядок определен в Правилах ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость (далее - Правила).

Так, согласно п. 3 Правил комиссионеры (агенты) при реализации товаров от своего имени хранят счета-фактуры по товарам, полученным от комитента либо принципала, в журнале учета полученных счетов-фактур.

Пунктом 11 Правил предусмотрено, что в книге покупок не регистрируются счета-фактуры, полученные комиссионером (агентом) от комитента (принципала) по переданным для реализации товарам.

Пунктом 24 Правил установлено, что комитенты (принципалы), реализующие товары по договору комиссии (агентскому договору), предусматривающему продажу товаров от имени комиссионера (агента), регистрируют в книге продаж выданные комиссионеру (агенту) счета-фактуры, в которых отражены показатели счетов-фактур, выставленных комиссионером (агентом) покупателю.

И, наконец, этап (3) - в установленный договором срок комиссионер представляет комитенту отчет об исполнении поручения. Вместе с отчетом он направляет комитенту счет-фактуру на сумму своего вознаграждения, второй экземпляр которого регистрирует в книге продаж. В свою очередь комитент подшивает счет-фактуру на сумму вознаграждения комиссионера в журнал учета полученных счетов-фактур и регистрирует его в книге покупок.

Пунктом 7 Правил установлено, что счета-фактуры, выставленные комитенту или принципалу комиссионерами (агентами) на сумму своего вознаграждения, регистрируются в книге покупок комитента или принципала.

Комиссионеры (агенты) регистрируют в книге продаж счета-фактуры, выставленные комитенту или принципалу на сумму своего вознаграждения (п. 24 Правил).

В бухгалтерском учете комиссионера отгрузка товаров отражается записями по дебету счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" и кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", к которому открывается субсчет для учета расчетов с комитентом. По дебету этого субсчета в корреспонденции со счетом 90 "Продажи" отражается начисление вознаграждения. Кроме того, комиссионеру необходимо учесть начисление НДС с суммы вознаграждения (Дебет 90 - Кредит 68 "Расчеты по налогам и сборам") и списать со счета 004 стоимость реализованных товаров.

В бухгалтерском учете комитента реализация товаров покупателю отражается по дебету счета 76 в корреспонденции со счетом 90. При этом к счету 76 открывается субсчет для учета расчетов с комиссионером. В дебет счета 90 списывается стоимость реализованных товаров (с кредита счета 45) и начисленного при их реализации НДС (в корреспонденции со счетом 68). Вознаграждение комиссионера учитывается по дебету счета 44 "Расходы на продажу", а НДС по нему - по дебету счета 19 "НДС по приобретенным ценностям" в корреспонденции со счетом 76.

Пример. Бухгалтерский учет операций при продаже товаров по договору комиссии

В апреле 2007 г. комитент передает комиссионеру для реализации товары, стоимость приобретения которых комитентом составляет 800 000 руб. (без НДС). В том же месяце все товары реализованы комиссионером за 1 298 000 руб. (в том числе стоимость товаров - 1 100 000 руб., НДС - 198 000 руб.) и оплачены покупателями.

Минимальная согласованная сторонами цена реализации товаров - 1 180 000 руб. (в том числе стоимость товаров - 1 000 000 руб., НДС - 180 000 руб.). Согласно договору комиссии вознаграждение комиссионера составляет 47 200 руб. (в том числе вознаграждение - 40 000 руб., НДС - 7200 руб.). Отчеты комиссионера представляются ежемесячно. Условий о распределении дополнительной выгоды в договоре нет.

В данном случае комиссионер реализовал товары по цене, превышающей предусмотренную договором, т.е. на более выгодных условиях, чем те, которые указаны комитентом. Поэтому он

имеет право на половину дополнительной выгоды (ст. 992 ГК РФ). В связи с этим сумма вознаграждения комиссионера составит 106 200 руб. (в том числе вознаграждение - 90 000 руб., НДС - 16 200 руб.). Следовательно, комитенту должны быть перечислены 1 191 800 руб., в том числе НДС - 181 800 руб.

Расчет:

$1\,298\,000 - 1\,180\,000 = 118\,000$  руб.

$118\,000 : 2 = 59\,000$  руб.

$47\,200 + 59\,000 = 106\,200$  руб.

$1\,298\,000 - 106\,200 = 1\,191\,800$  руб.

В бухгалтерском учете эти операции отражаются следующим образом.

У комиссионера (для отражения расчетов с комитентом используется счет 76/5):

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Получены товары от комитента	004		1 180 000	Товарная накладная
Отражена реализация товаров	62	76/5	1 298 000	Товарная накладная
Списана стоимость реализованных товаров		004	1 180 000	Бухгалтерская справка
Отражена выручка от оказания посреднических услуг	76/5	90	106 200	Отчет комиссионера
Начислен НДС с выручки от оказания посреднических услуг	90	68	16 200	Счет-фактура
Поступили денежные средства от покупателей в оплату товаров	51	62	1 298 000	Выписка банка по расчетному счету
Перечислены комитенту денежные средства, поступившие от покупателей (за вычетом вознаграждения)	76/5	51	1 191 800	Отчет комиссионера, выписка банка по расчетному счету

У комитента (для отражения расчетов с комиссионером используется счет 76/5):

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отражена стоимость товаров, переданных комиссионеру	41	45	800 000	Товарная накладная
Признана выручка от реализации товаров	62	90	1 298 000	Отчет комиссионера
Списана покупная стоимость проданных товаров	90	45	800 000	Бухгалтерская справка
Начислен НДС с выручки от продажи товара	90	68	198 000	Счет-фактура
Начислено комиссионное вознаграждение	44	76/5	90 000	Отчет комиссионера
Отражен НДС по комиссионному вознаграждению	19	76/5	16 200	Счет-фактура комиссионера
Сумма комиссионного вознаграждения включена в себестоимость продаж	90	44	90 000	Бухгалтерская справка

Зачтена сумма вознаграждения, удержанная комиссионером	76/5	62	106 200	Отчет комиссионера
Получены от комиссионера денежные средства за реализованные товары (за вычетом вознаграждения)	51	62	1 191 800	Выписка банка по расчетному счету

Для того чтобы избежать разногласий, необходимо заранее оговорить порядок документооборота между сторонами договора комиссии.

Мы рассмотрели только общий, наиболее простой случай. В то же время существуют более сложные ситуации, вызывающие большое количество вопросов. Например, такая ситуация складывается, если комиссионер получает от покупателя авансы в счет предстоящей поставки товаров.

Так, при получении оплаты в счет предстоящих поставок товаров, т.е. авансов, продавец должен начислить НДС и составить счет-фактуру в одном экземпляре. При реализации товаров по договору комиссии сложность заключается в том, что аванс от покупателя получает комиссионер, а начислить НДС с этого аванса должен комитент. Ведь именно он является продавцом товара. Кроме того, все полученное комиссионером при исполнении договора (в том числе и авансы) принадлежит комитенту.

При этом комиссионер, как правило, может удержать из полученного от покупателя аванса сумму своего вознаграждения. Поскольку обязанности комиссионера по продаже товара в этом случае еще не исполнены, то денежные средства, удержанные им из предоплаты продавца, будут рассматриваться как аванс, полученный комиссионером от комитента в счет предстоящих посреднических услуг. В связи с этим комиссионер как получатель аванса также должен исчислить НДС и составить счет-фактуру на сумму вознаграждения. Заметим, что в этом случае комитент получает от комиссионера предоплату за вычетом комиссионного вознаграждения, но уплачивает НДС и составляет счет-фактуру на всю сумму аванса.

Какие при этом могут возникнуть проблемы? Во-первых, законодательство не предусматривает обязанность комиссионера извещать комитента о получении предоплаты за предназначенные для реализации товары. Комиссионер обязан предоставить комитенту только отчет. Но отчет может представляться и раз в месяц, и реже. А счет-фактуру комитенту нужно составить в течение пяти дней со дня получения аванса.

Поэтому, с точки зрения комитента, просто необходимо предусмотреть в договоре порядок извещения о поступивших авансах. Сама форма извещения комитента законом также не установлена и определяется сторонами договора. Но, так или иначе, этот документ должен быть. В противном случае комитенту не избежать обвинений в нарушении законодательства.

В бухгалтерском учете обеих сторон договора комиссии начисление НДС с суммы предоплаты, как правило, отражается по дебету счета 76 (субсчет "Расчеты с комиссионером" или "Расчеты с комитентом") в корреспонденции со счетом 68. По мнению некоторых специалистов, более корректной в данном случае будет проводка Дебет 62 - Кредит 68. Но есть и другие мнения. Существуют даже аудиторские заключения, в которых указывается, что использование проводки Дебет 62 - Кредит 68 при начислении НДС с авансов является ошибкой организации, а проводка Дебет 76 - Кредит 68 обязательна.

По мнению автора, обе эти проводки правильные, и каждый бухгалтер сам вправе выбирать, какую из них он будет использовать. Напомним, что рабочий план счетов организации и порядок отражения типовых хозяйственных операций - это элементы учетной политики, которая разрабатывается организацией самостоятельно. При этом при наличии нескольких вариантов ведения учета, разрешенных нормативными актами, организация вправе выбирать те из них, которые считает наиболее приемлемыми. В нашем примере, исходя из Инструкции по применению Плана счетов, можно сделать вывод, что обе проводки могут применяться в бухгалтерской практике. А значит, какую из них вы предусмотрите в учетной политике, та и будут правильной.

Отдельного рассмотрения заслуживает также порядок исчисления НДС при реализации товаров, принадлежащих иностранным организациям-комитентам. Дело в том, что с 2006 г. посредники, реализующие товары иностранных лиц и участвующие в расчетах, признаются налоговыми агентами по НДС. Причем это касается всех видов посреднических договоров независимо от того, от чьего имени действует посредник. Но поскольку мы с вами начали говорить о договорах комиссии, то давайте и дальше использовать терминологию, соответствующую этим договорам, памятуя при этом, что все сказанное относится и к договорам поручения, и к агентским договорам.

Так, согласно п. 5 ст. 161 НК РФ при реализации на территории РФ товаров иностранных лиц, не состоящих на учете в налоговых органах в качестве налогоплательщиков, налоговыми агентами признаются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность с участием в расчетах на основе договоров поручения, договоров комиссии или агентских договоров с указанными иностранными лицами. В этом случае налоговая база определяется налоговым агентом как стоимость таких товаров с учетом акцизов (для подакцизных товаров) и без включения в них суммы налога.

Базой для исчисления налога в этом случае будет вся стоимость реализованных товаров. Обращаем внимание, что это правило касается только тех случаев, когда нерезидент приобретает и реализует товары на территории России. Если же товары ввозятся из-за рубежа, то обязанность по уплате налога у посредника не возникнет, поскольку местом реализации товаров будет уже не Российская Федерация, а значит, не будет и объекта налогообложения. В то же время в такой ситуации НДС придется заплатить на таможне, при ввозе товара, так как согласно ст. 146 НК РФ объектом налогообложения признается ввоз товаров на таможенную территорию РФ.

НДС, уплаченный поставщику товаров, приобретенных для нерезидента, и НДС, удержанный из доходов нерезидента и перечисленный в бюджет, комиссионер не может принять к вычету (ст. 171 НК РФ), так как собственником товаров является иностранная организация, а не комиссионер. Доходы комиссионера - это только его вознаграждение.

Итак, при реализации товаров, принадлежащих иностранной организации, посредник обязан начислить НДС, выставить покупателю счет-фактуру и уплатить налог в бюджет. При этом согласно п. 3 ст. 171 НК РФ налоговые агенты, реализующие товары иностранных лиц по посредническим договорам, не имеют права на включение в налоговые вычеты сумм НДС, уплаченных по этим операциям.

Исходя из этого порядок бухгалтерского учета посреднических операций в данном случае будет выглядеть так. Полученные для реализации товары отражаются комиссионером на забалансовом счете 004. Реализация товаров отражается по дебету счета 62 и кредиту счета 76 (субсчет "Расчеты с комитентом"). Одновременно по дебету 76 счета в корреспонденции со счетом 68 отражается начисление НДС. При поступлении оплаты от покупателя комиссионер удерживает полагающееся ему вознаграждение (Дебет 76 - Кредит 90) и начисляет НДС с суммы вознаграждения (Дебет 90 - Кредит 68), а затем перечисляет выручку (за вычетом вознаграждения и начисленного при реализации НДС) комитенту.

Пример. Учет операций по реализации товаров иностранного комитента

Российская организация-комиссионер получает от комитента - иностранной организации партию товара, приобретенного комитентом в России.

По условиям договора комиссии товар должен быть продан на территории РФ.

Товар реализован комиссионером за 500 000 руб. (без НДС), что соответствует минимальной согласованной сторонами цене реализации товара. По условиям договора комиссии вознаграждение комиссионера составляет 29 500 руб. (в том числе вознаграждение - 25 000 руб., НДС - 4500 руб.).

При отгрузке товаров покупателям комиссионер должен начислить НДС, сумма которого составит 59 000 руб.. Таким образом, цена реализации товара с учетом НДС будет равна 559 000 руб. Сумма выручки от реализации товаров, которую необходимо перечислить комитенту, равна общей сумме выручки (без НДС) за вычетом комиссионного вознаграждения и составляет 470 500 руб.

Расчет:

$500\,000 \text{ руб.} \times 18\% = 59\,000 \text{ руб.}$

$500\,000 + 59\,000 = 559\,000 \text{ руб.}$

$500\,000 - 29\,500 = 470\,500 \text{ руб.}$

В бухгалтерском учете комиссионера операции, связанные с выполнением поручения комитента, отражаются следующим образом:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Получены товары от комитента	004		559 000	Товарная накладная
Отражена реализация товаров	62	76	559 000	Товарная накладная
Начислен НДС со стоимости товаров	76	68	59 000	Счет-фактура, бухгалтерская справка-расчет
Списана стоимость		004	559 000	Бухгалтерская

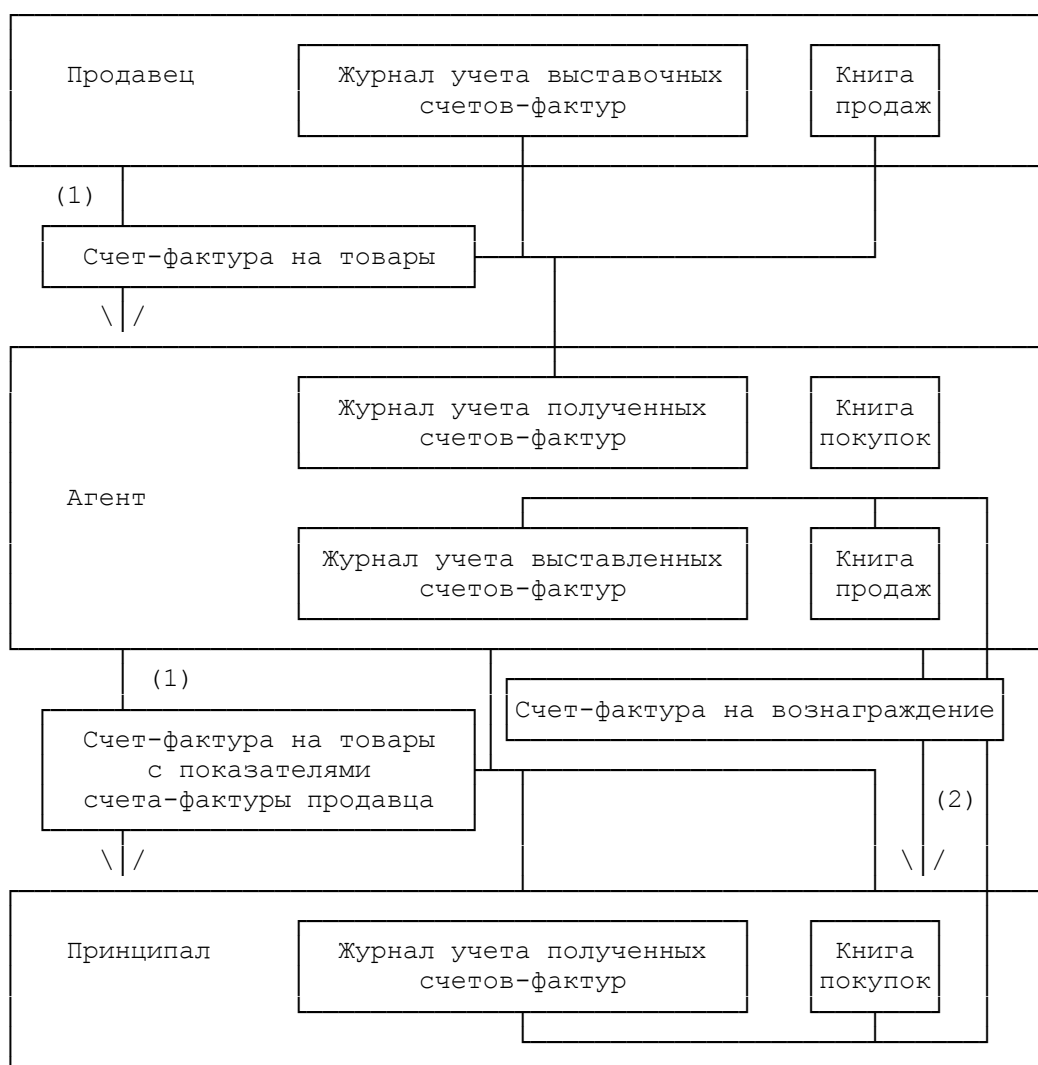
реализованных товаров				справка
Отражена выручка от оказания посреднических услуг	76	90	29 500	Отчет комиссионера
Начислен НДС с выручки от оказания посреднических услуг	90	68	4 500	Счет-фактура
Поступили денежные средства от покупателей в оплату товаров	51	62	559 000	Выписка банка по расчетному счету
Перечислены комитенту денежные средства, поступившие от покупателей (за вычетом вознаграждения и НДС)	76	51	470 500	Отчет комиссионера, выписка банка по расчетному счету

Ситуация 2. Рассмотрим порядок отражения на примере агентского договора, по условиям которого агент действует от своего имени. Принципал поручает агенту приобрести для него какие-то товары. Перечисление денег в учете агента отражается по дебету счета 51 в корреспонденции со счетом 76. Обязанность по уплате НДС у агента в данном случае не возникает, поскольку полученные от принципала деньги не являются для него авансами. Это средства, предназначенные для выполнения поручения, остающиеся в собственности принципала. Соответственно и никакие счета-фактуры при этом не составляются.

Предположим, агент перечислил деньги поставщику в счет оплаты предстоящей поставки товаров (Дебет 60 - Кредит 51). После того как товары будут приобретены, агент учтет их стоимость на забалансовом счете 002 "Товары, принятые на хранение" при условии, что товары поступают на склад агента. Соответственно при передаче товаров принципалу они списываются со счета 002. Для документального оформления этой операции агент составляет товарную и товарно-транспортную накладные. Кроме того, при отгрузке товаров продавец предъявляет агенту НДС к уплате, и с этого момента начинается движение счетов-фактур между агентом и принципалом.



**Оборот счетов-фактур при закупке товаров через агента,  
действующего от своего имени**



На этапе (1), при приобретении товара, агент получает от продавца счет-фактуру, который подшивает в журнал учета полученных счетов-фактур, но не регистрирует в книге покупок. Кроме того, агент перевыставляет принципалу счет-фактуру, полученный от продавца товаров. Обращаем внимание на то, что агент именно "перевыставляет" счет-фактуру, т.е. не передает принципалу счет-фактуру продавца или ее копию, а составляет свой собственный счет-фактуру, содержащий те же реквизиты, что и счет-фактура продавца, за исключением сведений о продавце и покупателе, так как согласно п. 3 Правил комиссионеры либо агенты, совершающие действия от своего имени, хранят счета-фактуры, полученные от продавцов по приобретенным для комитента либо принципала товарам, в журнале учета полученных счетов-фактур.

Пунктом 11 Правил предусмотрено, что в книге покупок не регистрируются счета-фактуры, полученные комиссионером (агентом) от продавца товаров, выписанные на имя комиссионера (агента).

Второй экземпляр этого счета-фактуры агент подшивает в журнал учета выставленных счетов-фактур, но не регистрирует в книге продаж.

Кстати, по мнению автора, возможность перевыставления счетов-фактур, предусмотренная законодательством при осуществлении посреднических операций, может помочь налогоплательщикам в спорах о вычетах НДС по коммунальным услугам и электроэнергии, расходы на которые компенсируются арендаторами помещений арендодателям.

Проблема заключается в том, что договоры с коммунальными службами и энергоснабжающими организациями заключают арендодатели. Они же осуществляют расчеты с этими организациями, получают от них счета-фактуры, а затем выставляют арендаторам счета на компенсацию расходов и перевыставляют им счета-фактуры. Но налоговые органы отказываются принимать НДС на основании таких счетов-фактур к вычету. С ними соглашается и Минфин,

который указывает на то, что компенсация расходов не является ни товаром, ни услугой, которые можно было бы реализовать, а значит, и предъявлять арендаторам НДС к уплате арендодатель не имеет права.

В Письме Минфина России от 03.03.2006 N 03-04-15/52 указывается, что относить операции по поставке (отпуску) электроэнергии, осуществляемые в рамках договора аренды, к операциям по реализации товаров для целей НДС оснований не имеется. В связи с этим данные операции объектом обложения НДС не являются и счета-фактуры по электроэнергии, потребленной арендатором, арендодателем не выставляются.

Учитывая, что арендатор компенсирует расходы арендодателя на оплату электроэнергии и поэтому не имеет счета-фактуры по потребленной им электроэнергии, право на вычет НДС, перечисленного арендатором арендодателю в составе суммы компенсации, у арендатора не возникает.

В то же время, по мнению Минфина России, НДС по коммунальным услугам, возмещенным арендатором помещения арендодателю, можно принять к вычету, если оплата коммунальных услуг включена в арендную плату и счет-фактура, выставленный арендодателем, включает и сумму коммунальных платежей (п. 2 Письма Минфина России от 19.09.2006 N 03-06-01-04/175).

Посмотрим, как будет в дальнейшем складываться арбитражная практика по этому вопросу. Но, по мнению автора, опровергать доводы налоговых органов в суде можно, сославшись как раз на возможность перевыставления счетов-фактур при посреднических операциях и применения вычетов комитентами и принципалами. При хорошо выстроенной аргументации эти доводы помогли бы решить дело в пользу организации. Будем надеяться, что соответствующая положительная практика появится.

Отметим также, что в последнее время представителями налоговых органов предлагается способ, позволяющий арендаторам принимать к вычету НДС по коммунальным услугам. Он сводится к тому, что арендатор заключает с арендодателем агентский договор, по которому арендодатель (агент) приобретает коммунальные услуги для арендатора (принципала). В таком случае арендодатель имеет право перевыставлять арендатору счета-фактуры, а арендатор на основании этих счетов-фактур - принимать к вычету НДС.

Перевыставленный агентом счет-фактуру на товары принципал регистрирует в книге покупок. В это же время на основании полученных от агента накладных он принимает товары к учету по дебету счетов 41 "Товары", 10 "Материалы", 08 "Вложения во внеоборотные активы" или других в зависимости от того, какие именно товары были приобретены, в корреспонденции со счетом 76. Аналогично по дебету счета 19 отражается НДС, предъявленный продавцом.

Передав товары принципалу, агент выполнил свои обязательства по договору и имеет право на получение вознаграждения. Для этого он направляет принципалу отчет и выставляет ему счет-фактуру на сумму вознаграждения. На нашей схеме (с. 83) это этап (2). Счет-фактуру на вознаграждение агент должен зарегистрировать в книге продаж. В учете агента вознаграждение отражается проводкой Дебет 76 - Кредит 90. Одновременно по дебету счета 90 в корреспонденции со счетом 68 отражается начисление НДС.

В учете комитента сумма агентского вознаграждения (без НДС) относится на увеличение стоимости приобретенных товаров. Счет-фактура на вознаграждение регистрируется принципалом в книге покупок. На его основании предъявленный агентом налог может быть принят к вычету.

Пример. Бухгалтерский учет операций по закупке товаров по агентскому договору

В мае 2007 г. принципал перечисляет агенту, действующему от своего имени, 944 000 руб. для закупки оборудования. В том же месяце агент приобретает оборудование за предусмотренную агентским договором максимальную цену - 944 000 руб. (в том числе стоимость оборудования - 800 000 руб., НДС - 144 000 руб.), передает его принципалу и представляет ему отчет. Вознаграждение агента составляет 59 000 руб. (в том числе вознаграждение - 50 000 руб., НДС - 9000 руб.).

В бухгалтерском учете эти операции отражаются следующим образом.

У агента:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Получены денежные средства от принципала	51	76	944 000	Выписка банка по расчетному счету
Произведена оплата поставщику оборудования	60	51	944 000	Выписка банка по расчетному счету
Получено оборудование от поставщика	002		944 000	Товарная накладная

Списана на счет принципала плата за приобретенное оборудование	76	60	944 000	Бухгалтерская справка-расчет
Передано оборудование принципалу		002	944 000	Товарная накладная
Начислено агентское вознаграждение	76	90	59 000	Отчет агента
Начислен НДС с агентского вознаграждения	90	68	9 000	Счет-фактура
Получено агентское вознаграждение	51	76	59 000	Выписка банка по расчетному счету

У принципала:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Перечислены агенту денежные средства для закупки оборудования	76	51	944 000	Выписка банка по расчетному счету
Поступило оборудование от агента	08	76	800 000	Товарная накладная
Отражен НДС по приобретенному оборудованию	19	76	144 000	Счет-фактура
Начислено агентское вознаграждение	08	76	50 000	Отчет агента
Отражен НДС с агентского вознаграждения	19	76	9 000	Счет-фактура
Принято оборудование к учету в качестве основного средства	01	08	850 000	Акт приемки- передачи основного средства
Перечислено вознаграждение агенту	76	51	59 000	Выписка банка по расчетному счету

Заканчивая тему посреднических сделок, остановимся на вопросах, связанных с учетом и документальным оформлением операций, при которых посредник действует не от своего имени. Напомним, что к ним относятся договор поручения и агентский договор, по которому агент действует от имени принципала.

Основное отличие договора поручения заключается в том, что поверенный выполняет исключительно посреднические функции. То есть его действия сводятся к тому, чтобы найти продавцов или покупателей и заключить с ними договоры от имени доверителя. Отсюда следуют и все особенности учета и оформления документов.

При реализации товара с помощью поверенного товарная накладная, ТТН и счет-фактура составляются доверителем и им же предъявляются покупателю. В учете доверителя эта операция отражается как обычная реализация товаров: Дебет 62 - Кредит 90. А вознаграждение поверенного как издержки, связанные с реализацией, учитывается по дебету счета 44. Самому поверенному необходимо только представить доверителю отчет и выставить счет-фактуру на сумму вознаграждения. А в его учете отражаются обычные проводки по оказанию услуг. Как видите, здесь все очень просто.

Если товар реализуется по агентскому договору, предусматривающему, что агент действует от имени принципала, порядок учета и документооборота будет тем же самым.

При закупке товаров через поверенного непосредственное приобретение товаров также осуществляет доверитель. Поэтому у него в учете эта операция отражается, так же, как и любое другое приобретение ТМЦ, по дебету счетов 10, 41, 08 в корреспонденции со счетом 60 на основании отгрузочных документов поставщика. А вознаграждение поверенного относится на увеличение стоимости товаров.

Пунктом 6 ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов", утвержденного Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н, предусмотрено, что фактической себестоимостью

материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение. К фактическим затратам на приобретение относятся вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материально-производственные запасы.

При этом товары всегда поступают напрямую к доверителю, поэтому поверенный эти товары не учитывает ни на балансе, ни за балансом. В этом состоит отличие договора поручения от агентского договора. Агент, совершивший сделку от имени принципала, может производить фактические действия с приобретенными товарами, например принять их к себе на склад, а затем отгрузить принципалу. В этом случае движение товаров в учете агента отражается на счете 002.

## ЦЕССИЯ

Гражданский кодекс предусматривает два вида перемены лиц в обязательстве, а именно: уступку права требования, когда изменяется кредитор, и перевод долга, при котором происходит замена должника.

Под уступкой права (требования) понимается соглашение, в силу которого одна сторона - первоначальный кредитор передает другой стороне - новому кредитору право (требование) исполнения обязательства третьим лицом - должником, а новый кредитор приобретает это право (требование) от первоначального кредитора на условиях, не ухудшающих положение должника.

Стороны договора именуются должник и кредитор.

При этом должником является лицо, которое обязано исполнить обязательства.

Кредитором является лицо, имеющее право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обращаем внимание на различия между цессией и переводом долга, потому что на практике встречались случаи, когда по договору цессии третьему лицу передавалась кредиторская задолженность организации. Конечно же, таких ошибок допускать нельзя.

Что же собой представляет уступка требования?

Уступка права требования долга имеет второе название - цессия.

Соответственно стороны именуются следующим образом:

- первоначальный кредитор - цедент;
- новый кредитор - цессионарий;
- должник - цессионар.

Правовое регулирование договора цессии осуществляется на основании параграфа 1 гл. 24 ч. 1 Гражданского кодекса РФ.

Право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона (ст. 382 ГК РФ).

Таким образом, требование может перейти к цессионарию на основании договора, т.е. в добровольном порядке по соглашению сторон, а также на основании закона, т.е. в принудительном порядке.

По закону переход прав (требований) возникает, например, в результате универсального правопреемства в правах кредитора, по договорам поручительства, по договорам страхования, в процессе реорганизации предприятия.

Приведем примеры перехода прав по закону согласно ст. 387 ГК РФ.

Под универсальным правопреемством, в порядке которого объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому, понимаются, в частности, наследование и реорганизация юридического лица (п. 1 ст. 129 ГК РФ).

При реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица (абз. 2 п. 4 ст. 57 ГК РФ).

При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица в соответствии с передаточным актом (п. 2 ст. 58 ГК РФ).

При наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства (п. 1 ст. 1110 ГК РФ). В состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства имущественные права и обязанности. При этом не могут перейти в порядке наследования обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя (например, обязанности поручителя), а также иные обязанности, переход которых в порядке наследования не допускается ГК РФ или иными законами.

К поручителю, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по этому обязательству в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора.

Поручитель вправе также потребовать уплаты процентов и возмещения иных убытков, понесенных в связи с исполнением обязательства должника (ст. 365 ГК РФ).

В соответствии со ст. 350 ГК РФ залогодатель, не являющийся должником, вправе выполнить обязательство последнего перед кредитором. В этом случае все права кредитора по обязательству переходят к залогодателю.

К страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования (ст. 965 ГК РФ).

Преимущественное право на покупку акций закрытого акционерного общества в соответствии с п. 3 ст. 7 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" (в ред. от 05.02.2007 N 13-ФЗ) принадлежит его акционерам.

При нарушении преимущественного права лицо требует реализации его через суд, а если договор уже заключен с другим лицом, то выдвигается требование о переводе на себя права по договору.

Правила о переходе прав кредитора к другому лицу не применяются к регрессным требованиям (абз. 2 п. 1 ст. 382 ГК РФ).

Регрессные требования - это право требования у должника возмещения ранее погашенных обязательств.

Разница между цессией и регрессным требованием состоит в том, что при передаче права по договору цессии не возникает нового требования с новым сроком исковой давности. Регрессное требование влечет возникновение нового обязательства, с появлением которого прекращается первоначальное обязательство и появляется новое.

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласия должника, если иное не предусмотрено законом или договором (п. п. 2, 3 ст. 382 ГК РФ).

Рассмотрим случаи, при которых требуется согласие должника на передачу долга, а именно:

- когда личность кредитора имеет существенное значение для должника (п. 2 ст. 382, п. 2 ст. 388 ГК РФ);

- когда необходимость получения согласия продиктована условиями договора между первоначальным кредитором и должником;

- когда необходимость получения согласия предусмотрена в законе.

Статьей 383 ГК РФ установлен запрет на переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора. Это касается, например, требований об алиментах и о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и других подобных требований.

Запрет на передачу прав может вытекать из договора между кредитором и должником, в котором может быть прямо указано запрещение передачи прав по данному договору третьим лицам.

Право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты (ст. 384 ГК РФ). Новому кредитору переходят права требовать штрафы, санкции, предусмотренные основным договором, без изменения условий основного договора.

Следует отметить, что важное значение для сторон соглашения о переуступке имеет вопрос уведомления должника. Должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до представления ему доказательств перехода требования к этому лицу (ст. 385 ГК РФ).

При этом, если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением надлежащему кредитору.

В п. 10 Обзора практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении (Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 N 49), указано, что сумма, полученная первоначальным кредитором от должника по требованию, которое было уступлено новому кредитору, признается неосновательно полученной. Возложение на нового кредитора риска последствий ненаправления должнику письменного уведомления не означает освобождения прежнего кредитора от обязанности передать новому кредитору неосновательно полученное.

Следовательно, первоначальный кредитор обязан суммы, полученные от должника, передать новому кредитору.

Первоначальный кредитор обязан передать документы, удостоверяющие право требования, новому кредитору, а также сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования.

Какие документы должен передать cedent? Это договор между должником и cedentом, все дополнительные соглашения к данному договору, приложения, первичные документы в

зависимости от характера сделки, такие, как накладные, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты приемки-передачи имущества, акты сверки расчетов между cedentом и должником, товарно-транспортные накладные или другие первичные документы, подтверждающие перевозку, счета-фактуры и т.п.

Цедент отвечает перед цессионарием за недействительность переданного требования, гарантирует достоверность переданных документов согласно ст. 390 ГК РФ, но не отвечает за неисполнение этого требования должником. Исключением является случай, когда первоначальный кредитор принял на себя поручительство за должника перед новым кредитором.

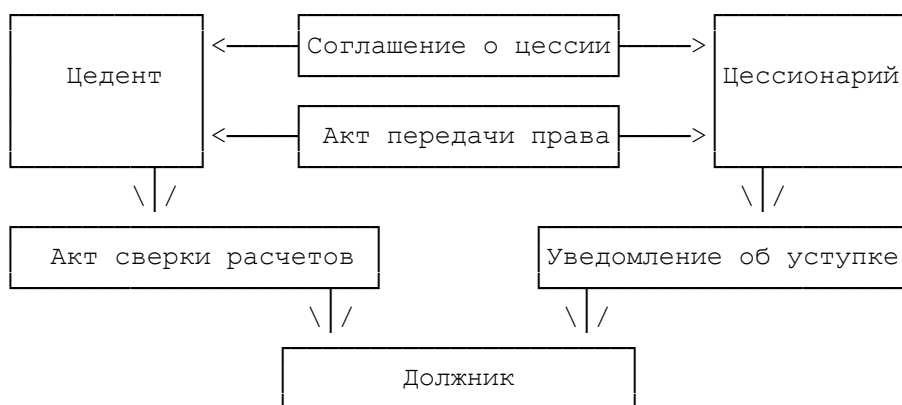
Уведомление должнику о совершенной цессии обязательно следует осуществлять в письменной форме, а вот какой стороной - законодательно не установлено, следовательно, этот вопрос должен быть разрешен в соглашении об уступке.

Цессионарий после получения права (требования) должен предоставить доказательства перехода прав должнику. Такими доказательствами являются заверенные копии договоров уступки, уведомление или третий вариант соглашения об уступке. Соглашение может быть также составлено тремя сторонами с участием должника.

Должник вправе выдвигать против требования цессионария возражения, которые он имел против cedента к моменту получения уведомления о переходе прав по обязательству к цессионарию (ст. 386 ГК РФ).

Уступка требования совершается в той же форме, в которой совершается сделка. Если сделка совершается в простой письменной форме, то для совершения уступки достаточно простой письменной формы. Если сделка совершается в нотариальной форме или договор подлежит государственной регистрации, то уступка совершается также в нотариальной форме или регистрируется в органах, в которых регистрировалась сделка.

Документооборот по договору цессии схематично выглядит следующим образом:



Специальной формы договора цессии не существует. При оформлении соглашения об уступке стороны руководствуются нормами гл. 24 ГК РФ. Образец договора уступки прав (цессии) см. на с. 349.

Договор цессии может быть возмездным. Если говорить бухгалтерским языком, то это не что иное, как продажа дебиторской задолженности. Ведь дебиторская задолженность - это такой же актив, как, например, товар. И если организация передает один актив - дебиторскую задолженность - третьему лицу, а взамен получает другой актив, например деньги, то эту операцию следует рассматривать как реализацию. Поэтому в бухгалтерском учете цессия отражается аналогично продаже других активов.

Итак, предположим, у организации имеется дебиторская задолженность, возникшая при реализации товаров, работ, услуг или при осуществлении каких-то финансовых сделок. Срок исковой давности по этой задолженности еще не истек, но по тем или иным причинам организация решает продать эту задолженность. Как и при реализации любого другого актива, организация в результате продажи дебиторской задолженности может получить либо прибыль, либо убыток в зависимости от того, получит ли она от покупателя актив, больший или меньший по стоимости, чем эта задолженность. При этом само обязательство должника перед новым кредитором - цессионарием сохраняется в той же величине, в какой оно существовало перед прежним кредитором - cedентом.

Допустим, организация продала товары на сумму 118 000 руб., в том числе 18 000 руб. - НДС. В дальнейшем, до момента оплаты товаров покупателем, организация продала право требования к нему третьей стороне за 177 000 руб. В этом случае cedент получает от цессионария сумму большую, чем мог бы получить от покупателя товаров, т.е. дебиторская задолженность продана с прибылью.

Зачем цессионарий покупает задолженность за большие деньги, чем она на самом деле стоит? Причины для этого могут быть разные. Возможно, эта организация заинтересована в том, чтобы иметь возможность как-то влиять на покупателя товаров, а может быть, она рассчитывает на взыскание штрафа с покупателя.

Пунктом 7 ПБУ 9/99 "Доходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, предусматривается, что прочими доходами являются поступления от продажи активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров.

Согласно п. 11 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов, отличных от денежных средств, товаров, продукции.

Поскольку реализацию дебиторской задолженности нельзя отнести к обычной деятельности организации, то связанные с этой сделкой доходы и расходы относятся к прочим и учитываются на счете 91 "Прочие доходы и расходы".

В бухучете цедента должны быть сделаны следующие записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
На дату реализации товаров				
Товары реализованы покупателю	62	90	118 000	Товарная накладная
Начислен НДС при реализации товаров	90	68	18 000	Счет-фактура
На дату подписания сторонами акта об уступке требования				
Задолженность покупателя по оплате товаров реализована третьему лицу - цессионарию	76	91	177 000	Договор цессии, акт приемки-передачи документов
Начислен НДС с суммы превышения дохода от реализации задолженности над ее номиналом	91	68	9 000	Счет-фактура
Списана уступленная задолженность	91	62	118 000	Бухгалтерская справка-расчет
Отражен финансовый результат от уступки требования	91	99	50 000	Бухгалтерская справка-расчет

По кредиту счета 91 в составе прочих доходов учитывается доход от реализации требования третьему лицу, а по дебету счета 91 в корреспонденции со счетом 62 - "номинальная" величина задолженности. Заметьте, в этой схеме присутствует начисление НДС.

Нужно сказать, что Налоговый кодекс прямо не предусматривает обязанности продавца товаров начислять НДС при реализации задолженности по оплате этих товаров третьему лицу. Напротив, если посмотреть ст. 155 НК РФ, регламентирующую порядок определения налоговой базы при реализации имущественных прав, то можно прийти к выводу, что начислять НДС нужно только при дальнейшей реализации задолженности.

При уступке денежного требования, вытекающего из договора реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат обложению НДС, налоговая база по операциям реализации указанных товаров (работ, услуг) определяется как стоимость этих товаров (п. 1 ст. 155 НК РФ).

Налоговая база при уступке новым кредитором, получившим денежное требование, вытекающее из договора реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению, определяется как сумма превышения сумм дохода, полученного новым кредитором при последующей уступке требования или при прекращении соответствующего обязательства, над суммой расходов на приобретение указанного требования (п. 2 ст. 155 НК РФ). То есть организация, которая приобрела дебиторскую задолженность у продавца товаров, а затем продала ее третьему лицу, должна начислить НДС с прибыли от этой операции. А сам продавец товаров при реализации задолженности НДС не уплачивает, поскольку он уже уплатил налог при продаже товаров.

Однако налоговые органы с такой точкой зрения не соглашаются. Они настаивают на том, что если дебиторская задолженность по оплате товаров продается с прибылью, то с этой прибыли

продавцу товаров необходимо исчислить и уплатить НДС. При этом они, как правило, ссылаются на положения ст. 162 НК РФ, согласно которой в налоговую базу включаются все полученные организацией денежные средства, связанные с оплатой товаров.

Поэтому если организация стремится к тому, чтобы минимизировать налоговые риски и любой ценой избежать споров с налоговыми органами, то уплачивать НДС при продаже дебиторской задолженности ей придется. При этом следует применять расчетную ставку налога - 18/118, а счет-фактуру составлять в одном экземпляре.

Таким образом, в нашем примере, сумма НДС составит 9000 руб., а прибыль от реализации права требования - 50 000 руб.

Расчет:

$$177\ 000 - 118\ 000 = 59\ 000 \text{ руб.}$$

$$59\ 000 \text{ руб.} \times 18/118 = 9000 \text{ руб.}$$

$$177\ 000 - 118\ 000 - 9000 = 50\ 000 \text{ руб.}$$

В налоговом учете доход от реализации дебиторской задолженности признается на дату подписания акта по договору уступки требования. В нашем случае этот доход будет равен величине оплаты, полученной от цессионария, за вычетом НДС, т.е. составит 168 000 руб. Расход, признаваемый в целях налогообложения прибыли, будет равен обязательству покупателя по оплате товаров и составит 118 000 руб. Таким образом, бухгалтерская прибыль в данном случае будет соответствовать налоговой.

Расчет:

$$177\ 000 - 9000 = 168\ 000 \text{ руб.}$$

$$168\ 000 - 118\ 000 = 50\ 000 \text{ руб.}$$

А теперь представим, что дебиторская задолженность была реализована не с прибылью, а с убытком - за 80 000 руб. Нужно сказать, что чаще всего требование уступается именно на таких условиях, когда цедент получает от цессионария сумму меньшую, чем он мог бы получить от своего должника. Это обусловлено тем, что в результате сделки цедент получает "живые" деньги уже сейчас, в то время как погашение дебиторской задолженности состоится только через определенное время. Кроме того, дебиторская задолженность, как правило, продается в том случае, когда у кредитора существуют достаточно обоснованные сомнения в том, что в ближайшем будущем она будет погашена.

Итак, дебиторская задолженность уступается с убытком. В этом случае обязанности по начислению НДС у цедента не возникает. Все остальные бухгалтерские проводки - те же, что и при реализации с прибылью, с той только разницей, что в данном случае финансовый результат (убыток в сумме 38 000 руб.) отражается проводкой Дебет 99 - Кредит 91.

Расчет:

$$80\ 000 - 118\ 000 = -38\ 000 \text{ руб.}$$

А вот в налоговом учете убыточной уступки требования существуют некоторые особенности. Статья 279 Налогового кодекса предполагает два варианта учета убытка от реализации дебиторской задолженности в зависимости от того, наступил или нет срок платежа по договору, на основании которого эта задолженность возникла, т.е. по договору реализации товаров, работ или услуг. Если срок платежа по этому договору еще не наступил, то цедент имеет право учесть убыток единовременно. Но только в размере, не превышающем суммы процентов, которую цеденту пришлось бы уплатить за пользование денежными средствами, равными доходу от продажи задолженности в течение срока со дня уступки права требования до даты платежа по договору реализации товаров. Если применить это условие к нашему примеру и предположить, что срок оплаты товаров покупателем наступает через два месяца после даты уступки требования, то получится, что цедент вправе учесть убыток, не превышающий сумму процентов, которую ему нужно уплатить за пользование 80 000 руб. в течение двух месяцев. При этом величина процентов определяется с учетом ограничений, предусмотренных ст. 269 НК РФ.

Особенности учета процентов по долговым обязательствам в составе расходов при исчислении налога на прибыль регламентирует ст. 269 НК РФ. При отсутствии сопоставимых обязательств или по выбору налогоплательщика предельная величина процентов, которую можно учесть в составе расходов, принимается равной ставке рефинансирования ЦБ РФ, увеличенной в 1,1 раза, - по кредитам в рублях, и 15% - по кредитам в иностранной валюте (п. 1 ст. 269 НК РФ). В настоящее время ставка рефинансирования составляет 10,5% годовых (Телеграмма ЦБ РФ от 26.01.2007 N 1788-У).

Таким образом, в приведенном примере предельная величина убытка от реализации дебиторской задолженности, которую цедент может учесть при исчислении налога на прибыль, составит 1518,9 руб. (при условии, что два месяца составляют 60 дней).

Расчет:

$$80\ 000 \text{ руб.} \times 10,5\% \times 1,1 : 365 \text{ дней} \times 60 \text{ дней} = 1518,9 \text{ руб.}$$

Если же срок оплаты за товары уже наступил, то убыток от уступки требования полностью учитывается в составе внереализационных расходов. Но при этом 50% убытка включаются в



состав расходов на дату уступки, а оставшиеся 50% - по истечении 45 календарных дней с этой даты.

Обращаем внимание еще на один фактор признания убытков. При исчислении налога на прибыль убытки приравниваются к расходам. И, как и любые другие расходы, они должны быть экономически обоснованы. То есть организация всегда должна быть готова доказать, что продажа дебиторской задолженности с убытком была для нее выгодна или что в результате этого убытка организация смогла избежать еще больших потерь в будущем. Обосновать эту выгоду вполне возможно. Например, организация может стремиться к тому, чтобы пополнить оборотные средства, которые принесут ей дополнительные выгоды, или просто избавиться от задолженности не совсем надежного покупателя. Так или иначе, у организации должны быть подготовлены соответствующие расчеты, объяснительные записки, приказы, распоряжения, которые подтверждают обоснованность цессии и которые можно будет при необходимости предъявить представителям налоговых органов. Иначе у организации возникнут достаточно серьезные налоговые риски по налогу на прибыль.

Рассмотрим порядок учета у цессионария. Цессионарий учитывает приобретенный им "уникальный товар" - дебиторскую задолженность в составе финансовых вложений по стоимости, равной фактическим затратам на ее приобретение, т.е. определенной исходя из той суммы, которую он уплатил cedentu. Это вытекает из положений п. п. 8 и 9 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н, согласно которым финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Далее возможны два варианта развития событий. Либо цессионарий предъявляет задолженность к погашению должнику, либо продает ее другому лицу, т.е. переуступает по еще одному договору цессии. И в том, и в другом случае дальнейшее движение задолженности будет отражено через счет 91. По кредиту этого счета отражается доход от погашения или продажи задолженности, а по дебету - списывается ее стоимость. Если в результате сделки организация получает прибыль, то величина этой прибыли включается в налоговую базу по НДС. Согласно п. 2 ст. 155 НК РФ налоговая база по НДС при уступке новым кредитором, получившим денежное требование, вытекающее из договора реализации товаров (работ, услуг), операции по реализации которых подлежат налогообложению, определяется как сумма превышения сумм дохода, полученного новым кредитором при последующей уступке требования или при прекращении соответствующего обязательства, над суммой расходов на приобретение указанного требования.

Предположим, цессионарий за 80 000 руб. приобретает у cedenta право требования к третьей организации на 118 000 руб., а затем предъявляет это требование к погашению в полном объеме и получает от должника требуемую сумму денег.

В бухучете цессионария в этом случае должны быть сделаны следующие записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
На дату приобретения требования				
Перечислены денежные средства cedentu	76	51	80 000	Договор цессии, выписка банка по расчетному счету
Принято к учету приобретенное требование	58	76	80 000	Договор цессии, акт приемки-передачи документации
На дату погашения задолженности				
Получены денежные средства от должника в погашение требования	51	91	118 000	Выписка банка по расчетному счету
Списаны расходы на приобретение права требования	91	58	80 000	Бухгалтерская справка-расчет
Начислен НДС с суммы превышения доходов от погашения задолженности над расходами на ее приобретение	91	68	5 797	Счет-фактура
Отражена прибыль от погашения задолженности	91	99	32 203	Бухгалтерская справка-расчет

Если в результате погашения задолженности цессионарием был получен убыток, то обязанности по начислению НДС не возникает. Но появляются проблемы с признанием убытков в налоговом учете. Если организация сначала покупает задолженность, а затем продает ее с убытком, то она должна быть готова объяснить, в чем именно заключается экономическое обоснование ее действий. Об этом нужно думать в первую очередь, а уж затем следить за соблюдением требований ст. 279 НК РФ.

Так, согласно п. 3 ст. 279 НК РФ при дальнейшей реализации права требования долга налогоплательщиком, купившим это право требования, указанная операция рассматривается как реализация финансовых услуг. Доход (выручка) от реализации финансовых услуг определяется как стоимость имущества, причитающегося этому налогоплательщику при последующей уступке права требования или прекращении соответствующего обязательства. При этом при определении налоговой базы налогоплательщик вправе уменьшить доход, полученный от реализации права требования, на сумму расходов по приобретению указанного права требования долга.

Каким образом можно обосновать убытки? Например, организация за 100 руб. приобрела требование на 90 руб., потому что рассчитывала взыскать с должника штрафные санкции и получить 120 руб., но в итоге получила только 90. Но ведь предпринимательская деятельность всегда связана с риском. Поэтому в данном случае убытки вполне обоснованны, но эта обоснованность должна быть подтверждена документально. А на практике очень часто встречаются ситуации, когда организация получает убыток по договору цессии, а никаких документов, обосновывающих эти убытки, предъявить не может. Конечно же, такие ситуации приводят к налоговым спорам.

Позиция чиновников по этому вопросу такова, что нельзя учесть убытки, полученные цессионарием при дальнейшей реализации или погашении задолженности, приобретенной по договору цессии, при исчислении налога на прибыль (см. Письма Минфина России от 20.04.2006 N 03-03-04/2/112, УМНС России по г. Москве от 04.08.2004 N 24-11/51137).

Как уже отмечалось, при продаже дебиторской задолженности с убытком у цедента не возникает обязанности по начислению НДС. В связи с этим иногда высказывается мнение, что у цедента появляется обязанность по ведению раздельного учета расходов, относящихся к облагаемым и не облагаемым НДС операциям. Но автор считает такое мнение необоснованным. Ведь реализация дебиторской задолженности с убытком не является операцией, не облагаемой НДС, поскольку цедент должен был бы начислить НДС, если бы получил прибыль от сделки. Это облагаемая операция, при которой отсутствует налоговая база. Поэтому обязанности по ведению раздельного учета в данном случае не возникает.

## ФАКТОРИНГ

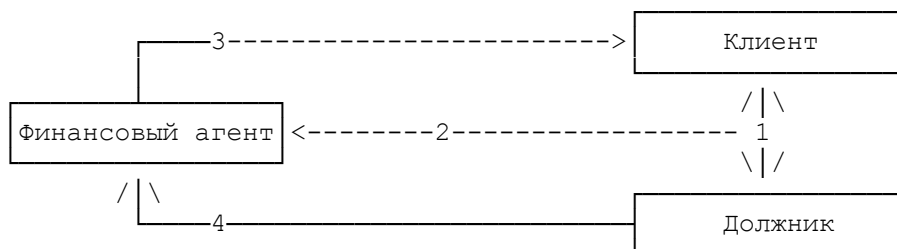
Правоотношения сторон по договору факторинга регулируются гл. 43 "Финансирование под уступку денежного требования" ГК РФ.

По договору факторинга одна сторона (финансовый агент) передает или обязуется передать другой стороне (клиенту) денежные средства в счет денежного требования клиента (кредитора) к третьему лицу (должнику), вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ, оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование.

Можно сказать, что факторинг очень похож на цессию. Цессия - это уступка требования. Факторинг - финансирование под уступку денежного требования.

Таким образом, факторинг содержит в себе основной элемент цессии - уступку требования, но его сущность заключается именно в финансировании под уступку этого требования. Факторинг подразумевает участие трех сторон: финансового агента, клиента и должника, но заключается, как правило, между двумя сторонами: клиентом и финансовым агентом. Должник непосредственно в заключении этой сделки участия не принимает.

В общем виде схема взаимоотношений участников договора факторинга выглядит следующим образом:



Шаг 1 - клиент продает должнику товары, работы или услуги. В результате у клиента появляется дебиторская задолженность за поставленные товары.

Шаг 2 - клиент заключает договор факторинга и передает свое денежное требование к должнику финансовому агенту.

Шаг 3 - агент финансирует клиента, т.е. предоставляет ему денежные средства, сумма которых, как правило, составляет 70 - 80% денежного требования клиента к должнику.

Шаг 4 - по наступлении срока платежа по договору купли-продажи финансовый агент предъявляет требование должнику, а должник перечисляет агенту денежные средства в погашение задолженности. Разница между суммой, полученной от должника, и суммой, ранее перечисленной клиенту в виде финансирования, как правило, составляет вознаграждение агента за услуги по договору факторинга.

Денежное требование к должнику может быть уступлено клиентом финансовому агенту также в целях обеспечения исполнения обязательства клиента перед финансовым агентом (п. 1 ст. 824 ГК РФ).

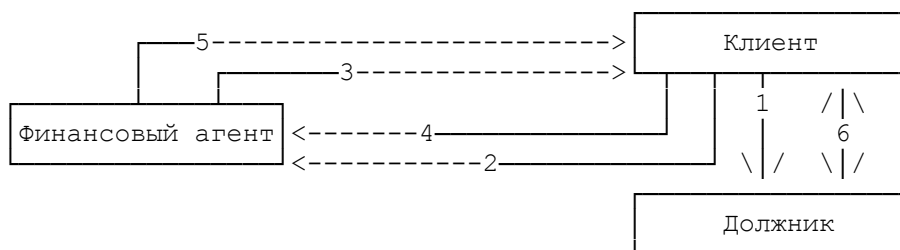
Если по условиям договора финансирования под уступку денежного требования финансирование клиента осуществляется путем покупки у него этого требования финансовым агентом, последний приобретает право на все суммы, которые он получит от должника во исполнение требования, а клиент не несет ответственности перед финансовым агентом за то, что полученные им суммы оказались меньше цены, за которую агент приобрел требование (п. 1 ст. 831 ГК РФ).

Если уступка денежного требования финансовому агенту осуществлена в целях обеспечения исполнения ему обязательства клиента и договором финансирования под уступку требования не предусмотрено иное, финансовый агент обязан представить отчет клиенту и передать ему сумму, превышающую сумму долга клиента, обеспеченную уступкой требования. Если денежные средства, полученные финансовым агентом от должника, оказались меньше суммы долга клиента финансовому агенту, обеспеченной уступкой требования, клиент остается ответственным перед финансовым агентом за остаток долга (п. 2 ст. 831 ГК РФ).

Это классический вид факторинга, который на сегодняшний день встречается достаточно редко, поскольку подразумевает значительные риски для финансовых агентов. И если агенты принимают решение о финансировании организации под уступку требования, то чаще всего они используют другой вариант факторинга, который также предусмотрен Гражданским кодексом. Он заключается в том, что клиент уступает денежное требование к должнику в целях обеспечения своего обязательства перед финансовым агентом по возврату финансирования. В этом случае при наступлении срока платежа по договору купли-продажи агент получает от должника все денежные средства в оплату товаров. Эти деньги агент направляет на погашение задолженности клиента. При этом если оплата за товары превышает задолженность клиента перед агентом, то агент перечисляет положительную разницу клиенту. Если же поступивших от должника денег недостаточно для погашения задолженности клиента, то эта задолженность погашается частично, а оставшуюся часть клиент должен доплатить.

Такой вид факторинга обычно называется регрессным, поскольку при его применении агент, не получивший от должника оплаты по уступленному требованию, возвращает это требование клиенту. В свою очередь клиент при таком развитии событий возвращает агенту ранее полученную сумму финансирования. Кроме того, клиент в любом случае уплачивает агенту вознаграждение за предоставленные денежные средства, которое, как правило, исчисляется в процентах от величины финансирования.

Схема взаимоотношений участников договора факторинга с регрессом выглядит следующим образом:



Шаг 1 - клиент осуществляет поставку товара, выполнение работ, оказание услуг для должника. В результате у клиента появляется дебиторская задолженность за поставленные товары.

Шаг 2 - возникшее у клиента право денежного требования он уступает финансовому агенту для обеспечения исполнения своих обязательств по другому, как правило кредитному, договору перед финансовым агентом.

Шаг 3 - финансовый агент перечисляет клиенту денежную сумму либо выполняет иные обязанности, обусловленные первым договором с клиентом.

Шаг 4 - при наступлении срока клиент выполняет встречное обязательство перед финансовым агентом.

Шаг 5 - финансовый агент возвращает клиенту право денежного требования к должнику.

Шаг 6 - клиент предъявляет денежное требование к должнику и получает обусловленную договором с ним сумму.

Различаются также открытый и закрытый виды факторинга. Закрытый факторинг отличается тем, что клиент не сообщает о состоявшейся уступке требования должнику. То есть должник даже не знает о том, что его задолженность перед клиентом становится предметом договора факторинга. Никаких расчетов между агентом и должником в этом случае не производится. Клиент сам получает от должника деньги в оплату за товары, а затем возвращает агенту сумму финансирования и уплачивает ему вознаграждение за пользование денежными средствами. Но если должник не погашает задолженность перед клиентом, то агент самостоятельно принимает меры по взысканию задолженности.

На практике чаще всего встречается открытый регрессный факторинг. Очевидно, что при таких условиях договора факторинга большую часть рисков возможной неоплаты по договору купли-продажи несет клиент. Финансовый агент в данном случае практически ничем не рискует. А ведь для чего заключаются договоры факторинга? Первой, самой основной причиной, конечно же, является желание организаций-продавцов получить финансирование под имеющуюся у них дебиторскую задолженность. То есть получить сегодня "живые" деньги, пусть и в меньшем размере, за требование, срок оплаты по которому наступит через какое-то время. Но есть и другая, не менее важная причина, которая заключается в желании продавцов обезопасить себя от рисков неплатежей. Так вот, при регрессном факторинге никакого уменьшения рисков для клиента не происходит. А поскольку большинство финансовых агентов предпочитают работать именно по таким схемам, то можно сказать, что фактически факторинг в настоящее время нельзя использовать для снижения рисков. Его можно применять только для пополнения оборотных средств.

Отметим, что существует Конвенция УНИДРУА по международным факторным операциям (факторингу) от 28.05.1988, которая рассматривает понятие "факторинг" несколько шире, чем российское гражданское законодательство. В частности, из этого документа следует, что финансовый агент не обязательно должен осуществлять финансирование клиента. Его обязанности могут сводиться к управлению дебиторской задолженностью и ведению бухгалтерского учета требований. Однако Россия не входит в число государств, присоединившихся к этой Конвенции.

При заключении договора факторинга следует учитывать, что, во-первых, данная форма договора может использоваться только в предпринимательской деятельности хозяйствующих субъектов. Во-вторых, договор имеет единственное существенное условие - предмет договора, финансирование под уступку денежного требования. В-третьих, договор является двусторонним, так как правоотношения по договору возникают между финансовым агентом и клиентом. При этом, как уже было отмечено выше, должник не является стороной договора, но, несомненно, является участником факторинговых отношений. В-четвертых, договор факторинга является только возмездным, так как имущественное представление одной стороны (денежные средства финансового агента) обуславливает встречное имущественное представление другой стороны (право требования клиента и вознаграждение финансовому агенту). Безвозмездную передачу клиентом денежного требования финансовому агенту следует рассматривать как дарение, что в отношениях между коммерческими организациями запрещено (п. 3 ст. 55 ГК РФ). И в-пятых, договор факторинга может быть реальным или консенсуальным, так как по договору факторинга стороны могут либо сразу выполнить свои обязательства, либо возложить на себя обязанность по их выполнению в дальнейшем.

Проанализируем, какие требования предъявляет к договору факторинга наше гражданское законодательство. Прежде всего в договоре факторинга обязательно должно быть определено денежное требование, которое клиент уступает финансовому агенту.

При этом предметом договора может быть как требование, срок платежа по которому уже наступил, вытекающее из уже существующего договора между клиентом и должником, так и требование, право на получение средств по которому возникнет в будущем. Но и в том, и в другом случае это требование должно соответствовать ряду критериев.

Во-первых, оно обязательно должно принадлежать клиенту. Во-вторых, оно должно быть денежным и должно вытекать из предоставления товаров, выполнения работ или оказания услуг должнику. В-третьих, это требование должно быть действительным. И четвертое условие -

требование должно позволять идентифицировать существующее требование в момент заключения договора, а будущее требование - не позднее чем в момент его возникновения.

Как уже отмечалось ранее, сторонами договора факторинга выступают финансовый агент и клиент. Статьей 825 ГК РФ предусмотрено, что в качестве финансового агента договоры финансирования под уступку денежного требования могут заключать банки и иные кредитные организации, а также другие коммерческие организации, имеющие разрешение (лицензию) на осуществление деятельности такого вида.

Вопрос о лицензировании факторинговой деятельности достаточно спорный. С одной стороны, условие о наличии лицензии прямо предусмотрено ГК РФ. При этом порядок лицензирования финансовых агентов действующим законодательством не предусмотрен. Автор в своей практике ни разу не встречала организацию, получившую лицензию на этот вид деятельности. Так что фактически право оказания услуг по договору факторинга предоставлено только банкам.

С другой стороны, в Законе о лицензировании факторинговые услуги не включены в перечень видов деятельности, для осуществления которых требуется лицензия. Из этого можно сделать вывод о том, что финансирование под уступку денежного требования может предоставлять любая организация. Но будет ли договор факторинга, заключенный такой организацией, признан действительным, если его оспорят в суде, остается непонятным. Поэтому на практике в большинстве случаев факторингом сейчас занимаются банки.

Однако в последнее время некоторые арбитражные суды приходят к выводу о том, что для финансирования под уступку требования лицензия не требуется (см., например, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 27.03.2006 N A56-10078/2005).

В гл. 43 ГК РФ не содержится прямых указаний относительно того, какие требования законодатель предъявляет к клиенту. Следовательно, необходимо наличие общей правоспособности, предусмотренной ст. ст. 21, 49 ГК РФ.

Рассмотрим права и обязанности сторон по договору факторинга.

Основная обязанность финансового агента заключается в том, чтобы передать клиенту предусмотренную договором денежную сумму, т.е. осуществить финансирование. На финансового агента договором также может быть возложена обязанность направить должнику уведомление об уступке денежного требования и по просьбе последнего предоставить ему доказательства такой уступки (ст. 830 ГК РФ).

Кроме того, финансовый агент может исполнять дополнительные обязанности по ведению бухгалтерского учета клиента и оказанию ему финансовых и консультационных услуг, связанных с полученным по договору требованием (ст. 824 ГК РФ).

Основным правом финансового агента является получение в собственность денежных сумм, поступивших от должника в погашение требования. Кроме того, если такое условие предусмотрено договором, то финансовый агент имеет право переуступить полученное от клиента требование третьему лицу (ст. 829 ГК РФ).

В обязанности клиента входит уступка финансовому агенту требования к должнику и передача агенту вознаграждения, предусмотренного договором. Размер вознаграждения складывается из двух составляющих. Первая - это стоимость самой услуги по финансированию под уступку требования. И вторая - это оплата за дополнительные услуги, оказанные агентом. Вознаграждение также может быть увеличено за счет надбавок за риск в случае отсутствия у финансового агента права регрессного требования к клиенту.

Договором также может быть возложена обязанность на клиента уведомить должника об уступке требования финансовому агенту. Кроме того, при закрытом факторинге клиент обязан перечислить финансовому агенту денежные средства, поступившие от должника, а при регрессном - вернуть денежные средства в части требования, не погашенного должником.

Проведем небольшой анализ преимуществ и рисков, возникающих при применении факторинга, а также сравним факторинг с некоторыми другими сделками для того, чтобы организация имела возможность принять решение о том, какая форма привлечения денежных средств является для нее более приемлемой.

Преимущества финансового агента, которые он получает от финансирования под уступку требования, заключаются в получении прибыли по этой сделке, а также в расширении клиентской базы. К недостаткам можно отнести временную утрату контроля над значительными материальными ресурсами, риски несвоевременного платежа по уступленному денежному требованию и риски резкого изменения стоимости кредитных ресурсов. При этом нужно сказать, что риски несвоевременного платежа по полученному от клиента требованию на сегодняшний день у финансовых агентов практически полностью отсутствуют. Именно потому, что в большинстве случаев они применяют регрессный факторинг, в результате чего все риски несвоевременной оплаты несет клиент.

Таким образом, единственный риск, который остается у банка, - это риск изменения стоимости кредитных ресурсов. Он заключается в возможности резкого повышения ставок по

кредитам, в результате которого прибыль, полученная от финансирования клиента, будет гораздо меньше суммы процентов, которую банк мог бы получить, предоставив клиенту кредит на сумму, равную величине финансирования. Но если мы сравним сегодняшние ставки по кредитам и величину вознаграждения, которую банки обычно требуют за услуги по финансированию, то мы увидим, что последняя зачастую больше. Поэтому можно сказать, что риски изменения стоимости кредитных ресурсов для банков очень незначительны. То есть для банков факторинг очень выгоден.

Преимущества клиента от заключения договора факторинга заключаются в ускорении оборота денежных средств, уменьшении потерь при просрочке платежа и расширении круга покупателей за счет более гибкой системы цен и сроков оплаты. Кроме того, получая финансирование под уступку требования, клиент получает возможность отказаться от использования кредитов.

В качестве недостатков можно назвать возможное негативное отношение должника к заключенному договору, а также увеличение затрат на ведение бухгалтерского учета. Но основной недостаток - это, конечно же, дополнительные расходы в виде вознаграждения финансовому агенту. Нужно сказать, что на сегодняшний день факторинговое обслуживание обходится организации дороже, чем получение кредита в банке. Кредит в банке можно получить даже под 20% годовых, а финансовому агенту придется уплатить от 1,5 до 5 - 10% величины требования, причем срок оплаты по этому требованию наступит не через год, а, возможно, через два месяца или даже через две недели. Эти недостатки влекут за собой и соответствующие риски, а именно: риск разрыва отношений с покупателем товаров и риски снижения чистой прибыли из-за значительного увеличения расходов.

С другой стороны, негативные последствия в виде дополнительных расходов могут быть нивелированы тем, что организация, получив необходимые ей оборотные средства, возможно, сумеет избежать еще больших расходов в будущем. Как видим, организации-клиенту нужно очень взвешенно подходить к решению о применении факторинга, учитывая при этом все возможные последствия.

С недостатками факторинга придется столкнуться должнику. Для него недостатки - это в первую очередь применение новым кредитором (финансовым агентом) более жестких мер воздействия. Применение этих мер вполне возможно, поэтому многие организации стремятся к тому, чтобы их задолженность не стала предметом договора факторинга. Риски применения таких мер финансовым агентом могут быть очень серьезны. В частности, может быть введена процедура банкротства при невозможности платить по предъявленному денежному требованию.

Сравним факторинг и цессию. Предметом цессии может быть любое требование (например, оплатить товар, оказать услугу), предметом факторинга - только денежное требование, вытекающее из продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг (ст. ст. 381, 824 ГК РФ).

Сторонами цессии могут быть любые физические и юридические лица. Финансовыми агентами - только коммерческие организации, и, как правило, банки.

При цессии уступка требования не сопровождается оказанием новым кредитором дополнительных услуг прежнему кредитору, а договор факторинга предусматривает возможность оказания таких дополнительных услуг. Как мы уже сказали, это могут быть услуги по ведению бухгалтерского учета, управлению дебиторской задолженностью, какие-то консультационные услуги.

В договоре, на основании которого возникает уступаемое требование, например в договоре купли-продажи, может быть предусмотрен запрет на проведение цессии или необходимость получения согласия должника на ее проведение. А условие о запрете уступки денежного требования финансовому агенту клиент может проигнорировать. Хотя отвечать за нарушение этого требования перед должником клиенту придется (ст. ст. 388, 828 ГК РФ).

Последующая переуступка требования, полученного по договору цессии, осуществляется по общим правилам. А для последующей уступки при факторинге требуется отраженное в договоре согласие клиента, т.е. одной из сторон договора факторинга (ст. 829 ГК РФ).

И наконец, факторинг, в отличие от цессии, представляет собой не разовую, а длящуюся сделку. Это систематическое финансирование клиента. Кроме того, по договору цессии можно уступить только существующее требование, тогда как получить финансирование можно и под уступку будущего требования.

Если сравнивать факторинг с получением кредита, то в первую очередь нужно отметить, что факторинг - это совокупность услуг, которая включает в себя не только финансирование клиента, но и ведение учета задолженности, покрытие рисков, связанных с поставками на условиях отсрочки платежа, консультирование и другие услуги. При заключении же кредитного договора банки, как правило, ограничиваются только передачей денег в кредит (ст. 819 ГК РФ).

Договор факторинга сам по себе содержит механизм обеспечения прав финансового агента и не нуждается в дополнительных обеспечительных мерах. Такой обеспечительной мерой является и само уступленное требование, и возможность дальнейшей его переуступки. А выдача

кредита часто сопровождается применением обеспечительных мер, таких, как залог или поручительство. На практике встречались случаи, когда договор поручительства был заключен дополнительно к договору факторинга. Конечно же, это лишнее, поскольку договор факторинга уже предусматривает обеспечение прав финансового агента.

Поскольку фактические отношения сторон по договору факторинга носят длящийся характер, сумма финансирования обусловлена размером уступаемого денежного требования и может постоянно увеличиваться по мере увеличения дебиторской задолженности клиента. Например, если в этом месяце у организации есть требование к покупателям в размере 1 млн руб., то она может получить финансирование под уступку этого требования в сумме, скажем, 800 000 руб. Если в следующем месяце дебиторская задолженность увеличится еще на 1 млн руб., то организация сможет получить под это требование еще 800 000 руб. То есть по мере увеличения дебиторской задолженности увеличивается и объем финансирования, который может получить организация. Сумма кредита заранее определена договором и может быть увеличена лишь дополнительным соглашением сторон. Как правило, она не увеличивается до погашения первого кредита. При этом для расширения кредитной линии необходимо представить в банк новый пакет документов, формирующих кредитное дело.

И последнее различие: финансирование по договору факторинга может быть предоставлено практически любой организации, имеющей дебиторскую задолженность. Для получения кредита, как правило, требуется хорошая кредитная история. Хотя, нужно сказать, что и при заключении договоров факторинга банки тоже тщательно изучают потенциальных клиентов для того, чтобы максимально снизить возможные риски.

Бухгалтерский учет факторинговых операций в целом очень схож с учетом операций по договору цессии. Необходимые проводки мы сейчас рассмотрим на небольшом примере.

Предположим, между организацией и банком заключен договор факторинга. Организация реализует продукцию на 649 000 руб., начисляет и уплачивает НДС с этой отгрузки. Затем получает от банка финансирование под уступку требования оплаты за реализованные товары в сумме 590 000 руб. Таким образом, вознаграждение банка составляет 59 000 руб. Предоставление финансирования по договору факторинга облагается НДС, поскольку не относится к банковским операциям. Следовательно, в составе вознаграждения банка 50 000 руб. приходится непосредственно на вознаграждение, а 9000 руб. - на НДС. Уступка требования в учете отражается так же, как и при цессии, - через счет 91 "Прочие доходы и расходы".

Расчет:

$649\,000 - 590\,000 = 59\,000$  руб.

$59\,000 \text{ руб.} \times 18/118 = 9000$  руб.

$59\,000 - 9000 = 50\,000$  руб.

В целом схема проводок, которые должны быть отражены в учете клиента, выглядит так:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отгружены товары покупателю	62	90	649 000	Товарная накладная
Начислен НДС со стоимости товаров	90	68	99 000	Счет-фактура
Денежное требование по оплате продукции передано банку	91	62	649 000	Договор факторинга, товарная накладная
Признана задолженность банка по перечислению денежных средств в счет погашения уступленного требования	76	91	649 000	Договор факторинга, товарная накладная
Начислено вознаграждение банку по договору факторинга	91	76	50 000	Договор факторинга, отчет банка
Принят к учету НДС по вознаграждению банка	19	76	9 000	Счет-фактура
Получено от банка финансирование под уступку требования (за вычетом вознаграждения)	51	76	590 000	Договор факторинга, выписка банка по расчетному счету

Принят к вычету НДС с суммы вознаграждения банка	68	19	9 000	Счет-фактура
--	----	----	-------	--------------

Порядок бухгалтерского учета операций по договору факторинга, предусматривающему уступку требования в целях обеспечения обязательств клиента перед финансовым агентом, отличается тем, что при отражении таких операций не используется счет 91. Ведь клиент в данном случае не продает требование агенту, а только передает его в обеспечение своих обязательств. Кроме того, уступленное требование при таких условиях договора должно быть отражено на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные". Чтобы пояснить сказанное, приведем еще один пример.

Предположим, организация (клиент) получает от банка финансирование в сумме 1 000 000 руб. При этом она уступает банку требование к покупателю за отгруженные товары, равное 1 200 000 руб. Вознаграждение агента составляет 118 000 руб., в том числе само вознаграждение - 100 000 руб. и НДС по нему - 18 000 руб. Оплата за отгруженные клиентом товары поступает непосредственно банку, который использует ее на погашение задолженности клиента. Оставшуюся часть денег, полученных от покупателя товаров, за вычетом вознаграждения, банк перечисляет клиенту, в учете которого эти операции отражаются следующим образом:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отгружены товары покупателю	62	90	1 200 000	Товарная накладная
Требование по оплате товаров передано в обеспечение исполнения обязательства	009		1 200 000	Договор факторинга, бухгалтерская справка-расчет
Уступлено требование к покупателю	76	62	1 200 000	Договор факторинга
Получено финансирование от банка	51	76	1 000 000	Выписка банка по расчетному счету
Начислено вознаграждение банка	91	76	100 000	Договор факторинга
Отражен НДС по вознаграждению	19	76	18 000	Счет-фактура
НДС по вознаграждению принят к вычету	68	19	18 000	Счет-фактура
Списано обеспечение обязательства по возврату финансирования		009	1 200 000	Договор факторинга, бухгалтерская справка-расчет
Банком перечислены деньги, полученные от покупателя, в части, превышающей обязательство клиента	51	76	82 000	Выписка банка по расчетному счету

Расчет:

$$1\,200\,000 - 1\,000\,000 - 118\,000 = 82\,000 \text{ руб.}$$

Нужно сказать, что приведенная нами схема проводок несколько отличается от тех схем, которые предлагают организациям сами банки. Дело в том, что иногда к договору факторинга прикладывается порядок ведения бухгалтерского учета факторинговых операций, разработанный специалистами банка. И обычно этот порядок предполагает, что начисление вознаграждения финансового агента в учете организации-клиента должно отражаться не на 76-м, а на 66-м счете - "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам".

Так вот, мы считаем, что применение счета 66 для учета вознаграждения в принципе возможно. Оно не противоречит Плану счетов, поскольку фактически вознаграждение банка является платой за временно предоставленные денежные средства, а значит, может отражаться в учете так же, как и проценты по кредиту. Поэтому в данном случае может использоваться как 76-й, так и 66-й счет. С точки зрения методологии бухгалтерского учета принципиального значения это не имеет.



В то же время использование счета 66 приведет к изменениям показателей бухгалтерского баланса. Задолженность по уплате вознаграждения будет указана по строке "Займы и кредиты", а не "Кредиторская задолженность". А величина займов и кредитов, полученных организацией, и сумма расходов по обслуживанию этих займов представляются очень важными показателями для многих пользователей отчетности и широко используются при проведении финансового анализа. При этом, на наш взгляд, задолженность по уплате вознаграждения финансовому агенту нельзя в полной мере отнести к долговым обязательствам. Поэтому учет вознаграждения финансового агента в качестве расходов по обслуживанию кредитов в какой-то мере приведет к искажению отчетности, которое может негативно сказаться на представлении об организации. Например, если организации, применяющей факторинговые операции, потребуется получить кредит, то представители банка, анализируя ее отчетность, скорее всего, обратят внимание на наличие непогашенных кредитов. В связи с этим могут возникнуть препятствия для получения нового кредита. Поэтому, по мнению автора, все-таки правильнее будет учитывать вознаграждение финансового агента на счете 76.

И еще один момент, на который необходимо обратить внимание. Он связан с учетом расходов на выплату вознаграждения банку при исчислении налога на прибыль. Очевидно, что эти расходы экономически оправданы, т.е. общее условие для их признания в целях налогообложения прибыли выполняется. С этим соглашаются и контролирующие ведомства. Но при этом, по мнению Минфина, организация должна руководствоваться положениями ст. 269 НК РФ. То есть учесть расходы на выплату вознаграждения можно не в полном размере, а только в пределах ставки рефинансирования, увеличенной в 1,1 раза.

Так, например, в Письме Минфина России от 20.07.2006 N 03-03-04/1/597 утверждается, что расходы, связанные с договором факторинга, такие, как комиссия за факторинговое обслуживание (проценты от суммы счета-фактуры - за административное управление задолженностью) и комиссия за предоставление денежных средств клиенту фактором за каждый день с момента выплаты финансирования до дня поступления соответствующих денежных средств на счета фактора, для целей налогообложения прибыли приравниваются к расходам в виде процентов по долговым обязательствам. Предельная величина процентов, признаваемых расходом, исчисляется согласно правилам, установленным ст. 269 НК РФ.

Сложно согласиться с такими утверждениями Минфина хотя бы потому, что вознаграждение финансового агента включает в себя плату не только за предоставление денежных средств, но и за дополнительные услуги. Кроме того, вся сумма вознаграждения облагается НДС, а значит, финансирование по договору факторинга нельзя приравнивать к предоставлению кредита. Поэтому мы считаем, что ст. 269 НК РФ в данном случае вообще применяться не должна и организация может учесть вознаграждение финансового агента в расходах полностью, без ограничений.

Однако позиция Минфина по этому вопросу сформирована достаточно четко, и пренебрегать ею ни в коем случае не стоит. Поэтому мы не можем рекомендовать вам учитывать расходы на выплату вознаграждения, не применяя ограничения, предусмотренные ст. 269 НК РФ.

Да, позиция Минфина представляется нам неправомерной. Но она существует. А арбитражной практики, опровергающей эту позицию, пока еще нет, по крайней мере, нам она не известна. И это значит, что если организация будет действовать по-другому, то это может привести ее к негативным последствиям.

Отдельных документов по договору факторинга действующим законодательством не предусмотрено. Как правило, порядок документооборота между сторонами подробно излагается в договоре факторинга с приложением к договору образцов документов.

Пример договора факторинга с приложениями в виде образцов документов приведен на с. 352 - 368.

## **ЗАЧЕТЫ**

### **Правовое регулирование зачетов**

Зачет - это один из способов прекращения обязательств. Обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором (ст. 407 ГК РФ).

Обязательство полностью или частично прекращается зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил или определен моментом востребования. При этом для проведения зачета достаточно заявления одной стороны (ст. 410 ГК РФ).

В начале 90-х годов зачеты были, наверное, самым распространенным способом осуществления расчетов. Тогда в зачетах могли участвовать и восемь, и десять организаций. Основная причина такой популярности заключалась в том, что денежные расчеты между организациями производились крайне медленно. В банках еще не существовало электронной системы платежей, и деньги могли идти из одного банка в другой неделями, а то и месяцами. А

зачеты позволяли ускорить расчеты. Поэтому существовала объективная необходимость в их проведении. Хотя, конечно, существовали и случаи злоупотребления зачетами, когда их использовали как эффективный способ хищения имущества у государства.

Сейчас проблем с расчетами давно уже нет. Платежи между банками производятся в течение одного-двух дней. Поэтому для ускорения расчетов зачеты уже не применяются. Говорить о том, что проведение зачетов позволяет каким-то образом оптимизировать или минимизировать налогообложение, тоже не приходится. Хотя в некоторых "серых" и "черных" схемах зачеты используются, но мы не советовали бы никому пользоваться такими схемами, потому что в данном случае речь идет практически о неприкрытых действиях, направленных на уклонение от налогообложения.

Таким образом, в наше время зачеты уже не столь актуальны, как раньше. Однако они позволяют существенно упростить документооборот между организациями, избавиться от осуществления лишних операций. Поэтому в хозяйственной практике зачеты до сих пор встречаются. Хотя последние изменения в налоговом законодательстве могут привести к тому, что эта форма погашения обязательств станет еще менее популярной.

Проведем анализ условий проведения зачета.

Требования должны быть встречными, т.е. стороны должны иметь долги друг перед другом; действительными и однородными. Нужно отметить, что термин "однородные" может пониматься по-разному, что иногда приводит к возникновению споров. По мнению некоторых представителей налоговых органов, условие об однородности требований означает, что, например, требование по оплате товаров может быть зачтено только в счет другого требования по оплате товаров и не может быть зачтено в счет требования по оплате работ или услуг. Но мы считаем, что однородность в данном случае нужно понимать несколько шире - любое денежное требование может быть зачтено в счет другого денежного требования. И не важно, в результате чего это требование возникло.

Следующее условие - требования, по которым предполагается провести зачет, должны быть бесспорными. По этим требованиям должен наступить срок исполнения. То есть зачесть требования, подлежащие исполнению в установленный договором срок в будущем, нельзя. Хотя на практике проведение зачетов таких требований встречается.

Далее. Зачитываемые требования не должны относиться к тем требованиям, зачет по которым недопустим. Перечень таких требований приведен в ст. 411 ГК РФ. Из требований, которые могут возникнуть в отношениях между коммерческими организациями, там указаны только требования, срок исковой давности по которым уже истек. Кроме того, в Кодексе есть ссылка на иные случаи, предусмотренные законодательством. К таким иным случаям относится, в частности, запрет погашения зачетом требований ООО к участнику по внесению вклада в уставный капитал (ст. 90 ГК РФ). Аналогичный запрет предусмотрен и в отношении оплаты акций акционерному обществу (ст. 99 ГК РФ).

#### Документальное оформление зачета

Согласно Гражданскому кодексу для зачета достаточно заявления одной из сторон. Но на практике все несколько сложнее, поскольку отношения между организациями могут быть разными. И при оформлении зачетов мы рекомендуем поступать следующим образом. Прежде всего, чтобы доказать, что требования действительны и бесспорны, желательно провести сверку расчетов между организациями и составить соответствующий акт. Акт сверки расчетов подписывается обеими сторонами и подтверждает наличие взаимных требований, по которым организации намереваются провести зачет. Отметим, что в этом акте целесообразно отдельной строкой указать сумму НДС, относящуюся к задолженности по оплате товаров, работ или услуг.

После проведения сверки расчетов и принятия решения о зачете составляется акт зачета взаимных требований. Форма этого документа законодательством не установлена. Но в любом случае он должен содержать сведения о том, кем этот документ составлен, в отношении каких требований производится зачет и какова сумма, на которую производится зачет.

Как отмечалось ранее, зачет может быть проведен в одностороннем порядке. Поэтому, в отличие от акта сверки расчетов, акт о проведении зачета может быть подписан как одной, так и двумя сторонами. При этом акт сверки и акт о проведении зачета могут быть составлены и в виде одного документа, подписанного обеими сторонами.

Если зачет взаимных требований производится в одностороннем порядке, то, на наш взгляд, организации - инициатору зачета неплохо было бы узнать, принял ли контрагент условия этого зачета. А еще лучше спустя какое-то время составить еще один акт сверки расчетов, чтобы окончательно убедиться в том, что взаимные обязательства прекращены.

Образцы документов см. на с. 369 - 370.

#### Отражение в учете проведения зачетов

Порядок бухгалтерского учета зачетов особой сложности не представляет. Проблемы возникают только в связи применением вычетов по НДС. С 1 января 2006 г., когда было отменено необходимое условие об оплате приобретенных товаров для применения вычетов, ситуация упростилась и организации смогли принимать к вычету НДС в момент приобретения товара независимо от того, когда и в какой форме он будет оплачен поставщику.

Но с 1 января 2007 г. вступила в силу новая норма ст. 168 НК РФ. Согласно этой норме участники зачетов должны уплачивать друг другу НДС, относящийся к реализованным товарам, работам или услугам, "живыми" деньгами. То есть фактически в настоящее время произвести зачет можно только на сумму задолженности без учета НДС, который в любом случае придется уплачивать деньгами.

Примечание. Статья 168 НК РФ

Сумма налога, предъявляемая налогоплательщиком покупателю товаров (работ, услуг), имущественных прав, уплачивается налогоплательщику на основании платежного поручения на перечисление денежных средств при осуществлении товарообменных операций, зачетов взаимных требований, при использовании в расчетах ценных бумаг.

Честно говоря, не совсем понятно, чем было вызвано появление этой нормы. Ведь по общему правилу принять НДС к вычету организация может при приобретении товаров независимо от того, когда и каким образом будут погашена задолженность перед поставщиком. Но тем не менее закон есть, и его надо исполнять.

Исходя из этих новых правил в бухгалтерском учете проведение зачета будет отражаться примерно следующим образом.

Предположим, организация в апреле 2007 г. отгружает покупателю товар стоимостью 118 000 руб., из которых 18 000 руб. приходится на НДС, а 100 000 руб. - на стоимость самого товара. В мае этого же года покупатель товаров оказывает организации услуги на сумму 59 000 руб., в том числе НДС - 9000 руб. Срок оплаты как товаров, так и услуг также наступает в мае. Организации принимают решение о зачете взаимных требований. При этом, несмотря на то что величина взаимных обязательств составляет 59 000 руб., зачесть в данном случае можно только 50 000 руб. НДС контрагенты перечисляют деньгами. Оставшуюся часть задолженности за поставленные товары покупатель оплачивает в том же месяце.

Схема проводок, отражающих проведение зачета, будет такой:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
<b>В апреле</b>				
Товары реализованы покупателю	62	90	118 000	Товарная накладная
Начислен НДС при реализации товаров	90	68	18 000	Счет-фактура
<b>В мае</b>				
Оказаны услуги	26	60	50 000	Акт об оказании услуг
Отражен НДС по услугам	19	60	9 000	Счет-фактура
Принят к вычету НДС по услугам	68	19	9 000	Счет-фактура
Произведен зачет взаимных требований	60	62	50 000	Акт о зачете взаимных требований
Перечислен покупателю НДС по услугам	60	51	9 000	Платежное поручение, счет-фактура
Получен от поставщика НДС, относящийся к задолженности по товарам, погашенной зачетом	51	62	9 000	Выписка банка по расчетному счету
Покупателем оплачена оставшаяся часть задолженности за товары (с НДС)	51	62	59 000	Выписка банка по расчетному счету

Также нужно сказать, что зачет может быть проведен с участием не только двух, но и трех и более сторон. Однако порядок бухгалтерского учета от этого не изменяется. Разница заключается только в том, что при двухстороннем зачете проводка Дебет 60 - Кредит 62 в аналитике делается в отношении одного контрагента. А при трехстороннем зачете погашается дебиторская задолженность одного контрагента и кредиторская - другого, или наоборот.

Если проводится зачет по обязательствам с разной ставкой НДС, например 10 и 18, зачет и денежные расчеты по НДС проводятся следующим образом:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Товары реализованы покупателю	62	90	236 000	Товарная накладная
Начислен НДС при реализации товаров	90	68	36 000	Счет-фактура
Приобретены материалы	10	60	200 000	Акт об оказании услуг
Отражен НДС по услугам	19	60	20 000	Счет-фактура
Принят к вычету НДС по услугам	68	19	20 000	Счет-фактура
Произведен зачет взаимных требований	60	62	200 000	Акт о зачете взаимных требований
Перечислен покупателю НДС по материалам	60	51	20 000	Платежное поручение, счет-фактура
Получен от поставщика НДС, относящийся к задолженности по товарам, погашенной зачетом	51	62	20 000	Выписка банка по расчетному счету
Покупателем оплачена оставшаяся часть задолженности за товары	51	62	16 000	Выписка банка по расчетному счету

## МЕНА

### Правовое регулирование договора мены

Отношения сторон по договору мены регулируются гл. 31 ГК РФ.

Согласно ст. 567 ГК РФ по договору мены каждая из сторон договора обязуется передать другой стороне один товар в обмен на другой. При этом каждая из сторон признается одновременно продавцом и покупателем, а к сделке применяются общие правила, установленные для договоров купли-продажи, если они не противоречат существу мены. Таким образом, можно сказать, что договор мены содержит в себе два договора купли-продажи, так как в соответствии со ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Предметом договора мены могут быть любые вещи, кроме тех, которые изъяты из оборота или ограничены в обороте (ст. ст. 455 и 129 ГК РФ).

К объектам гражданских прав, ограниченных в обороте, относятся объекты, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (п. 2 ст. 129 ГК РФ). К таким объектам относится, например, стрелковое оружие для охоты, для приобретения которого гражданам и организациям необходимо получить лицензию (ст. ст. 9, 15 Федерального закона от 13.12.1996 N 150-ФЗ "Об оружии").

Перечень видов продукции, свободная реализация которых запрещена, т.е. изъятых из оборота, утвержден Указом Президента РФ от 22.02.1992 N 179. К таким товарам относятся, в частности, драгоценные металлы и камни, вооружение и боеприпасы, взрывчатые вещества, наркотические средства и психотропные вещества, этиловый спирт, лекарственные средства и др.

В Обзоре практики разрешения споров, связанных с договором мены (далее - Обзор) в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от

24.09.2002 N 69 определяется, в каких случаях договор не может рассматриваться как договор мены.

Таковыми случаями являются двухсторонние сделки, предусматривающие обмен товаров на эквивалентные по стоимости услуги.

Такие сделки признаются смешанным договором (а не договором мены), содержащим элементы договора купли-продажи и возмездного оказания услуг.

Обменивать можно не только товар на товар, но и товар на работу или товар на услугу и т.д. Согласно ст. 39 НК РФ реализацией товаров, работ или услуг признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ, возмездное оказание услуг. Следовательно, обмен товаров на работы или услуги не является меной с позиции гл. 31 ГК РФ, однако имеются налоговые риски налогового контроля в соответствии со ст. 40 НК РФ.

При невозможности определить по договору мены наименование или количество товара, подлежащего передаче одной из сторон, договор считается незаключенным (п. 2 Обзора).

Не может также рассматриваться как договор мены (п. 3 Обзора) договор, по которому произведена передача товара в обмен на уступку права требования имущества от третьего лица.

С момента внесения в договор мены условия о замене исполнения встречного обязательства уплатой стоимости переданного товара отношения между сторонами должны регулироваться нормами о договоре купли-продажи (п. 4 Обзора).

Передача каждой из сторон договора товаров контрагенту сама по себе не свидетельствует о том, что между ними сложились отношения по договору мены (п. 5 Обзора). Например, если сторонами не достигнуто соглашение о согласовании таких условий, как количество и ассортимент товаров, или не удалось урегулировать отношения по оплате в соответствии со ст. 514 ГК РФ.

К правилам о купле-продаже, которые не применяются при мене, относится, например, условие об оплате товара. Мена тем и отличается от купли-продажи, что не предполагает осуществления денежных расчетов. Исключение составляют только те ситуации, когда обмениваются неравноценные товары. В этом случае та сторона, товар которой дешевле, обязана уплатить другой стороне разницу в цене непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором (п. 2 ст. 568 ГК РФ).

Применительно к п. 2 ст. 568 ГК РФ в п. 7 Обзора было определено, что обмениваемые товары признаются неравноценными, если это прямо следует из условий договора или вытекает из согласованного волеизъявления сторон. А в п. 8 Обзора указывается, что при отсутствии в договоре мены условий, свидетельствующих о неравноценности передаваемых сторонами друг другу векселей, они рассматриваются как равноценные независимо от того, что суммы векселей (номинальные стоимости) различны.

Участник договора мены не вправе требовать уменьшения покупной цены переданного ему товара, так как денежные отношения по договору мены допускаются, только когда обмениваемые товары неравноценны. Поэтому если один из участников договора поставил некачественный товар, то его стоимость уменьшить нельзя, его можно заменить или потребовать устранения недостатков или возмещения убытков (п. 9 Обзора).

Если предметами договора мены являются здания (помещения), то право собственности на них переходит от прежнего владельца к новому только после государственной регистрации сделки. Причем участник договора, зарегистрировавший свои права, не должен ждать, пока эту же процедуру пройдет другая сторона. Он вправе распоряжаться полученной недвижимостью сразу же, как только получит свидетельство о регистрации своих прав (п. 11 Обзора).

Если сторона по договору мены не оплатила разницу в ценах товаров в порядке, определенном п. 2 ст. 568 ГК РФ, то начисление процентов за пользование чужими денежными средствами на неуплаченную сумму производится со второго дня после передачи ею товара (п. 14 Обзора).

Вопросы неисполнения (ненадлежащего исполнения) договора мены отражены в п. п. 15 - 17 Обзора.

По результатам рассмотрения материалов дела было определено (п. 15 Обзора), что ненадлежащее исполнение стороной по договору мены своих обязательств не может служить основанием для предъявления к ней иска о взыскании убытков в соответствии с нормами о неосновательном обогащении.

Если сторонами заключен смешанный договор, т.е. договор, в котором содержатся элементы различных договоров, в том числе и договора мены, то к отношениям по такому договору применяются в соответствующих частях правила о тех договорах, элементы которых в них содержатся.

В ст. 328 ГК РФ определяется режим встречного исполнения обязательств. Пунктом 2 данной статьи предусматривается возможность приостановления исполнения обязательства, отказ от исполнения и требования возмещения убытков. Однако, как предусмотрено п. 16 Обзора,

обязанная сторона не вправе приостановить исполнение своего обязательства по договору мены в связи с применением к ней стороной, на которой лежала обязанность по исполнению встречного обязательства, мер, предусмотренных ст. 328 ГК РФ.

Неисполнение своих обязательств контрагентом, имеющим право выбора способа исполнения договора, позволяет другой стороне применить к нему по своему усмотрению ту меру ответственности, которая могла быть самостоятельно применена за нарушение каждого из альтернативных способов исполнения (п. 17 Обзора).

Таким образом, выявляются основные признаки договора мены.

1. По договору мены происходит передача имущества, и этим он отличается от договоров, предметом которых является, например, выполнение работ (договор подряда), оказание услуг (комиссия, поручение и др.).

2. По договору мены обмениваются товары, и, в отличие от других договоров (купли-продажи, займа), по данному договору не предусматриваются возврат имущества, оплата денежными средствами (за исключением неравноценных товаров, признанных таковыми договором).

3. По договору мены обмениваемое имущество передается в собственность контрагента, в отличие от договоров аренды, ссуды.

4. По общему правилу право собственности на полученные в порядке обмена товары переходит к каждой из сторон одновременно после того, как обязательства по передаче товаров исполнены обеими сторонами (ст. 570 ГК РФ).

Условие о переходе права собственности на товар - один из наиболее существенных аспектов договора мены. Ведь от момента перехода права собственности зависят и дата признания выручки от реализации товара, и дата принятия на учет товара, полученного от контрагента.

Обращаем внимание: право собственности переходит не после того, как товар был получен от контрагента, а именно после того, как обе стороны выполнили свои обязательства. Это значит, что возможен вариант, при котором участник сделки, получивший товар от контрагента, еще не будет обладать правом собственности на это имущество. Это касается тех договоров мены, исполнение обязательств по которым разнесено во времени. В таком случае организация должна будет учесть товар на забалансовом счете 002, поскольку на балансе можно учитывать только то имущество, которое находится в ее собственности.

Исключением из этого правила является только имущество, полученное по договорам лизинга, которое учитывается на балансе лизингополучателя. В остальных случаях имущество можно принять к учету только после перехода права собственности, т.е. в данном случае - после передачи товара контрагенту, так как согласно п. 6 ПБУ 1/98 "Учетная политика организации", утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998 N 60н, при формировании учетной политики предполагается, что активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

В то же время договором мены могут быть предусмотрены иные условия перехода права собственности. То есть если исполнение обязательств происходит со значительным временным интервалом, то участники договора могут прийти к соглашению о том, что право собственности переходит к контрагенту в момент получения товара. Кроме того, в некоторых случаях момент перехода права собственности определяется законодательно. Это касается, как уже отмечено выше, имущества, право собственности на которое подлежит государственной регистрации, т.е. на недвижимое имущество.

Таким образом, если предметом мены является недвижимость, то право собственности переходит к участникам сделки одновременно при регистрации договора.

#### Учет операций по договору мены

Прежде всего необходимо отметить высокие налоговые риски по договорам мены.

Во-первых, товарообменные операции, в отличие от зачетов, относятся к тем сделкам, по которым налоговые органы вправе проверять правильность применения цен, установленных в договоре согласно п. 2 ст. 40 НК РФ. А это значит, что если цена товаров в договоре мены будет существенно отличаться от рыночных цен на них, то организации могут быть доначислены НДС и налог на прибыль исходя из рыночных цен. Поэтому нужно крайне осторожно относиться к определению цены обмениваемых товаров.

Во-вторых, товарообменные операции облагаются НДС. Поэтому при передаче товаров каждый участник сделки должен выставить другому участнику счет-фактуру и предъявить ему к уплате сумму налога, которая рассчитывается исходя из цены товара, указанной в договоре. В то же время сумма налога, которую организация, получившая товар по договору мены, может

принять к вычету, определяется исходя из балансовой стоимости имущества, переданного этой организацией своему контрагенту.

Таким образом, в большинстве случаев сумма налога, указанная в счете-фактуре на товар, и сумма налога, которую фактически можно принять к вычету, будут различаться. При этом сумма, принимаемая к вычету, может быть меньше, чем указанная в счете-фактуре. Разница между этими суммами в бухгалтерском учете включается в состав прочих расходов, а при исчислении налога на прибыль не учитывается. Если же сумма НДС, рассчитанная исходя из балансовой стоимости имущества, больше, чем указанная в счете-фактуре, то к вычету можно принять только меньшую из этих сумм.

Так, при реализации товаров по товарообменным операциям налоговая база определяется как стоимость указанных товаров, исчисленная исходя из цен, определяемых в порядке, аналогичном предусмотренному ст. 40 НК РФ, без включения в них налога (п. 2 ст. 154 НК РФ).

А при использовании налогоплательщиком собственного имущества в расчетах за приобретенные им товары вычетам подлежат суммы НДС, фактически уплаченные налогоплательщиком, которые исчисляются исходя из балансовой стоимости указанного имущества, переданного в счет их оплаты (п. 2 ст. 172 НК РФ).

Кроме того, с января 2007 г. при проведении товарообменных операций, так же, как и при зачетах, участники сделки должны уплачивать друг другу НДС на основании отдельных платежных поручений. Получается, что если балансовая стоимость имущества меньше, чем договорная, то участник договора мены, с одной стороны, должен уплатить контрагенту НДС "живыми" деньгами в полной сумме, указанной в счете-фактуре, а с другой стороны, не имеет права принять всю уплаченную сумму налога к вычету. Данное положение вытекает из действующей нормы п. 4 ст. 168 НК РФ, в соответствии с которой сумма НДС, предъявляемая налогоплательщиком покупателю товаров, уплачивается налогоплательщику на основании платежного поручения на перечисление денежных средств при осуществлении товарообменных операций, зачетов взаимных требований, при использовании в расчетах ценных бумаг.

Ни от Минфина, ни от налоговой службы каких-либо разъяснений по этому поводу еще не поступало. Остается только надеяться, что в данном случае контролирующие органы пойдут навстречу налогоплательщику и согласятся с тем, что он имеет право на вычет всего уплаченного НДС. Ведь в п. 2 ст. 172 НК РФ прямо говорится о том, что к вычету принимаются суммы НДС, фактически уплаченные налогоплательщиком. А в данном случае уплачена вся сумма, указанная в счете-фактуре.

Но, конечно же, такие изменения в законодательстве делают бартерные сделки гораздо менее привлекательными для налогоплательщиков. Хотя, нужно сказать, и раньше использование договоров мены, на наш взгляд, было нецелесообразным с точки зрения налогообложения. Ведь если организация по тем или иным причинам не хочет рассчитываться с поставщиком деньгами, то вместо одного договора мены можно заключить два договора купли-продажи, а затем произвести зачет взаимных требований. Результат будет одним и тем же. Но зато организация сможет принять к вычету весь НДС, предъявленный поставщиком товаров, а бухгалтер избавится от лишних расчетов. Кроме того, не будет и рисков возможной проверки правильности применения цен. Поэтому мы рекомендовали бы стараться избегать заключения договоров мены. Тем не менее на практике такие договоры встречаются, и бухгалтеру нужно с ними работать.

Рассмотрим пример, иллюстрирующий порядок бухгалтерского учета товарообменных операций.

Организация приобретает товары за 118 000 руб., в том числе НДС - 18 000 руб. Стоимость товаров в учете организации составляет 100 000 руб. В дальнейшем организация заключает договор мены, согласно которому в обмен на эти товары получает от контрагента партию материалов. Стоимость обмениваемого имущества в договоре признана равноценной и определена в сумме 150 000 руб. без НДС. Передача товаров участниками сделки происходит одновременно. При таких условиях сделки организация в момент передачи товара контрагенту должна начислить НДС, определенный исходя из договорной стоимости товаров, сумма которого составит 27 000 руб. (150 000 руб. x 18%).

Та же сумма налога будет указана и в счете-фактуре, который контрагент выставит организации на стоимость переданных материалов. И организации нужно будет перечислить контрагенту эти 27 000 руб. отдельным платежным поручением. В то же время принять к вычету организация сможет только сумму НДС, исчисленную из балансовой стоимости товаров по расчетной ставке 18/118.

Согласно разъяснениям, изложенным в Письме ФНС России от 17.05.2005 N ММ-6-03/404@, если налогоплательщик в счет оплаты приобретенных товаров использует собственное имущество, то вычет НДС по приобретенным им товарам производится исходя из балансовой стоимости передаваемого в оплату имущества. При этом к балансовой стоимости передаваемого имущества применяется расчетная налоговая ставка (10/110 или 18/118 процентов).

В данном случае эта сумма составит 15 254 руб. Разница между НДС, указанным в счете-фактуре контрагента и принятым к вычету, которая составит 11 746 руб., учитывается в составе прочих расходов.

Расчет:

100 000 руб. x 18/118 = 15 254 руб.

27 000 - 15 254 = 11 746 руб.

Схема проводок в этом случае выглядит так:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Переданы товары контрагенту	62	90	177 000	Товарная накладная
Начислен НДС со стоимости товаров	90	68	27 000	Счет-фактура
Списана стоимость товаров	90	41	100 000	Бухгалтерская справка-расчет
Получены материалы от контрагента	10	60	150 000	Товарная накладная
Отражен НДС, предъявленный к уплате контрагентом	19	60	27 000	Счет-фактура
Произведен зачет задолженностей по договору мены	60	62	150 000	Договор мены, бухгалтерская справка-расчет
Уплачен контрагенту НДС, относящийся к стоимости материалов	60	51	27 000	Платежное поручение
Получен от поставщика НДС, относящийся к стоимости товаров	51	62	27 000	Выписка банка по расчетному счету
Принят к вычету "входной" НДС по товарам	68	19	15 254	Счет-фактура
Сумма превышения НДС, указанного в счете-фактуре контрагента, и НДС, рассчитанного исходя из балансовой стоимости товаров, отнесена на расходы	91	19	11 746	Бухгалтерская справка-расчет

Обращаем внимание, что п. 4 ст. 168 НК предусматривает обязанность перечисления НДС деньгами только при осуществлении товарообменных операций. Поэтому если организация обменивает работы или услуги, то перечислять контрагенту НДС не нужно. При этом право на вычет НДС, предъявленного второй стороной договора мены, у организации сохраняется.

Позиция налогового ведомства по данному вопросу пока не опубликована.

Образец договора мены приведен на с. 371.

## ЗАЕМ И КРЕДИТ

Правовое регулирование займов и кредитов осуществляется в соответствии с гл. 42 "Заем и кредит" (ст. ст. 807 - 823) ГК РФ.

В данной книге рассмотрим такие сделки, как заем, кредит, товарный кредит, коммерческий кредит, а также проанализируем такое понятие, как ссуда.

### Заем

Займам посвящен параграф 1 гл. 42 ГК РФ. По договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества (п. 1 ст. 807 ГК РФ).



Договор займа является реальным договором, поскольку согласно п. 1 ст. 807 ГК РФ считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

Договор займа может быть заключен как в устной, так и в письменной форме (п. 1 ст. 808 ГК РФ).

Заключать договор только в письменной форме субъекты договора обязаны согласно законодательству при заключении договора:

1) между гражданами на сумму, превышающую 10 МРОТ.

В настоящее время размер МРОТ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам составляет 100 руб. (ст. 5 Федерального закона от 19.06.2000 N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда");

2) независимо от суммы займа, если займодавцем является юридическое лицо.

При несоблюдении в этих случаях простой письменной формы договор не становится недействительным договором, лишь исключается возможность использования свидетельских показаний в подтверждение договора или отдельных его условий, однако это не препятствует использованию иных доказательств, в том числе письменных (п. 1 ст. 162 ГК РФ).

На практике часто в подтверждение займа заемщик составляет расписку или подписывает иное долговое обязательство.

Сторонами договора займа могут быть любые дееспособные субъекты гражданского права - российские граждане, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками своего имущества.

Однако специальная право- и дееспособность установлена для учреждений, казенных и унитарных предприятий.

Учреждения не имеют права выступать в качестве займодавцев в отношении закрепленного за ними имущества и имущества, приобретенного за счет средств, выделенных им по смете (п. 1 ст. 298 ГК РФ). Однако они вправе заключать договор займа в качестве займодавца в отношении доходов, полученных от предпринимательской деятельности.

Казенные и унитарные предприятия могут участвовать в заемных отношениях, но только при согласии собственника имущества (п. 1 ст. 297 ГК РФ, п. 4 ст. 18 и ст. 19 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях").

В случае если заемщиком выступает РФ или субъект РФ, то заключается договор государственного займа, правовое регулирование которого осуществляется согласно ст. 817 ГК РФ. При этом займодавцами по такому договору могут выступать граждане или юридические лица.

Предметом договора займа являются деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками (п. 1 ст. 807 ГК РФ). Это означает, что эти вещи заменимы, и поэтому при исполнении договора займа заемщик возвращает не ту же вещь, которую получил по договору займа, а аналогичную.

Если предметом договора были денежные средства, то возвращать заемщик должен именно деньги. А если предметом договора была вещь, а не денежные средства, то заемщик обязан возвратить займодавцу также вещь.

В качестве предмета займа не могут выступать вещи, ограниченные в обороте (п. 2 ст. 129 ГК РФ).

К вещам, ограниченным в обороте, относятся драгоценные камни и изделия из них, оружие, боеприпасы, радиоактивные вещества, наркотические и психотропные вещества и т.д. Перечень таких объектов закреплен Указом Президента РФ от 22.02.1992 N 179 "О видах продукции (работ, услуг) и отходов производства, свободная реализация которых запрещена".

Предметами договора займа не могут быть также такие объекты, как земля, недра, водные объекты, леса, правовое регулирование которых определяется соответствующим видом законодательства.

Денежное обязательство по договору займа может быть выражено как в рублях, так и в иностранной валюте (ст. ст. 140, 141, 317 ГК РФ).

Договор займа может заключаться на определенный срок или до востребования.

Если в договоре займа установлен конкретный срок возврата займа, то это означает, что займодавец не имеет права предъявить требования о возврате займа до его наступления, в случае если заемщик выполняет все условия договора.

Преждевременно погасить заем заемщик вправе только в том случае, если заем безвозмездный, при этом согласия займодавца не требуется (п. 2 ст. 810 ГК РФ).

Если заключен возмездный договор займа, то таким договором может быть предусмотрена невозможность досрочного возврата займа заемщиком. Досрочное погашение договора займа возможно лишь при согласии заемщика (ст. 810 ГК РФ).

Если срок возврата займа определен моментом до востребования, то сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение 30 дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, причем договором может быть предусмотрен иной порядок возврата займа (ст. 810 ГК РФ).

Сумма займа считается возвращенной в момент фактической передачи ее заимодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет (п. 3 ст. 810 ГК РФ).

Если предметом займа была вещь, то договор считается исполненным в момент фактической передачи вещи и уплаты процентов за пользование займом.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиком договора займа ст. 811 ГК РФ предусмотрены следующие последствия:

1) уплата процентов за неисполнение денежного обязательства.

В этом случае на невозвращенную сумму займа начисляются проценты в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ. Проценты уплачиваются со дня, когда заем должен был быть возвращен и до дня фактического возврата займа.

При ненадлежащем исполнении договора заемщиком договором может быть предусмотрен иной размер процентов;

2) досрочное расторжение договора.

Досрочное расторжение договора займа, а также уплата причитающихся процентов возможны в следующих случаях:

- если заем погашается несвоевременно, т.е. нарушается порядок погашения займа, предусмотренный договором (п. 2 ст. 811 ГК РФ);

- если заемщик не выполняет обязанности по обеспечению возврата займа по договору, обеспеченному залогом, поручительством, банковской гарантией, иными способами, а также если утрачено обеспечение договора или ухудшились условия обеспечения по обстоятельствам, за которые заимодавец не может отвечать (ст. 813 ГК РФ);

- если заемщиком нарушаются условия договора целевого займа, т.е. использование займа не соответствует целям, на которые он был предоставлен, или не обеспечивается возможность заимодавцу осуществлять контроль за использованием займа (п. 2 ст. 814 ГК РФ);

3) возмещение убытков.

Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (ст. 15 ГК РФ).

Под убытками в соответствии с п. 2 ст. 15 ГК РФ понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, а также неполученные доходы, которые оно получило бы, если бы его право не было нарушено.

При наличии убытков кредитору следует доказать их наличие, а также их размер.

Исполнение договора займа обеспечивается такими обеспечительными мерами, как предоставление залога, банковской гарантии или поручительства, иные не запрещенные законом способы обеспечения обязательств. Порядок учета обеспечений рассматривается в отдельной главе настоящей книги.

Порядок оспаривания договора займа изложен в ст. 812 ГК РФ, в соответствии с которой заемщик вправе оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи, которые должны были быть переданы заимодавцем, в действительности им не были переданы или переданы, но в меньшем размере. При этом заемщик вправе ссылаться на все виды доказательств, за исключением свидетельских показаний, если договор займа не был оформлен в письменной форме.

Как уже отмечалось выше, договор займа - реальный договор. Поэтому если в ходе спора будет доказан факт, что вещи или деньги были получены заемщиком, но в меньшем количестве, чем это было предусмотрено договором, то такой договор признается заключенным, но только на количество реально полученных денег или вещей. Если же будет доказано, что несмотря на заключенный договор в письменной форме деньги не были переданы заемщику, то договор признается незаключенным.

Договор займа может быть возмездным и безвозмездным (ст. 809 ГК РФ).

Если стороны заключают безвозмездный договор займа, то такое условие должно быть обязательно включено в договор, так как в противном случае договор будет возмездным.

Договор займа признается безвозмездным в соответствии с п. 3 ст. 809 ГК РФ в следующих случаях:

- если по договору заемщику передаются не деньги, а вещи, определенные родовыми признаками;

- если договор заключен между физическими лицами на сумму, не превышающую 50-кратный размер МРОТ, и договор не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон.

Если стороны не предусмотрели условие о безвозмездности займа, то заемщик обязан уплатить заимодавцу проценты по договору займа (п. 1 ст. 809 ГК РФ).

Однако если договором не определен размер процентов, то в этом случае он определяется действующей ставкой рефинансирования на день уплаты долга в месте жительства заимодавца - физического лица или в местонахождении заимодавца - юридического лица (п. 1 ст. 809 ГК РФ).

Порядок выплаты процентов определяется договором. Например, можно установить, что проценты будут выплачиваться ежемесячно, ежеквартально или однократно при возврате займа. Возможны и иные варианты.

Проценты могут выплачиваться в денежной или в натуральной форме. Договором может быть закреплен порядок начисления процентов как в рублях, так и в условных единицах или в иностранной валюте с пересчетом в рубли по курсу Банка России.

Начисление процентов может осуществляться одним из четырех способов: по формулам простых процентов, сложных процентов, с использованием фиксированной либо плавающей процентной ставки - в соответствии с условиями договора. Если способ начисления процентов в договоре не указан, то начисление процентов осуществляется по формуле простых процентов с использованием фиксированной процентной ставки.

При начислении суммы процентов по привлеченным и размещенным денежным средствам в расчет принимаются величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней, на которое привлечены или размещены денежные средства. При этом за базу берется действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно) (Положение Банка России от 26.06.1998 N 39-П, а также Письмо ЦБ РФ от 27.12.1999 N 361-Т).

Начисление процентов по формуле простых процентов производится следующим образом:

$$\begin{aligned} \text{Сумма начисленных процентов} &= \text{Сумма займа} \times \\ &\times \text{Годовую ставку в процентах} \times \\ &\times \text{Количество дней пользования займом} : 100 : 365 \text{ дней.} \end{aligned}$$

Например, по договору займа ООО "Альт" предоставило ООО "Омега" заем в сумме 1 000 000 руб. сроком на 6 месяцев (181 день) под 20% годовых.

Сумма процентов составит 99 178 руб. ( $1\,000\,000 \text{ руб.} \times 20\% \times 181 : 100\% : 365$ ).

В течение срока действия договора займа размер процентов может меняться в том случае, если заимодавец и заемщик предусмотрели в договоре возможность изменения процентов на сумму займа (п. 1 ст. 450 ГК РФ). В этом случае изменение процентов может производиться как по соглашению сторон, т.е. составлением дополнительного соглашения к договору, так и в одностороннем порядке.

Так, например, в договоре займа может быть предусмотрено, что заимодавец имеет право в одностороннем порядке изменить процентную ставку по договору в случае изменения ставки рефинансирования Банка России.

Договором устанавливаются также порядок и срок выплаты процентов. Если иное не оговорено в договоре, то проценты уплачиваются ежемесячно до погашения займа (п. 2 ст. 809 ГК РФ). Однако договором могут устанавливаться любые сроки, например раз в квартал, раз в год, в момент погашения займа.

Просрочка уплаты процентов является нарушением условий договора. В этом случае к заемщику могут быть применены штрафные санкции, предусмотренные договором. Штрафные санкции могут устанавливаться договором в твердой сумме за каждый день просрочки, в виде повышенных процентов, в виде неустойки, исчисляемой в процентном отношении к сумме несвоевременно выплаченных процентов, либо иным способом.

В процессе исполнения договора займа могут возникать ситуации, когда сумма, перечисленная заемщиком, не покрывает сумму займа и сумму начисленных процентов по сроку. В таких случаях согласно ст. 319 ГК РФ прежде всего погашаются издержки кредитора по получению исполнения, затем - проценты, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Образец договора см. на с. 373.

## Кредит

По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить на нее проценты (ст. 819 ГК РФ).

Правовое регулирование кредитов осуществляется на основании норм не только о договоре кредита, но и о договоре займа в части, не противоречащей сущности кредитного договора (п. 2 ст. 819 ГК РФ).

Кредитный договор является консенсуальным договором, потому что он признается заключенным не с момента передачи денежных средств заемщику, а с момента его подписания

сторонами. При этом кредитор обязан предоставить кредит в сроки, определенные кредитным договором.

Кредит считается предоставленным в момент вручения заемщику денежных средств наличными или путем перечисления соответствующих сумм на его расчетный, текущий или корреспондентский счет.

Кредит также считается предоставленным, если денежные средства перечисляются не непосредственно самому заемщику, а третьему лицу (по указанию заемщика).

Стороной договора кредита может выступать в качестве кредитора только банк или небанковская кредитная организация, которая имеет соответствующую лицензию Банка России на совершение таких операций.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности" небанковской кредитной организацией признается такая организация, которая образуется на основании любой формы собственности как хозяйственное общество и имеет право осуществлять отдельные банковские операции, предусмотренные данным Законом.

В качестве заемщика может выступать любое лицо - как физическое, так и юридическое.

Предметом кредитного договора могут быть только денежные средства, которые предоставляются как в наличной, так и в безналичной форме, как в рублях, так и в иностранной валюте.

Положением о порядке предоставления (размещения) кредитными организациями денежных средств и их возврата (погашения), утвержденным ЦБ РФ 31.08.1998 N 54-П, установлено, что юридическим лицам кредит предоставляется только в безналичном порядке, а физическим - как в безналичном порядке, так и наличными денежными средствами.

Кредитный договор должен быть заключен только в письменной форме (ст. 820 ГК РФ). В противном случае такой договор признается ничтожным и, следовательно, недействительным.

Если договор заключается между банком и юридическим лицом, то договор подписывается не только руководителем банка и юридическим лицом, но и обязательно главными бухгалтерами сторон (п. 6 Методических рекомендаций к Положению Банка России о порядке предоставления (размещения) кредитными организациями денежных средств и их возврата (погашения), утвержденных ЦБ РФ 05.10.1998 N 273-Т).

Предоставление кредита согласно п. 2 Положения о предоставлении денежных средств осуществляется следующими способами:

1) путем разового зачисления денежных средств на банковский счет клиента-заемщика или выдачи наличных денег заемщику - физическому лицу;

2) путем открытия кредитной линии.

Под кредитной линией понимается соглашение, на основании которого заемщик приобретает право на получение и использование в течение обусловленного срока денежных средств.

Могут быть два вида кредитной линии:

- общая сумма предоставленных заемщику денежных средств в течение действия договора не может превышать лимит, определенный в договоре;

- лимит устанавливается не на общую сумму кредита, а на единовременную задолженность;

3) путем кредитования банком банковского счета клиента при недостаточности или отсутствии на нем денежных средств, если соответствующее условие предусмотрено договором банковского счета (овердрафт);

4) иными способами, не противоречащими законодательству.

В кредитном договоре в отличие от договора займа у сторон имеется возможность в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (ст. 821 ГК РФ).

Кредитор может отказаться от исполнения договора кредита в следующих случаях:

- если имеются обстоятельства, свидетельствующие о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок, например в случае выявленной неплатежеспособности заемщика или ее существенном понижении;

- если заемщик не выполнил обязанности по обеспечению возврата суммы кредита;

- если заемщик нарушает условия использования целевого кредита, который предоставляется по частям (ст. 814 ГК РФ);

- в иных случаях по договоренности сторон, что необходимо отметить в договоре.

Заемщик также имеет право отказаться от исполнения договора, причем для этого не требуется никаких оснований. Отказ заемщика возможен только до момента предоставления кредита. При этом на заемщика возлагается обязанность письменно уведомить о своем отказе кредитора до срока предоставления кредита.

Договором кредита может предусматриваться условие о невозможности отказа в одностороннем порядке от исполнения договора заемщиком.

Кредитный договор в отличие от договора займа может быть только возмездным.

По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных

договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (ст. 819 ГК РФ).

Условие о процентах за пользование кредитом является существенным условием кредитного договора (см. ст. 432 ГК РФ). Следовательно, если кредитор и заемщик в кредитном договоре не достигнут соглашения о подлежащих уплате процентах, то такой кредитный договор будет считаться незаключенным.

В кредит предоставляются только денежные средства (ст. 819 ГК РФ). Никакие иные вещи не могут быть предметом кредитного договора. Проценты за пользование кредитом также выплачиваются заемщиком исключительно в денежной форме.

Исчисление процентов за пользование кредитными средствами осуществляется так же, как и по договору займа. Так, начисление процентов производится по формуле простых процентов:

$$\begin{aligned} \text{Сумма начисленных процентов} &= \\ &= \text{Сумма кредита} \times \text{Годовая ставка в процентах} \times \\ &\times \text{Количество дней пользования кредитом} : 100 : 365 \text{ дней.} \end{aligned}$$

Уплата процентов по кредиту производится в сроки, предусмотренные кредитным договором. Если срок выплаты процентов кредитным договором не установлен, то проценты выплачиваются ежемесячно (п. 2 ст. 809 ГК РФ).

Договором может быть установлен любой способ погашения кредита и процентов по нему. Например:

- возврат кредита и уплата процентов осуществляются равными периодическими частями. При этом проценты начисляются на остаток долга;
- кредит возвращается в конце срока вместе с суммой процентов, начисленных за весь срок пользования кредитом;
- кредит возвращается в конце срока, а проценты начисляются и уплачиваются равными долями в течение срока кредитования.

К кредитному договору, как указывалось выше, применяются нормы законодательства о договоре займа, если они не противоречат сущности кредитного договора.

К таким нормам относятся следующие положения:

- о процентах (ст. 809 ГК РФ);
- об обязанности заемщика возвратить сумму займа в срок и в порядке, определенных в договоре (ст. 810 ГК РФ);
- о досрочном исполнении заемщиком договора займа (ст. 810 ГК РФ);
- о досрочном расторжении договора займа (ст. 811 ГК РФ);
- о последствиях нарушения заемщиком договора займа (ст. 811 ГК РФ);
- о последствиях утраты обеспечения обязательств заемщика (ст. 813 ГК РФ);
- о целевых займах (ст. 814 ГК РФ).

Образец договора см. на с. 375.

### Товарный кредит

Товарный кредит предоставляется в соответствии с соглашением, одна сторона которого (кредитор) обязуется предоставить другой стороне (заемщику) вещи, определяемые родовыми признаками, в размере и на условиях, предусмотренных договором, а другая сторона - вернуть их и уплатить проценты за пользование ими (п. 1 ст. 822 ГК РФ).

Предметом договора товарного кредита выступают только вещи. Денежные средства не являются предметом договора товарного кредита.

Сторонами договора товарного кредита могут быть любые хозяйствующие субъекты.

Договор товарного кредита является консенсуальным. При этом кредитор обязан предоставить вещи в порядке и в сроки, предусмотренные договором.

Согласно п. 1 ст. 822 ГК РФ к договору товарного кредита применяются правила, регулирующие кредитный договор, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа обязательства.

Так, к товарному кредиту применяются следующие нормы:

- об обязательной письменной форме договора (ст. 820 ГК РФ);
- об обязанности возврата товарного кредита в срок и в порядке, предусмотренные договором (ст. 810 ГК РФ);
- об обязательной возмездности договора (ст. 809 ГК РФ).

Условия, касающиеся самого предмета договора товарного кредита, регулируются правилами о договоре купли-продажи, если иное не предусмотрено договором товарного кредита.

К таким условиям относятся:

- количество товара (ст. 465 ГК РФ);

- ассортимент товаров (ст. 467 ГК РФ);
- качество товара (ст. 469 ГК РФ);
- комплектность товара (ст. 478 ГК РФ);
- тара и упаковка товара (ст. 481 ГК РФ);
- цена товара (ст. 485 ГК РФ).

Как уже отмечено выше, договор товарного кредита является возмездным, по нему заемщику начисляются проценты в качестве платы за предоставленный кредит. Размер процентов за пользование товарным кредитом определяется по соглашению сторон, а при отсутствии в договоре условия о размере процентов - в соответствии со ставкой рефинансирования Банка России (ст. 809 ГК РФ).

Если иное не установлено договором, проценты за пользование товарным кредитом начисляются с момента предоставления вещей заемщику и уплачиваются до момента их возврата. Порядок начисления и выплаты процентов по товарному кредиту аналогичен порядку, установленному применительно к договору займа.

Образец договора см. на с. 377.

### Коммерческий кредит

Предоставление коммерческого кредита является не самостоятельной сделкой, а условием проведения расчетов (ст. 823 ГК РФ).

Договорами, исполнение которых связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками, может предусматриваться предоставление кредита, в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг (коммерческий кредит), если иное не установлено законом (п. 1. ст. 823 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 823 ГК РФ к коммерческому кредиту применяются правила гл. 42 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами о договоре, из которого возникло соответствующее обязательство, и не противоречит существу такого обязательства.

Таким образом, правовое регулирование договора коммерческого кредита (форма, условия и порядок его заключения), осуществляется прежде всего по нормам гражданского законодательства о договоре, во исполнение которого и заключается договор о коммерческом кредите.

Так, если основной договор, во исполнение которого заключен договор о коммерческом кредите, требует соблюдения обязательной письменной формы или нотариального заверения или регистрации, то и договор о коммерческом кредите должен быть заключен обязательно в письменном виде, или нотариально заверен, или зарегистрирован.

Если же основной договор не требует обязательной письменной формы (нотариального заверения или регистрации), то такое же положение применяется и к договору о коммерческом кредите.

Договор коммерческого кредита может являться частью основного договора, в виде условия расчетов по основному договору. А может составляться в виде дополнительного соглашения к основному договору.

Виды коммерческого кредита:

- предоплата (полная предварительная оплата);
- аванс (частичная оплата);
- отсрочка;
- рассрочка.

Расчеты в виде коммерческого кредита предусмотрены договорами:

- купли-продажи (ст. ст. 487 - 489 ГК РФ);
- подряда (ст. 711 ГК РФ);
- бытового подряда (ст. 735 ГК РФ);
- строительного подряда (ст. 746 ГК РФ);
- на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (ст. 781 ГК РФ).

Договор коммерческого кредита является возмездным. Проценты, взимаемые за пользование коммерческим кредитом (в том числе суммами аванса, предварительной оплаты), являются платой за пользование денежными средствами. При отсутствии в законе или в договоре условий о размере и порядке уплаты процентов за пользование коммерческим кредитом проценты должны начисляться по правилам ст. 809 ГК РФ.

Образец договора см. на с. 382.

Сходства и различия договоров займа, кредитного договора, договоров товарного и коммерческого кредита представим в виде таблицы.

Сравнительные характеристики  
договора займа, кредитного договора,  
договоров товарного и коммерческого кредита

Критерий	Договор займа	Кредитный договор	Товарный кредит	Коммерческий кредит
Субъекты договора	Все субъекты гражданских правоотношений	Заимодавец - только банк или иная кредитная организация	Все субъекты гражданских правоотношений	Все субъекты гражданских правоотношений
Предмет договора	Денежные средства и вещи, определенные родовыми признаками	Только денежные средства как в наличной, так и в безналичной форме	Только вещи, определенные родовыми признаками	Только денежные средства
Форма договора	Письменная форма. Возможна устная форма в случаях, предусмотренных ст. 808 ГК РФ	Обязательная письменная форма	Обязательная письменная форма	Форма, предусмотренная основным договором (возможна устная форма)
Последствия несоблюдения обязательной формы договора	Невозможность ссылки на свидетельские показания	Ничтожность	Ничтожность	Ничтожность или невозможность ссылки на свидетельские показания
Характер договора	Реальный	Консенсуальный	Консенсуальный	Консенсуальный
Платность	Возмездный договор или безвозмездный	Возмездный договор	Возмездный договор	Возмездный договор
Способ формирования долговых обязательств	Предоставление займа денежных средств, вещей, обладающих родовыми признаками, эмиссия облигаций; выдача векселей, предоставление займа векселей	Предоставление займа денежных средств	Предоставление займа вещей, обладающих родовыми признаками	Предоставление займа денежных средств

Бухгалтерский учет  
и налогообложение займов и кредитов

Бухгалтерский учет полученных займов и процентов по ним ведется на счетах 66 "Расчеты по краткосрочным кредитам и займам" и 67 "Расчеты по долгосрочным кредитам и займам". Начисление процентов отражается в сроки, предусмотренные условиями договора, независимо от времени их фактической уплаты.

Так, согласно п. 12 Положения по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" (ПБУ 15/01), утвержденного Приказом Минфина России от 02.08.2001 N 60н, затраты по полученным займам и кредитам должны признаваться расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Включение в текущие расходы затрат по займам и кредитам осуществляется в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные

платежи. Затраты по полученным займам и кредитам, включаемые в текущие расходы организации, являются ее прочими расходами (п. 14 ПБУ 15/01).

По общему правилу проценты учитываются в составе прочих расходов, т.е. отражаются по дебету счета 91.

Однако из этого правила существуют исключения. В ряде случаев проценты по заемным средствам должны быть включены в стоимость имущества, которое приобретается за счет этих средств. В первую очередь это касается инвестиционных активов, к которым относятся основные средства, требующие больше времени и затрат на их приобретение или строительство. Проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения таких активов, учитываются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", если они начислены до момента принятия объекта к учету в качестве основного средства, т.е. на счет 01. Проценты, начисленные после этого момента, учитываются в общем порядке, т.е. в составе прочих расходов.

Кроме того, п. 15 ПБУ 15/01 предусматривает, что проценты по заемным средствам, используемые для уплаты авансов в счет предстоящих поставок товаров или материалов, относятся на увеличение дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с такими авансами.

Начисление процентов в этом случае отражается в бухгалтерском учете следующим образом. Предположим, организация привлекла заем (Дебет 51 - Кредит 66) и перечислила деньги поставщику в счет оплаты предстоящей поставки материалов (Дебет 60 - Кредит 51). До момента поступления материалов от поставщика начисление процентов по такому займу нужно отражать проводкой Дебет 60 - Кредит 66. Далее поступившие от поставщика материалы принимаются к учету (Дебет 10 - Кредит 60). И такой же проводкой (Дебет 10 - Кредит 60) разница между дебиторской задолженностью и стоимостью материалов списывается на увеличение стоимости этих материалов. Проценты, начисленные по займу после оприходования материалов, учитываются в составе прочих расходов.

Проценты по займам, привлеченным для приобретения других видов активов, т.е. нематериальных активов и финансовых вложений, в их стоимости не учитываются никогда. В любом случае они включаются в состав прочих расходов.

При исчислении налога на прибыль проценты по заемным средствам всегда учитываются в составе внереализационных расходов. В связи с этим могут возникать расхождения между данными бухгалтерского и налогового учета, которые будут приводить к возникновению временных разниц, предусмотренных ПБУ 18/02.

Спорным в налоговом учете займов и кредитов является вопрос о возникновении материальной выгоды у организации, получающей беспроцентные займы. Налоговые органы долгое время настаивали на том, что эта материальная выгода должна учитываться в составе внереализационных доходов при исчислении налога на прибыль.

Свою точку зрения по этому вопросу высказал ВАС РФ в Постановлении от 03.08.2004 N 3009/04, в котором указал, что предоставление беспроцентного займа не может рассматриваться как безвозмездно оказанная услуга и при получении такого займа доходы организации, учитываемые при исчислении налога на прибыль, не увеличиваются.

Налоговые органы согласились с тем, что никакие доходы в связи с получением беспроцентного займа у организации не возникают (Письмо ФНС России от 13.01.2005 N 02-1-08/5@). При этом нельзя забывать о том, что если заем беспроцентный, то это должно быть прямо указано в договоре.

Статьей 269 НК РФ установлены ограничения по признанию расходов по уплате процентов. Во-первых, максимальная величина процентов, которую можно учесть при исчислении налога на прибыль, принимается равной ставке рефинансирования, увеличенной в 1,1 раза, по кредитам в рублях и 15% - по кредитам в иностранной валюте.

Во-вторых, ограничение связано с деятельностью организаций, учредителями которых являются иностранные компании. При выполнении ряда условий задолженность по займам, полученным от учредителей-нерезидентов, которая более чем в 3 раза превышает собственный капитал организации, признается контролируемой задолженностью. В этом случае организации необходимо на последнее число каждого отчетного периода рассчитывать коэффициент капитализации, который определяется исходя из величины контролируемой задолженности, собственного капитала и доли иностранного участника в уставном капитале. Проценты, начисленные по контролируемой задолженности, можно учесть в составе расходов только после их корректировки на коэффициент капитализации.

Задолженность организации по долговому обязательству признается контролируемой при выполнении следующих условий (п. 2 ст. 269 НК РФ):

- долговое обязательство превышает величину собственного капитала (разницу между активами и обязательствами) более чем в 3 раза (для банков и лизинговых компаний - более чем в 12,5 раза) на последний день отчетного (налогового) периода;



- иностранная организация, доля которой в уставном капитале налогоплательщика составляет не менее 20%, или российская организация, признаваемая аффилированным лицом такой иностранной организации, является заимодавцем либо эти лица обязуются обеспечить исполнение заемного обязательства налогоплательщиком.

Предельная величина процентов, начисленных по контролируемой задолженности, которая признается в составе расходов при исчислении налога на прибыль, определяется по следующей формуле (п. п. 2, 3 ст. 269 НК РФ):

$$\text{Предельная величина процентов} = \text{Фактически начисленная сумма процентов} \times \frac{\text{Доля иностранной организации в уставном капитале} \times \text{Собственный капитал} \times 3}{\text{Контролируемая задолженность}}.$$

Если предельная величина процентов окажется больше фактически начисленной, то в составе расходов учитываются только фактически начисленные проценты.

В случае если возможно признать величину процентов уменьшенную, в этом случае расходами признается только скорректированная величина процентов. Положительная разница между величиной процентов до и после корректировки в целях исчисления налога на прибыль приравнивается к дивидендам. То есть эту сумму не только нельзя будет учесть в составе расходов, но из нее, возможно, придется еще и удержать налог на прибыль иностранной организации.

Существуют два варианта налогообложения дивидендов в зависимости от того, резидентом какого именно иностранного государства является кредитор.

Если между Россией и этим государством не заключено соглашение об избежании двойного налогообложения, то налог будет рассчитан по ставке 15% и удержан российской организацией при выплате процентов.

Если же такое соглашение существует и оно предусматривает особые правила налогообложения дохода, полученного в виде дивидендов, то налог рассчитывается по правилам соглашения. Правила ст. 269 НК РФ при этом не применяются.

В качестве примера такого соглашения можно привести Соглашение между Россией и Германией.

Соглашение между Российской Федерацией и Федеративной Республикой Германия об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество от 29.05.1996 (ратифицировано Федеральным законом от 18.12.1996 N 158-ФЗ; далее - Соглашение) предусматривает, что российский налог на прибыль, взимаемый с дивидендов, выплачиваемых резидентами РФ резидентам ФРГ, не может превышать (ст. 10 Соглашения):

- 5% валовой суммы дивидендов, если доля участия резидента ФРГ в российской организации составляет не менее 10% уставного капитала, и не менее 160 000 немецких марок или эквивалентную сумму в рублях;

- 15% валовой суммы дивидендов во всех остальных случаях.

Кроме того, Протоколом к вышеназванному Соглашению установлено, что проценты, выплачиваемые российскими организациями, в которых участвуют организации - резиденты ФРГ, при исчислении налога на прибыль учитываются в составе расходов без ограничений (п. 3 Протокола к Соглашению).

В то же время, по мнению Минфина России, проценты по займу, предоставленному российской организации учредителем - резидентом ФРГ, в целях налогообложения прибыли должны учитываться по правилам, предусмотренным ст. 269 НК РФ, так как согласно Протоколу к Соглашению вычет процентов из налогооблагаемой прибыли не может превышать сумм процентов, которые уплачивались бы по договору между независимыми предприятиями при сопоставимых условиях (Письмо Минфина России от 11.03.2003 N 04-06-05/1/14).

Однако существует и арбитражная практика, опровергающая утверждения Минфина (Постановление ФАС Московского округа от 25.07.2005 N КА-А40/6616-05).

## Ссуды

В Приложении 1 к Положению Банка России от 26.03.2004 N 254-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности" (далее - Положение N 254-П) приведен перечень активов, признаваемых ссудами. Любые перечисленные там активы названы общим термином "ссуды". Поэтому в рамках Положения N 254-П любая ссудная и приравненная к ней задолженность возникает только по ссудам.

В соответствии с Положением N 254-П к денежным требованиям и требованиям, вытекающим из сделок с финансовыми инструментами, признаваемых ссудами, относятся:

- предоставленные кредиты (займы), размещенные депозиты, в том числе межбанковские кредиты (депозиты, займы), прочие размещенные средства, включая требования на получение (возврат) долговых ценных бумаг, акций и векселей, предоставленных по договору займа;
- учтенные векселя;
- суммы, уплаченные кредитной организацией бенефициару по банковским гарантиям, но не взысканные с принципала;
- денежные требования кредитной организации по сделкам финансирования под уступку денежного требования (факторинг);
- требования кредитной организации по приобретенным по сделке правам (требованиям) (уступка требования);
- требования кредитной организации по приобретенным на вторичном рынке закладным;
- требования кредитной организации по сделкам продажи (покупки) финансовых активов с отсрочкой платежа (поставки финансовых активов);
- требования кредитной организации к плательщикам по оплаченным аккредитивам (в части непокрытых экспортных и импортных аккредитивов);
- требования к контрагенту по возврату денежных средств по второй части сделки по приобретению ценных бумаг или иных финансовых активов с обязательством их обратного отчуждения в случае, если ценные бумаги, выступающие предметом указанной сделки, являются некотируемыми в соответствии с нормативными актами Банка России или если иные финансовые активы, являющиеся предметом указанной сделки, не обращаются на организованном рынке, а также если в соответствии с условиями указанной сделки существуют ограничения на отчуждение ценных бумаг или иных финансовых активов их приобретателем;
- требования кредитной организации (лизингодателя) к лизингополучателю по операциям финансовой аренды (лизинга).

Термин "ссуда" определен также гражданским законодательством (ст. 689 ГК РФ). Однако из содержания данного понятия следует, что оно не может применяться банками, ибо под ссудой Гражданский кодекс РФ понимает договор безвозмездного пользования вещью, при котором ссудополучатель обязуется возвратить ту же вещь, которую взял.

#### Договор безвозмездного пользования

Правовое регулирование отношений по договору ссуды осуществляется гл. 36 "Безвозмездное пользование" ГК РФ.

По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), которая обязуется ее вернуть в том же состоянии (ст. 689 ГК РФ).

Сторонами по договору ссуды выступают ссудодатель (сторона, предоставляющая имущество) и ссудополучатель (сторона, принимающая имущество).

Право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, управомоченным на то законом или собственником (п. 1 ст. 690 ГК РФ). При этом следует иметь в виду, что коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля (п. 2 ст. 690 ГК РФ).

Сущность договора ссуды - безвозмездное пользование имуществом по аналогии с договором аренды, но только без оплаты арендодателю за пользование предоставленным имуществом. Поэтому в соответствии с п. 2 ст. 689 ГК РФ к отношениям по договору безвозмездного пользования применяются отдельные правила, предусмотренные гл. 34 "Аренда" ГК РФ.

Предметом договора являются любые непотребляемые вещи (вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования) (п. 1 ст. 607 ГК РФ). При этом в договоре ссуды, как и в арендном договоре, должны быть указаны данные, позволяющие установить имущество, которое передает ссудодатель. При отсутствии этих сведений договор считается незаключенным (п. 3 ст. 607 ГК РФ).

Договор ссуды заключается, как правило, на определенный срок. Если срок не определен, то договор считается заключенным на неопределенный срок (п. 1 ст. 610 ГК РФ).

Ссудодатель обязан пользоваться имуществом согласно условиям договора, а если они не отражены, то в соответствии с назначением имущества.

Если ссудополучатель пользуется имуществом с нарушениями условий договора, то ссудодатель имеет право потребовать расторжения договора (п. 1 ст. 615 ГК РФ).

В тех случаях, когда в процессе пользования ссудополучатель осуществляет улучшения имущества, делимые улучшения полученного по договору имущества, произведенные

ссудополучателем, являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором ссуды (п. 1 ст. 623 ГК РФ).

Стоимость неотделимых улучшений полученного в пользование имущества, произведенных ссудополучателем без согласия ссудодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом (п. 3 ст. 623 ГК РФ).

Глава 36 "Безвозмездное пользование" ГК РФ дополнительно устанавливает:

1) порядок предоставления вещи в безвозмездное пользование (ст. 691 ГК РФ).

Ссудодатель обязан предоставить ссудополучателю вещь в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования и ее назначению. Вещь предоставляется в безвозмездное пользование со всеми ее принадлежностями и относящимися к ней документами (инструкцией по использованию, техническим паспортом и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Согласно ст. 691 ГК РФ ссудополучатель вправе потребовать предоставления ему необходимых принадлежностей и документов, если они ему не были переданы. В указанном случае ссудополучатель также имеет право потребовать расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба;

2) последствия непредоставления вещи в безвозмездное пользование (ст. 692 ГК РФ).

Если ссудодатель не передает вещь ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения договора безвозмездного пользования и возмещения понесенного им реального ущерба;

3) ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование (ст. 693 ГК РФ).

Согласно ст. 693 ГК РФ ссудополучатель несет ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование, если эти недостатки:

а) не были оговорены в договоре ссуды;

б) не могли быть заранее известны ссудополучателю;

в) не могли быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

При обнаружении недостатков вещи ссудополучатель может по своему выбору:

а) потребовать от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков вещи;

б) потребовать от ссудодателя возместить свои расходы по устранению недостатков вещи;

в) потребовать расторжения договора и возмещения реально понесенного ущерба.

Ссудополучатель должен известить ссудодателя о своих претензиях. При этом ссудодатель может без промедления произвести замену неисправной вещи другой аналогичной вещью, находящейся в надлежащем состоянии;

4) права третьих лиц на вещь, передаваемую в безвозмездное пользование (ст. 694 ГК РФ).

Права третьих лиц на объект договора не прекращаются и не изменяются при передаче вещи в безвозмездное пользование.

Ссудодатель обязан предупредить ссудополучателя о всех правах третьих лиц на эту вещь (сервитуте, праве залога и т.п.). Если ссудодатель не предупредил ссудополучателя, то последний вправе требовать расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба;

5) обязанности ссудополучателя по содержанию вещи (ст. 695 ГК РФ).

Ссудополучатель обязан осуществлять текущий и капитальный ремонт, нести все расходы на содержание объекта договора, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования;

6) распределение риска случайной гибели или случайного повреждения вещи (ст. 696 ГК РФ).

Риск случайной гибели или случайного повреждения вещи несет ссудополучатель;

7) ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи (ст. 697 ГК РФ).

Ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, несет ссудодатель, если не докажет вину ссудополучателя;

8) случаи досрочного расторжения договора безвозмездного пользования (ст. 698 ГК РФ).

Ссудодатель вправе расторгнуть договор в случаях, если ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или ее назначением;

- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

- существенно ухудшает состояние вещи;

- без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Ссудополучатель вправе расторгнуть договор в случаях, если:

- обнаружены недостатки, делающие нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать на момент заключения договора;

- вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

- ссудодатель не исполнил обязанность передать вещь либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы;

9) порядок отказа от договора безвозмездного пользования (ст. 699 ГК РФ).

Если договор заключен без указания срока, то любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения.

Если в договоре указан конкретный срок, на который вещь предоставляется в пользование, то у ссудополучателя имеется право вернуть вещь, известив об этом другую сторону также за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения;

10) порядок изменения сторон в договоре безвозмездного пользования (ст. 700 ГК РФ).

Ссудодатель может произвести отчуждение вещи, переданной в безвозмездное пользование, а также передать эту вещь в возмездное пользование.

При этом права ссудодателя по договору безвозмездного пользования переходят к новому собственнику или пользователю с сохранением прав прежнего ссудополучателя по этому договору;

11) основания прекращения договора безвозмездного пользования (ст. 701 ГК РФ).

Договор ссуды прекращается в случаях:

- смерти гражданина-ссудодателя;
- реорганизации юридического лица - ссудодателя;
- реорганизации юридического лица - ссудополучателя;
- ликвидации юридического лица - ссудодателя.

#### Сравнительные характеристики договоров аренды и договоров безвозмездного пользования

Критерий	Договор аренды	Договор безвозмездного пользования
Форма договора	Только письменная. Сделки с недвижимостью, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации (ст. 609 ГК РФ)	Несоблюдение письменной формы не влечет признание договора недействительным. Действующим законодательством государственная регистрация договоров передачи недвижимого имущества в безвозмездное пользование не предусмотрена (ст. 162 ГК РФ)
Объект договора	Любые непотребляемые вещи (вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования) (п. 1 ст. 607 ГК РФ)	Любые непотребляемые вещи (вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования) (п. 2 ст. 689, п. 1 ст. 607 ГК РФ)
Стороны договора	Арендодатель (наймодатель). Арендатор (наниматель) (ст. 606 ГК РФ)	Ссудодатель. Ссудополучатель (ст. 689 ГК РФ)
Предмет договора	Предоставление во временное владение и пользование или во временное пользование	Передача имущества во временное пользование (ст. 689 ГК РФ)

	имущества (ст. 606 ГК РФ)	
Возмездность	Возмездный (ст. 606 ГК РФ)	Безвозмездный (ст. 689 ГК РФ)
Право собственности на предмет договора	У арендодателя (ст. 608 ГК РФ)	У ссудодателя (ст. 606 ГК РФ)
Срок договора	Определенный срок. Если срок не определен, то договор считается заключенным на неопределенный срок (п. п. 1, 2 ст. 610 ГК РФ)	Определенный срок. Если срок не определен, то договор считается заключенным на неопределенный срок (п. 2 ст. 689, п. 2 ст. 610 ГК РФ)
Пользование предметом	Согласно условиям договора или назначению предмета (п. 1 ст. 615 ГК РФ)	Согласно условиям договора или назначению предмета (п. 2 ст. 689, п. 1 ст. 615 ГК РФ)
Улучшения имущества	Отделимые - собственность арендатора. Неотделимые - собственность арендодателя (ст. 623 ГК РФ)	Отделимые - собственность ссудополучателя. Неотделимые - собственность ссудодателя (п. 2 ст. 689, ст. 623 ГК РФ)
Обязанности по осуществлению ремонта	Текущий ремонт - арендатор. Капитальный ремонт - арендодатель (ст. 616 ГК РФ)	Текущий и капитальный ремонт - ссудополучатель (ст. 695 ГК РФ)
Ответственность за вред, причиненный третьему лицу	Арендодатель или арендатор	Ссудодатель (ст. 697 ГК РФ)

Образец договора приведен на с. 385.

#### Бухгалтерский и налоговый учет по договору ссуды

##### Учет у ссудодателя

Учет основных средств осуществляется на счете 01 "Основные средства" в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н. Аналитический учет по счету 01 ведется по отдельным инвентарным объектам основных средств. Имущество, предоставленное во временное пользование, подлежит у ссудодателя обособленному отражению в бухгалтерском учете.

Стоимость объектов основных средств, находящихся в организации на праве собственности, включая объекты основных средств, переданные в безвозмездное пользование, погашается посредством начисления амортизации (п. 49 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н).

Схема проводок по учету переданного имущества по договору ссуды выглядит следующим образом.

Открываем дополнительные субсчета: на счете 01 - "ОСБП" - основные средства, переданные в безвозмездное пользование; на счете 02 - "АОСБП" - амортизация основных средств, переданных в безвозмездное пользование.

Расчет.

Первоначальная стоимость основного средства - 1 000 000 руб.

Срок полезного использования - 60 месяцев.

Сумма начисленной амортизации до передачи в безвозмездное пользование - 166 667 руб.  
 Ежемесячно начисляем амортизацию в течение 60 месяцев - 16 667 руб. = 1 000 000 руб. / 60 мес.  
 Ежемесячно начисляем отложенный налоговый актив - 4000 руб. = 16 667 руб. x 24%.  
 Ежемесячно начисляем НДС с безвозмездной передачи - 720 руб. = 4000 руб. x 18%.  
 Ежемесячно начисляем постоянное налоговое обязательство 172,80 руб. = 720 руб. x 24%.

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Бухгалтерские записи в месяце передачи объекта основных средств в безвозмездное пользование				
Отражена передача объекта основных средств по договору ссуды	01/ "ОСБП"	01/ "ОСБП"	1 000 000	Договор ссуды. Акт о приеме-передаче объекта основных средств. Инвентарная карточка учета основных средств
Отражена сумма амортизации по переданному объекту основных средств	02/ "АОСБП"	02/ "АОСБП"	166 667	Договор ссуды. Акт о приеме-передаче объекта основных средств. Инвентарная карточка учета объекта основных средств
Бухгалтерские записи по окончании месяца				
Начислена амортизация по переданному в безвозмездное пользование объекту основных средств	91/2	02/ "АОСБП"	16 667	Бухгалтерская справка-расчет
Отражено возникновение отложенного налогового актива (16 667 руб. x 24%)	09	68	4 000	Бухгалтерская справка-расчет
Начислен НДС (4000 руб. x 18%)	91/2	68	720	Счет-фактура
Отражено возникновение постоянного налогового обязательства (720 руб. x 24%)	99	68	172,80	Бухгалтерская справка-расчет

Налог на добавленную стоимость.

Безвозмездная передача на территории Российской Федерации товаров, работ, услуг, имущественных прав облагается НДС согласно пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ.

В целях исчисления НДС предоставление в пользование имущества признается услугой (пп. 4 п. 1 ст. 148, пп. 10, 14 п. 2 ст. 149 НК РФ). Поэтому при определении налоговой базы, которая в данном случае возникает ежемесячно на конец месяца пользования имуществом, следует руководствоваться п. 2 ст. 154 НК РФ. В соответствии с указанным пунктом налоговая база определяется как стоимость реализованных услуг, исчисленная в порядке, предусмотренном ст. 40 НК РФ, без включения в них НДС.

Налоговая база - рыночная цена идентичной сделки, определенная согласно ст. 40 НК РФ. Арбитражная практика по данному вопросу в пользу налогоплательщиков содержится в Постановлениях ФАС Поволжского округа от 24.01.2006 N А65-15335/2005-СА2-8, Северо-Западного округа от

15.03.2006 N A52-4115/2005/2, от 12.11.2004 N A56-8127/04, от 03.08.2004 N A56-1488/04, Волго-Вятского округа от 27.03.2006 N A82-9753/2005-14.

Налог на имущество.

Имущество, переданное по договору ссуды, остается на балансе ссудодателя, и в силу п. 1 ст. 374 НК РФ облагается налогом на имущество в общем порядке (Письмо Минфина России от 15.05.2006 N 03-06-01-04/101).

Налог на прибыль.

Так как ссудодатель не получает доход от сделки, то в соответствии с п. 3 ст. 256 НК РФ основные средства, передаваемые в безвозмездное пользование, необходимо исключить из состава амортизируемого имущества. Амортизация прекращает начисляться по таким объектам с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошла их передача.

По окончании договора безвозмездного пользования основными средствами и после возврата их налогоплательщику-ссудодателю амортизация начисляется с 1-го числа следующего месяца в порядке, определенном гл. 25 "Налог на прибыль организаций" НК РФ (п. 2 ст. 322 НК РФ). При этом изменение срока полезного использования основного средства после возврата его ссудодателю Налоговым кодексом РФ не предусмотрено, как, например, для расконсервированного имущества (Письмо УМНС России по г. Москве от 01.03.2004 N 26-12/12876).

Следовательно, исходя из норм п. 4 ст. 259 НК РФ норма амортизации останется прежней и для целей налогообложения прибыли стоимость основного средства будет не полностью перенесена на расходы.

Если у ссудодателя возникнут дополнительные затраты по договору ссуды, то, поскольку договором не предусмотрено получение дохода, такие расходы не учитываются для целей исчисления налога на прибыль (Письмо УФНС России по г. Москве от 01.04.2005 N 19-11/21525).

#### Учет у ссудополучателя

Поступление и передача имущества в безвозмездное пользование оформляются актом приема-передачи по форме N ОС-1. Полученное во временное пользование по договору ссуды имущество может учитываться на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства" в оценке, указанной в договоре (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н).

В настоящее время существуют две точки зрения по учету имущества, полученного ссудодателем.

Первая точка зрения: учет ведется на забалансовом счете 001. На счетах учета расходов (20, 25, 26, 44 и т.п.) учитываются расходы, связанные с содержанием имущества, полученного по договору ссуды.

Вторая точка зрения основывается на том, что передача имущества в безвозмездное пользование является формой дарения, так как представляет собой безвозмездную передачу имущественных прав (Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 22.04.2003 N Ф08-780/2003).

Если организация получила безвозмездно имущественное право (право пользования имуществом в течение срока, установленного договором ссуды), то оно принимается к учету по дебету счета 98 "Доходы будущих периодов", субсчет 2 "Безвозмездные поступления", в корреспонденции с кредитом счета 97 "Расходы будущих периодов".

Стоимость такого имущественного права определяется исходя из рыночной стоимости аренды аналогичного имущества на срок, установленный договором ссуды. Доход от использования предоставленного по договору ссуды имущества признается в бухгалтерском учете ежемесячно в сумме рыночной арендной платы в месяц и отражается в составе прочих доходов (п. 8 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н) по кредиту счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 1 "Прочие доходы", и дебету счета 98, субсчет 2 "Безвозмездное пользование".

Так как имущество, право пользования которым предоставлено безвозмездно, используется организацией для осуществления обычных видов деятельности, то стоимость данного имущественного права формирует себестоимость продукции (работ) от этих видов деятельности (п. п. 5, 9 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н) путем равномерного списания в течение срока договора ссуды с кредита счета 97 "Расходы будущих периодов" в дебет счета 20 "Основное производство".

В налоговом учете основные средства, полученные по договорам в безвозмездное пользование, в составе амортизируемого имущества не учитываются (п. 3 ст. 256 НК РФ).

В целях гл. 25 НК РФ организация должна признать внереализационный доход в сумме рыночной стоимости полученного имущественного права (п. 8 ст. 250 НК РФ).

В налоговом учете указанный доход признается единовременно (в месяце получения имущества в пользование), а в бухгалтерском учете - равномерно, в периоде производства продукции (выполнения работ), поэтому в месяце получения имущества возникает вычитаемая временная разница (п. 11 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н) и в учете отражается отложенный налоговый актив по дебету счета 09 "Отложенные налоговые активы" и кредиту счета 68 "Расчеты по налогам и сборам" (п. 14, абз. 1 п. 17 ПБУ 18/02).

Ежемесячно при признании в бухгалтерском учете дохода в виде безвозмездно полученного права пользования оборудованием указанные вычитаемая временная разница и отложенный налоговый актив уменьшаются, что отражается обратной бухгалтерской записью: Дебет 68 - Кредит 09 (абз. 2 п. 17 ПБУ 18/02).

В бухгалтерском учете стоимость безвозмездно полученного имущественного права списывается в расходы и формирует бухгалтерскую прибыль (убыток). В налоговом учете признание таких расходов не предусмотрено. В момент признания выручки от реализации продукции (работ), выполненных с использованием предоставленного ей по договору ссуды имущества, отражается постоянная разница и соответствующее ей постоянное налоговое обязательство (п. п. 4, 7 ПБУ 18/02). Постоянное налоговое обязательство отражается в бухгалтерском учете по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" (на отдельном субсчете) в корреспонденции со счетом 68.

Схема бухгалтерских проводок согласно вышеописанной второй точке зрения выглядит так:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Имущество принято на забалансовый учет по стоимости, указанной в договоре ссуды	001		100 000	Акт приемки-передачи имущества
Отражена стоимость безвозмездно полученного имущественного права (права пользования имуществом в течение 10 месяцев)	97	98/2	100 000	Договор ссуды. Бухгалтерская справка-расчет
Отражен отложенный налоговый актив (100 000 руб. x 24%)	09	68	24 000	Бухгалтерская справка-расчет
В течение срока действия договора ссуды (10 месяцев) на последнюю дату истекшего месяца				
Часть стоимости имущественного права списана в расходы по обычным видам деятельности	20	97	10 000	Бухгалтерская справка-расчет
Часть доходов будущих периодов признана внереализационным доходом	98/2	91/1	10 000	Бухгалтерская справка-расчет
Уменьшен отложенный налоговый актив (10 000 руб. x 24%)	68	09	2 400	Бухгалтерская справка-расчет
Отражена себестоимость выполненных работ (без учета других расходов)	90/2	20	10 000	Бухгалтерская справка-расчет
Отражено постоянное налоговое обязательство (10 000 руб. x 24%)	99	68	2 400	Бухгалтерская справка-расчет
По окончании 10 месяцев с момента получения имущества				
Имущество возвращено ссудодателю и списано		001	1 000 000	Акт приемки-передачи



с забалансового учета				имущества
-----------------------	--	--	--	-----------

При выборе способа учета имущества, полученного по договору ссуды, выбранный порядок следует закрепить в учетной политике организации.

Налог на прибыль.

Позиция чиновников по вопросу включения в доход экономии на арендной плате изложена в письмах Минфина России, в которых утверждается, что налогоплательщик, получающий по договору ссуды имущество, должен включать в состав внереализационных доходов (п. 8 ст. 250 НК РФ) доход в виде безвозмездно полученного права пользования имуществом. Определять его размер нужно исходя из рыночных цен на аренду идентичного имущества (Письма Минфина России от 06.06.2006 N 03-03-04/4/100, от 19.04.2006 N 03-03-04/1/359, от 17.02.2006 N 03-03-04/1/125).

Аналогичная позиция изложена в п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 N 98. Она основана также на том, что по договору безвозмездного пользования ссудодатель передает ссудополучателю имущественные права, а размер дохода должен рассчитываться исходя из рыночных цен, определенных по правилам ст. 40 НК РФ.

Противоположная точка зрения содержится в Постановлениях ФАС Центрального округа от 02.09.2004 N А64-660/04-16, Московского округа от 17.02.2006 N КА-А40/13265-05, Северо-Западного округа от 07.03.2006 N А56-42032/04.

В процессе эксплуатации ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии и нести все расходы на ее содержание. Такие затраты налогоплательщик может учесть в составе расходов, уменьшающих налогооблагаемую прибыль, в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 253 НК РФ, как расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом и техническим обслуживанием основных средств и иного имущества, при условии соблюдения требований п. 1 ст. 252 НК РФ (Письма Минфина России от 25.07.2006 N 03-11-05/187, УМНС России по г. Москве от 31.03.2004 N 26-12/22143, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 25.10.2004 N А43-12307/2004-35-128).

Имущество, полученное по договору ссуды, не признается у ссудополучателя амортизируемым, так как не принадлежит ему на праве собственности. Поэтому амортизация по этому имуществу ссудополучателем не начисляется.

Налог на имущество.

Имущество на балансе ссудополучателя не учитывается. Поэтому в соответствии с п. 1 ст. 374 НК РФ ссудополучатель не должен уплачивать налог на имущество (Письмо Минфина России от 15.05.2006 N 03-06-01-04/101, Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 24.05.2006 N А11-7933/2005-К2-25/358).

## ЛИЗИНГ

### Общие положения

Использование финансовой аренды, лизинга - один из видов инвестиционной деятельности. Лизинг - мощный инструмент разумного управления денежными потоками. Именно тогда, когда стоит вопрос планирования - брать ли кредит в банке, использовать ли собственные средства для приобретения дорогостоящих основных средств, необходимо иметь в виду использование лизинговых сделок. Он удобен с точки зрения гибкости как оформления, так и выплат.

Лизинг имеет множество преимуществ с точки зрения налогообложения, а также безопасности предприятия. Предмет лизинга может не ставиться на баланс лизингополучателя, в таком случае в период действия договора лизинга он будет учитываться на балансе лизингодателя, поэтому у лизингополучателя отпадает необходимость платить налог на имущество с его стоимости. А также, в крайних случаях, на него не может быть наложен арест.

К объектам лизинга может быть применен специальный коэффициент для начисления амортизации в налоговом учете, который увеличивает сумму амортизационных отчислений до трех раз.

Лизинговые платежи включаются в состав расходов в налоговом учете, что ведет к уменьшению налога на прибыль. НДС, уплаченный лизинговой компании, уменьшает платежи по НДС предприятия.

Преимущества лизинговых схем справедливы в отношении не только дорогостоящих средств, но и основных средств средней стоимости, например автомобилей.

Не все, например, знают, что многие из европейских автомобилей, которыми наводнен наш рынок, с реально недавним годом выпуска - это отработавшие свое такси, которые были оформлены в лизинг. Через три года, когда заканчивается срок договора, предприятие продает машины и оформляет новые на следующие три года.

Лизинг - это совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с инвестиционной деятельностью по приобретению имущества и передаче его во временное владение и пользование.

Под лизингом понимается передача во временное владение и в пользование физическим и юридическим лицам имущества, относящегося к непотребляемым вещам (кроме земельных участков и других природных объектов), на основании договора лизинга.

По договору лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца или у продавца, указанного ему лизингополучателем. Приобретенное имущество предоставляется за плату во временное владение и пользование лизингополучателю.

По окончании договора лизинга имущество может быть передано в собственность лизингополучателю или возвращено лизингодателю.

Таким образом, лизинговая сделка осуществляется в несколько этапов:

первый - приобретение имущества с целью передачи его во временное владение и пользование;

второй - непосредственное пользование лизинговым имуществом лизингополучателем;

третий - возврат лизингодателю имущества по окончании договора лизинга или передача в собственность лизингополучателю указанного имущества при условии выкупа его в течение срока действия договора.

Лизинговая деятельность содержит элементы трех видов отношений: купли-продажи основных средств, арендных и товарно-кредитных отношений.

Отношения, возникающие при операциях по приобретению основных средств, относятся к инвестиционной деятельности организации, так как она связана с приобретением зданий и иной недвижимости, оборудования и других внеоборотных активов.

Арендные отношения относятся к текущей деятельности организации, которая преследует извлечение прибыли в качестве основной цели либо не имеющей извлечение прибыли в качестве такой цели в соответствии с предметом и целями деятельности.

Товарно-кредитные отношения - это часть финансовой деятельности организации, в результате которой изменяются величина и состав собственного капитала организации и привлеченных средств.

Совокупность всех видов отношений в одной сделке делает ее уникальной с позиции экономической природы и приводит к сложности применения ввиду возникающих налоговых рисков (при толковании отдельных положений).

#### Правовое регулирование лизинга

Хронология развития лизинга в нашей стране отслеживается с конца 80-х годов прошлого века. Так, к этапу рождения и становления лизинговой деятельности можно отнести период с 1988 г. по 1994 г. В это время в России отсутствовали правовые акты, регулирующие лизинговые правоотношения.

В международной практике лизинговые отношения регламентировались разработанной Международным институтом унификации частного права (УНИДРУА), имеющим статус межправительственной организации, Конвенцией о международном финансовом лизинге от 28.05.1988. Российская Федерация стала участником данной Конвенции в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 16-ФЗ. С целью регулирования лизинговых операций можно было применять гл. 27 Гражданского кодекса РСФСР.

Бухгалтерский учет лизинговых операций велся в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий. У лизингополучателя (арендатора) для учета применялся счет 03 "Долгосрочно арендуемые основные средства", в организации лизингодателя (арендодателя) - счет 09 "Арендные обязательства к поступлению".

Вторым этапом становления лизинга в России стал период с сентября 1994 г. по октябрь 1998 г., который характеризовался активным формированием нормативной базы по лизингу.

Процесс регулирования лизинговых отношений начался с принятия Указа Президента РФ от 17.09.1994 N 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности". Во исполнение этого Указа было принято Временное положение о лизинге, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 29.06.1995 N 633. Для целей бухгалтерского учета применялся Приказ Минфина России от 25.09.1995 N 105 "Об отражении в бухгалтерском учете и отчетности лизинговых операций".

В настоящее время данные нормативные акты отнесены к недействующим.

К действующим в настоящее время нормативным документам второго этапа становления лизинговых отношений относятся:

Гражданский кодекс РФ (параграф 6 ч. 2 гл. 34 "Аренда");

Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей (утв. Минэкономики России 16.04.1996);

Указания об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга (утв. Приказом Минфина России от 17.02.1997 N 15 в ред. от 23.01.2001);

Письмо Госстроя России от 18.03.1998 N ВБ-20-98/12 "Об учете лизинговых платежей в сметной документации".

Третий этап начинается с принятия Федерального закона от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" (далее - Закон о лизинге) <\*> и продолжается до настоящего времени.

-----  
<\*> Первоначально Закон назывался "О лизинге", а современное название получил в редакции Федерального закона от 29.01.2002 N 10-ФЗ. Последняя по времени редакция Закона - от 26.07.2006.

С 2002 г. прекращено лицензирование лизинговой деятельности (Федеральный закон от 29.01.2002 N 10-ФЗ). Согласно действующей в настоящее время редакции Закона о лизинге, а также Федеральному закону от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лизинговые операции не подлежат лицензированию.

Бухгалтерский учет лизинговых операций ведется в соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

### Предмет и субъекты лизинга

Предметом лизинга являются непотребляемые вещи, относимые к внеоборотным активам, которые могут использоваться для предпринимательской деятельности:

- предприятия и другие имущественные комплексы;
- здания и сооружения;
- оборудование;
- транспортные средства;
- другое движимое и недвижимое имущество.

Не относятся к предметам лизинга нематериальные активы и имущественные права.

Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты. Не является также предметом лизинга имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения, за исключением продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 19.07.1998 N 114-ФЗ "О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами" в порядке, установленном Президентом Российской Федерации, и технологического оборудования иностранного производства, лизинг которого осуществляется в порядке, установленном Президентом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30.11.1994 N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" изданные до введения в действие части первой ГК РФ нормативные акты Президента РФ, Правительства РФ и применяемые на территории РФ постановления Правительства СССР по вопросам, которые могут регулироваться только федеральными законами, действуют впредь до введения в действие соответствующих законов. К числу таких актов относятся, в частности, Постановления Совета Министров СССР от 20.03.1990 N 280 "О порядке сдачи предприятий (объединений) союзного подчинения и их имущества в аренду" и Совета Министров РСФСР от 13.04.1990 N 118 "О порядке сдачи предприятий (объединений) республиканского и местного подчинения и их имущества в аренду".

Согласно указанным Постановлениям отдельные предприятия оборонной промышленности, связи, транспорта, топливно-энергетического комплекса, а также предприятия Минобороны России, МВД России, ФСБ России и некоторые предприятия других отраслей экономики, специфика и характер деятельности которых определяют повышенную степень централизации управления ими, в аренду передаваться не могут. При этом конкретные перечни таких объектов устанавливались отдельными распоряжениями СМ СССР и СМ РСФСР, Правительства РФ.

Гражданский кодекс (п. 2 ст. 130 ГК РФ) относит к движимому имуществу ценные бумаги, однако они не являются предметом лизинга. Закон о лизинге относит к предметам лизинга вещи, а они не являются вещью. Предприятие и имущественные комплексы нельзя назвать вещью, они являются совокупностью имущественных и неимущественных прав. В состав предприятия включается также потребляемое имущество, такое как сырье, материалы, денежные средства. Однако в Законе предприятие и имущественный комплекс относятся к предмету лизинга.

Участниками лизинговых отношений являются:

- лизингодатель;
- лизингополучатель;
- продавец лизингового имущества.

Лизингодатель - это физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга.

В качестве лизингодателя может выступать лизинговая компания. Лизинговая компания (фирма) - это коммерческая организация, выполнение функций лизингодателя у которой должно быть предусмотрено учредительными документами. Лизинговая компания может быть резидентом РФ или нерезидентом РФ, т.е. иностранным юридическим лицом, осуществляющим лизинговую деятельность на территории Российской Федерации.

Учредить лизинговую компанию могут юридические и физические лица, резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации.

Для осуществления лизинговой деятельности лизинговые компании имеют право использовать как собственные, так и привлеченные средства юридических, физических лиц, резидентов РФ и нерезидентов РФ.

Лизингополучатель - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование в соответствии с договором лизинга.

Продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

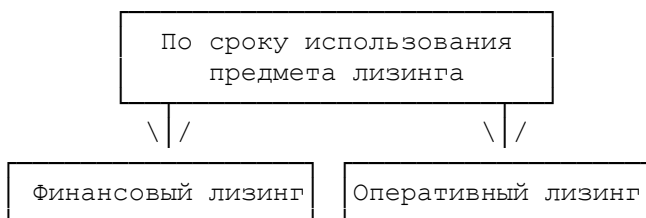
Договор лизинга может быть заключен между лизингодателем и лизингополучателем, а продавец, являясь участником сделки, не будет при этом участником договора.

Договор может заключаться с участием продавца. Это происходит в тех случаях, когда лизингополучатель диктует в качестве одного из условий сделки приобретение имущества у конкретного продавца, в таком случае договор заключается трехсторонний.

Субъектами лизинга могут быть физические лица, но так как лизинговое имущество - это имущество, используемое в предпринимательской деятельности, а Закон не конкретизирует, какая из сторон занимается предпринимательской деятельностью, следовательно физические лица - участники лизинговой сделки должны быть зарегистрированы в качестве индивидуальных предпринимателей в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

## Виды лизинга

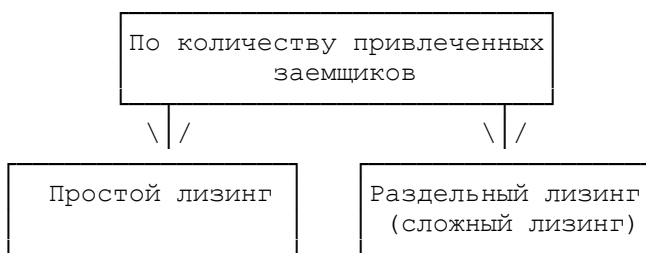
Существует множество классификаций лизинга с позиций приверженцев разных критериев. Попробуем представить наглядно основные из них.



Финансовый лизинг характеризуется продолжительным периодом лизингового соглашения. При этом срок, на который предмет лизинга передается лизингополучателю, соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его.

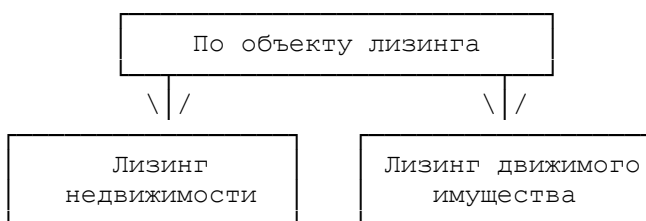
Оперативный лизинг предполагает передачу имущества на срок, существенно меньший его нормативного срока службы. При оперативном лизинге риск порчи или утери предмета лизинга, как правило, лежит на лизингодателе. Ставка лизинговых платежей обычно выше, чем при финансовом лизинге, из-за отсутствия гарантий окупаемости затрат.

При оперативном лизинге предмет лизинга может быть передан в лизинг неоднократно в течение полного срока амортизации предмета лизинга.



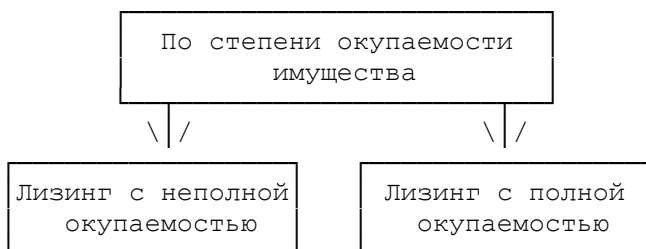
Простой лизинг - привлечение долгосрочного займа у одного-двух заемщиков.

Раздельный лизинг (сложный лизинг) - привлечение нескольких кредиторов для финансирования крупных лизинговых проектов. При этом лизингодатель может и не нести полной ответственности за возврат ссуды, которая погашается за счет лизинговых платежей напрямую заимодавцам.



Лизинг недвижимости - лизинг объектов, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (п. 1 ст. 130 ГК РФ). К данному виду лизинга относится лизинг зданий и сооружений, предприятия как имущественного комплекса.

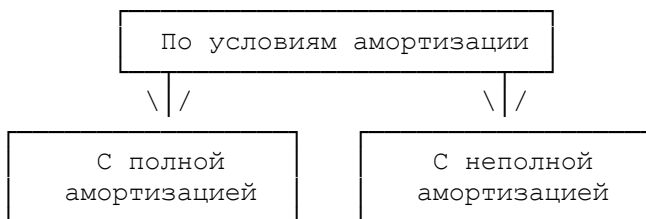
Лизинг движимого имущества - лизинг оборудования, включая технологическое оборудование, техники, автотранспорта и других вещей, которые не отнесены к недвижимости.



При лизинге с полной окупаемостью в течение срока действия договора лизинга происходит полная выплата лизингодателю всей стоимости имущества.

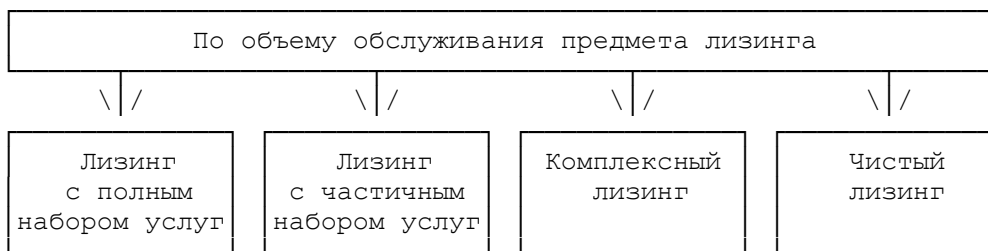
При лизинге с неполной окупаемостью - только часть стоимости объекта.

Или, по-другому, данная классификация в литературе представлена как классификация по условиям амортизации.



При лизинге с полной амортизацией за период действия договора лизинга имущество амортизируется полностью.

При лизинге с неполной амортизацией имущество лишь частично амортизируется.



При лизинге с полным набором услуг полное обслуживание лизингового имущества возлагается на лизингодателя.

Это могут быть услуги по техническому обслуживанию, страхованию, маркетинговым исследованиям, привлечению на работу специалистов и т.п.

В случае лизинга с частичным набором услуг на лизингодателя возлагаются лишь отдельные функции по обслуживанию имущества в зависимости от его специализации.

Договором чистого лизинга предусматривается, что все расходы по эксплуатации и ремонту несет лизингополучатель.

По условиям комплексного лизинга лизингодатель дополнительно инвестирует капитальные вложения в объект лизинга.



В случае прямого лизинга поставщик самостоятельно сдает объект лизинга, совмещая функции продавца и лизингодателя. При этом сделка является двухсторонней.

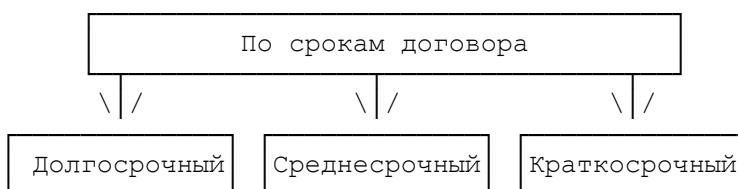
Одной из его форм является возвратный лизинг - собственник продает имущество лизинговой компании и одновременно оформляет договор о долгосрочном финансовом лизинге. Такой вид необходим прежде всего для тех организаций, которым срочно требуются значительные объемы оборотных средств. В данном случае продавец и лизингополучатель являются одним и тем же лицом.

Передача имущества по комплексному лизингу происходит через посредника. При косвенном лизинге передача имущества происходит через посредника - лизинговую компанию. Данная сделка является трехсторонней (или многосторонней): в ней участвуют продавец, лизингодатель и лизингополучатель. На стороне каждого участника договора может быть несколько юридических лиц.

Раздельный лизинг предполагает участие множества сторон.

В групповом лизинге в качестве арендодателей выступает группа участников, которые назначают доверенное лицо.

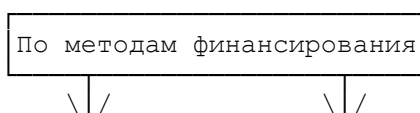
Прямой финансовый лизинг проводится самостоятельно одним арендодателем.



Долгосрочный лизинг - на срок более трех лет.

Среднесрочный лизинг - от полутора до трех лет.

Краткосрочный лизинг - менее полутора лет.



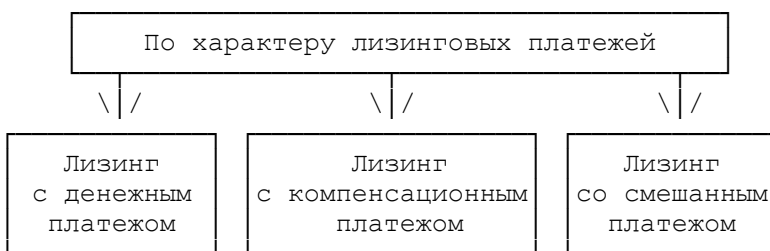


Срочный лизинг предполагает одноразовую аренду имущества.

При возобновляемом лизинге действие договора продлевается по истечении срока на новый период.

Следует иметь в виду, что предметы лизинга через определенное время в зависимости от износа и по желанию лизингополучателя могут меняться на более совершенные. Лизингополучатель принимает на себя все расходы по замене оборудования. Количество предметов лизинга и сроки их использования, как правило, предварительно сторонами не обговариваются.

В международной практике этот вид лизинга называется револьверным.



Лизинг с денежным платежом предполагает, что все платежи по договору лизинга производятся в денежной форме.

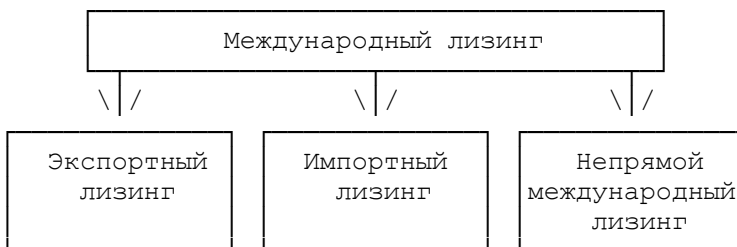
Платежи по договору лизинга с компенсационным платежом осуществляются в форме поставки товаров, произведенных на лизинговом оборудовании, или в форме оказания встречной услуги, выполнения работы.

Лизинг со смешанным платежом характеризуется сочетанием денежных и неденежных методов оплаты.



Все участники сделки по внутреннему лизингу представляют одно государство и находятся в одной стране, например все участники сделки - резиденты Российской Федерации.

При международном лизинге одна из сторон сделки принадлежит к иностранному государству, например один из участников - нерезидент Российской Федерации.



Подвиды международного лизинга разделяются по сектору рынка:

- экспортный лизинг - зарубежный лизингополучатель;
- импортный лизинг - зарубежный продавец и/или лизингодатель;
- непрямой международный лизинг - лизингодатель и лизингополучатель принадлежат одному государству, но находятся в разных странах.

Сублизинг

Среди форм и видов лизинга следует различать сублизинг.

Сублизинг - вид поднайма, предмета лизинга при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга) во владение и пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга (ст. 8 Закона о лизинге).

Сдача в сублизинг означает переход к субарендатору всех прав по отношению к продавцу, его оформление должно быть осуществлено при наличии письменного согласия лизингодателя.

К требованиям лизингополучателя к продавцу предмета лизинга, предусмотренным в п. 2 ст. 10 Закона о лизинге, относятся соблюдение качества и комплектности, сроков исполнения обязанности передать товар и другие требования, установленные законодательством и договором купли-продажи между продавцом и лизингодателем.

Отличия сублизинга и лизинга состоят в следующем:

предмет лизинга не закупается специально для передачи в сублизинг;

в сделке не участвуют все три стороны - продавец, лизингодатель, лизингополучатель;

сублизингополучатель получает от лизингополучателя по договору сублизинга право владения и пользования имуществом, но не право распоряжения им (Постановление ФАС Центрального округа от 13.09.2004 N А35-896/04-С13).

Сублизинг признается в Законе о лизинге видом поднайма. ГК РФ не содержит специальных положений относительно сублизинга, в этом случае следует применять общие нормы об аренде и, в частности, общие нормы, регламентирующие договор субаренды (п. 2 ст. 615, ст. 618 ГК РФ).

Сравним положения ГК РФ относительно поднайма или субаренды и сублизинга.

Общими положениями при субаренде и при сублизинге являются:

- наличие письменного согласия лизингодателя;

- условия о сроках, на которые может быть заключен договор сублизинга или субаренды.

Договор субаренды и сублизинга не может быть заключен на срок, превышающий срок договора лизинга. Согласие лизингодателя на субаренду или сублизинг распространяется на период с момента дачи такого согласия и до истечения предусмотренного договором срока лизинга. Таким образом, имеется возможность заключения нескольких договоров субаренды или сублизинга при условии, что последний из них не выходит по сроку исполнения за пределы времени действия основного договора лизинга. То есть если лизингодатель дал согласие на субаренду, но не оговорил предельного ее срока, лизингополучатель вправе возобновлять договор субаренды в пределах срока лизинга без получения дополнительного разрешения лизингодателя.

Субарендатор имеет право на заключение с лизингодателем договора аренды на лизинговое имущество, находившееся в его пользовании в соответствии с договором субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора субаренды. Аналогичное правило распространяется и на сублизинговые отношения.

Недействительность договора лизинга влечет за собой недействительность договора субаренды и сублизинга.

Но сублизинг и субаренда все же разные сделки. Различие сублизинга и субаренды в том, что при передаче имущества в сублизинг к лизингополучателю по договору сублизинга переходит и право требования к продавцу.

Лизингополучатель вправе с согласия лизингодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед лизингодателем остается лизингополучатель (п. 2 ст. 615 ГК РФ).

Переуступка лизингополучателем своих обязательств по выплате платежей третьему лицу не допускается. Об этом свидетельствует Постановление ФАС Уральского округа от 24.08.2005 N Ф09-2683/05-С6. Сублизинг и замена лица в обязательстве в форме уступки прав требования или перевода долга лизингополучателя по договору лизинга на другое лицо разные юридические сделки.

#### Возвратный лизинг

Возвратный лизинг - это вид лизинга, при котором лизингополучатель и поставщик оборудования - одно лицо.

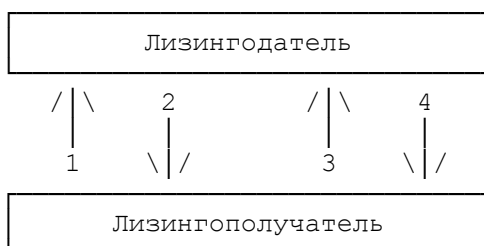
Смысл таких отношений состоит в том, что предприятие, которое нуждается в оборотных средствах, реализует часть своего имущества, например производственные основные средства



лизинговой компании, одновременно заключая с ней договор лизинга на это же имущество и соответственно продолжая им пользоваться.

По окончании договора лизинга и при условии выплаты всех лизинговых платежей собственность на предмет лизинга переходит обратно к лизингополучателю.

#### Схема возвратного лизинга



Цифрами на схеме обозначены следующие этапы лизинговой сделки:

- 1 - продажа предмета лизинга;
- 2 - передача предмета лизингополучателю;
- 3 - лизингополучатель осуществляет лизинговые платежи;
- 4 - предмет лизинга обратно покупается лизингополучателем.

Возвратный лизинг достаточно негативно воспринимается налоговыми органами. Чиновники видят его только как способ оптимизации налоговых выплат, не видя главной цели, которую ставит перед собой предприятие, решаясь на данную сделку, - пополнение оборотных средств без снижения производительности и фактических, а не юридических потерь активной части производственных фондов предприятия.

Хочется отметить, что арбитражная практика по вопросу экономической обоснованности расходов по возвратному лизингу складывается в пользу налогоплательщиков (Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 28.06.2005 N Ф08-2679/2005-1081А).

#### Правовые основы лизинговых отношений

Договор лизинга независимо от срока должен быть заключен в письменной форме. Квалифицируется данный договор в качестве договора лизинга при наличии условия о необходимости приобретения предмета лизинга лизингодателем и передачи этого предмета лизингополучателю.

Для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры (п. 2 ст. 15 Закона о лизинге). К обязательным договорам относится договор купли-продажи, который заключается между лизингодателем и продавцом лизингового имущества. При этом продавца имущества может выбрать как лизингополучатель, так и лизингодатель, в зависимости от условий договора.

Если ответственность за выбор продавца лежит на лизингополучателе, то лизингодатель не отвечает перед ним за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем. В частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные ГК РФ для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества. Однако лизингополучатель не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя. В отношениях с продавцом лизингополучатель (арендатор) и лизингодатель (арендодатель) выступают как солидарные кредиторы (ст. 670 ГК РФ).

Если ответственность за выбор продавца лежит на лизингодателе, то лизингополучатель вправе по своему выбору предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю, которые несут солидарную ответственность.

Договор с продавцом (поставщиком) имущества заключает от своего имени лизингодатель. При заключении договора купли-продажи лизингодатель обязан уведомить продавца о том, что имущество будет передано по договору лизинга определенному лицу (ст. 667 ГК РФ).

Существенным условием договора лизинга является указание данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга (п. 3 ст. 15 Закона о лизинге). Без таких данных договор лизинга не считается заключенным. Это подтверждается арбитражной практикой. Например, ФАС Волго-Вятского округа

в Постановлении от 03.06.2004 N А17-254/15/3 признал договор лизинга незаключенным вследствие того, что сторонами в договоре не конкретизировано имущество, передаваемое в лизинг, не выделены его идентифицирующие признаки и не приложены документы с указанием параметров передаваемого имущества, таким образом, не согласован объект финансовой аренды.

Предметом договора лизинга (аренды) могут быть только индивидуально определенные вещи, т.е. вещи, обладающие такими признаками, по которым их можно отличить от других таких же вещей (исключением из данного положения является лизинг предприятия). Вещь, передаваемая в лизинг (в аренду), должна быть незаменимой, поскольку по окончании договора возврату подлежит та же вещь. Степень индивидуализации предмета лизинга (аренды) зависит от его природы.

Если в лизинг приобретается оборудование, то для его идентификации необходимо в договоре лизинга указать наименование завода-изготовителя, тип и марку оборудования. При аренде автомобиля такими сведениями являются: марка автомобиля и государственный номер, год выпуска, цвет, номер кузова, номер двигателя и др. (указанные в свидетельстве о регистрации транспортного средства).

В договоре лизинга (аренды) здания такими данными являются: точный адрес (место нахождения) объекта лизинга (аренды), этажность, общая площадь всех основных и вспомогательных помещений и каждого в отдельности, его кадастровый номер, поэтажный план. План здания может быть утвержден БТИ, а может составляться самим лизингодателем. При этом организация несет риски, связанные с расхождениями между планом здания (помещения), заверенным БТИ, и планом, приложенным к договору.

Если в лизинг (аренду) передается только часть здания, то в договоре также указывается местоположение этих помещений (крыло, этаж, номер комнаты и т.д.). Лучше всего приложить к договору аренды экспликацию технического паспорта, в которой есть подробные характеристики (площадь, расположение комнат, количество окон и дверей и т.д.).

Если в лизинг сдается предприятие как имущественный комплекс, то в договоре нужно указать не только точный адрес предприятия, но и вышеуказанные сведения по всем зданиям и сооружениям, находящимся на его территории. (Так, в Постановлении ФАС Московского округа от 05.04.2002 N КГ-А41/1813-02 не был определен объект аренды, так как был указан только адрес объекта.)

Срок действия договора лизинга также является его существенным условием. Срок действия договора устанавливается сторонами самостоятельно, так как ни в ГК РФ, ни в Законе о лизинге не установлены конкретные минимальный и максимальный сроки договора. Однако п. 3 ст. 610 ГК РФ предусмотрено, что законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки для отдельных видов аренды.

Как показывает практика, договор лизинга заключается на срок, равный сроку полной амортизации имущества, передаваемого в лизинг. Это позволяет лизингодателю гарантированно возместить свои расходы и получить прибыль от лизинговых операций. Договор лизинга также может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга, данное положение закреплено в п. 7 ст. 15 Закона о лизинге.

Договором лизинга определяются также размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей. Статьей 28 Закона о лизинге определено, что под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

Размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще чем один раз в три месяца, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Статьей 17 Закона о лизинге установлен порядок приемки предмета лизинга лизингополучателем, в соответствии с которым лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества.

Предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и др.), если иное не предусмотрено договором лизинга.

Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет все виды ремонтов предмета лизинга, если иное не установлено договором лизинга (ст. 17 Закона о лизинге).

В процессе эксплуатации предмета лизинга лизингополучатель может произвести улучшения указанного предмета. При этом улучшения могут быть делимыми и неделимыми.

Неотделимыми называются такие улучшения имущества, которые не могут быть отделены от этого имущества без ущерба для него.

По истечении срока действия договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга.

Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения.

Договором может быть предусмотрено взыскание убытков с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, в случае несвоевременного возврата предмета лизинга лизингодателю, или иной порядок взыскания убытков и неустойки.

В соответствии со ст. 11 Закона о лизинге предмет лизинга является собственностью лизингодателя, а лизингополучателю передается во временное владение и пользование независимо от того, на чем балансе учитывается предмет лизинга.

У лизингодателя остается лишь право распоряжения имуществом, которое предполагает право изъять предмет лизинга из владения и пользования лизингополучателя в случаях и порядке, которые предусмотрены договором лизинга согласно п. п. 2, 3 ст. 11 Закона о лизинге. Перечень таких условий оговаривается сторонами заранее - при заключении договора (п. 6 ст. 15 Закона о лизинге). В противном случае вопрос о правомерности изъятия имущества у лизингополучателя будет решаться в судебном порядке.

По окончании договора предмет лизинга либо возвращается лизингодателю, либо переходит в собственность лизингополучателя (п. 1 ст. 19 Закона о лизинге). Если происходит переход права собственности на предмет лизинга по окончании договора лизинга, то лизингополучатель продолжает распоряжаться предметом лизинга и между сторонами на основании п. 5 ст. 15 Закона о лизинге заключается договор купли-продажи, по которому лизингополучатель приобретает право собственности на имущество. Даже при наличии обязанности выкупа лизингового имущества в договоре лизинга необходимо заключение договора купли-продажи, т.е. предполагается согласованность условий купли-продажи в самом договоре лизинга. Согласование условий купли-продажи необходимо, потому что отношения лизинга по существу являются арендой и не могут регулировать переход права собственности.

Как правило, право собственности на лизинговое имущество признается перешедшим к лизингополучателю только после соблюдения следующих условий:

- полной оплаты лизинговых платежей;
- совершения соглашения о передаче в собственность предмета лизинга;
- постановки лизингового имущества на баланс лизингополучателя.

Согласно п. 3 ст. 11 Закона о лизинге лизингодатель имеет право изъять предмет лизинга у лизингополучателя, если последний нарушит определенные условия договора.

Перечень таких условий может быть оговорен сторонами при заключении договора. Так, в соответствии с п. 6 ст. 15 Закона о лизинге в договоре могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга. В случае отсутствия в договоре условий, при которых возможно изъятие имущества и досрочное прекращение действия договора, вопрос о правомерности изъятия имущества у лизингополучателя решается в судебном порядке. При этом досрочное расторжение договора может быть инициировано как лизингодателем, так и лизингополучателем.

Лизинговый договор может быть расторгнут досрочно по инициативе лизингодателя в следующих случаях:

- лизингополучатель использует предмет лизинга с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями (п. 1 ст. 619 ГК РФ);
- лизингополучатель существенно ухудшает имущество (п. 2 ст. 619 ГК РФ);
- лизинговый платеж перечислен с нарушением установленного срока более двух раз подряд (п. 3 ст. 619 ГК РФ);
- лизингополучатель не делает капитальный ремонт имущества при условии, что эта обязанность возложена договором на него (п. 4 ст. 619 ГК РФ).

Лизингодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Лизингополучатель может досрочно расторгнуть договор лизинга через суд в одностороннем порядке при несоблюдении следующих условий:

- предмет лизинга получен без технических принадлежностей и относящихся к нему документов (п. 2 ст. 611 ГК РФ);
- лизингодатель не предоставил имущество в срок или препятствовал его использованию (п. 3 ст. 611, п. 1 ст. 620, п. 2 ст. 668 ГК РФ);

- при получении имущества обнаружены недостатки (п. п. 2, 4 ст. 620 ГК РФ);
- лизингодатель не делает капитальный ремонт имущества, при условии, что это является его обязанностью по условиям договора (п. 3 ст. 620 ГК РФ);
- лизингодатель не предупредил арендатора о правах третьих лиц на переданное в лизинг имущество (ст. 613 ГК РФ). Например, переданное лизингополучателю имущество находится в залоге.

Общими случаями, при которых договор можно расторгнуть по требованию любой из сторон, являются:

- существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора (ст. 451 ГК РФ). При этом изменения обстоятельств признаются существенными, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это предвидеть, они бы вообще не заключили этот договор или заключили бы его на совершенно других условиях. Решение о прекращении договора по этому основанию остается за судом. Причем в суд может обратиться любая из сторон сделки (п. 3 ст. 451 ГК РФ);

- имеют место обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства);
- имеется согласие лизингодателя;
- этими же сторонами заключен новый договор.

При досрочном расторжении договора лизингополучатель обязан вернуть предмет лизинга и возместить убытки лизингодателю.

Право собственности на предмет лизинга предоставляет лизингодателю право уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга. При этом лизингодатель обязан предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга. Данное право содержится в ст. 18 Закона о лизинге и в ст. 613 ГК РФ. Лизингодатель также имеет право на использование предмета лизинга в качестве залога. Заложить предмет лизинга можно только с целью привлечения денежных средств для приобретения этого имущества в будущем по условиям договора лизинга.

Право собственности на предмет лизинга позволяет при обращении взыскания третьих лиц на имущество лизингодателя удовлетворить взыскание и на предмет лизинга, но в этом случае удовлетворяются не только права на предмет лизинга, но и переходят обязанности, определенные в договоре лизинга, к приобретателю прав.

По обязательствам лизингополучателя, даже в тех случаях, когда предмет лизинга зарегистрирован на имя лизингополучателя, не может быть обращено взыскание третьего лица на предмет лизинга.

В договоре лизинга также может быть указано место передачи предмета лизинга. Статьей 668 ГК РФ предусмотрено, что имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего. По соглашению сторон в договоре может быть указано иное место передачи имущества, например место нахождения структурного подразделения лизингополучателя. При отсутствии в договоре конкретного адреса поставки имущество должно быть доставлено по месту нахождения лизингополучателя, т.е. по месту его государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 54 ГК РФ, по адресу, указанному в учредительных документах организации. При этом никаких претензий к продавцу предъявить нельзя.

Лизингополучатель может требовать расторжения договора в соответствии со ст. 668 ГК РФ, если предмет лизинга не передан ему в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, то в разумный срок.

Такая возможность предоставляется, если продавца выбирал лизингодатель (п. 2 ст. 22 Закона о лизинге), что подтверждается арбитражной практикой. Так, ФАС Московского округа в Постановлении от 20.01.2005, 13.01.2005 N КГ-А40/12254-04 сделал вывод о правомерности заявленных лизингополучателем требований к лизингодателю и удовлетворил его требование о расторжении договора лизинга.

Права и обязанности сторон, вступающих в отношения по договору лизинга, определены параграфом 6 гл. 34 ГК РФ и Законом о лизинге.

В соответствии с Законом о лизинге, ГК РФ и договором лизингодатель имеет право:

- 1) собственности на предмет лизинга;
- 2) контроля соблюдения лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров (займа, залога, гарантии, поручительства);
- 3) осуществления финансового контроля за деятельностью лизингополучателя в части, относящейся к предмету лизинга, а также направлять лизингополучателю письменные запросы о предоставлении всей необходимой информации;
- 4) инспектирования на месте состояния и условий эксплуатации имущества;
- 5) изъятия предмета лизинга при нарушении лизингополучателем условий договора;
- 6) взыскания средств со счета лизингополучателя в бесспорном порядке в случае просрочки перечисления лизинговых платежей более двух раз подряд;

- 7) требования внесения платежей за время просрочки, если по условиям договора лизингополучатель несвоевременно возвратил лизинговое имущество;
  - 8) переуступки полностью или частично своих прав по договору лизинга третьему лицу без согласия лизингополучателя, но с уведомлением его об этом;
  - 9) страхования своих предпринимательских рисков по договору лизинга;
  - 10) использования предмета лизинга в качестве залога, если иное не предусмотрено договором;
  - 11) заявления о прекращении действия договора.
- В свою очередь лизингополучатель имеет право:
- 1) выбирать продавца (поставщика) имущества;
  - 2) в случае нарушения срока поставки потребовать расторжения договора лизинга и возмещения убытков;
  - 3) передавать предмет лизинга в сублизинг с письменного согласия лизингодателя;
  - 4) пользоваться гарантийным обслуживанием предмета лизинга;
  - 5) требовать при приемке предмета лизинга устранения дефектов либо замены предмета лизинга;
  - 6) требовать расторжения договора купли-продажи;
  - 7) перевезти предмет лизинга в другое место с разрешения собственника (лизингодателя).
- Произвести реконструкцию имущества с письменного разрешения собственника (лизингодателя);
- 8) досрочно выплатить лизинговые платежи и получить предмет лизинга в собственность.
- Предъявлять претензии по поводу предмета лизинга непосредственно продавцу (после подписания приемо-сдаточного акта) по качеству, срокам поставки, комплектности и др.;
- 9) требовать от лизингодателя исполнения им обязательств по договору лизинга, а при неисполнении - возмещения убытков;
  - 10) получать возмещение стоимости неотделимых улучшений предмета лизинга, если они произведены с согласия лизингодателя и в договоре не предусмотрено иное.
- Что касается обязательств по договору лизинга, то в обязанности лизингодателя входят:
- 1) покупка предмета лизинга и уведомление поставщика о цели такого приобретения;
  - 2) устранение выявленных недостатков лизингового имущества;
  - 3) оплата стоимости предмета лизинга в установленные сроки;
  - 4) передача предмета лизинга лизингополучателю на условиях договора лизинга;
  - 5) передача лизингополучателю права требования к продавцу;
  - 6) гарантирование лизингополучателю права пользования и владения предметом лизинга;
  - 7) страхование объекта лизинга, если это предусмотрено условиями договора лизинга;
  - 8) несение риска несостоятельности продавца и несоответствия предмета лизинга целям его использования при выборе им продавца (поставщика) и предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором;
  - 9) передача права владения и пользования предметом лизинга лизингополучателю в полном объеме;
  - 10) заключение договора купли-продажи на согласованных с лизингополучателем условиях (в случае выкупа лизингополучателем предмета лизинга).
- Лизингополучатель обязан:
- 1) принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном договором лизинга;
  - 2) принять предмет лизинга в порядке, установленном договором;
  - 3) производить оплату лизинговых платежей согласно условиям договора;
  - 4) использовать имущество по назначению в предпринимательских целях;
  - 5) осуществлять техническое обслуживание лизингового оборудования, обеспечивать его сохранность, а также капитальный и текущий ремонт за свой счет;
  - 6) представить лизингополучателю информацию о своем финансовом положении;
  - 7) обеспечить в любое удобное для лизингодателя время возможность входа сотрудников на территорию и в помещение, где установлено имущество, для проверки состояния и условий эксплуатации;
  - 8) принять на себя все риски после получения предмета лизинга;
  - 9) застраховать предмет лизинга за свой счет, если иное не предусмотрено договором;
  - 10) своевременно информировать лизингодателя об изменении своего местонахождения и юридического адреса;
  - 11) согласовать с продавцом (поставщиком) все технико-экономические характеристики предмета лизинга;
  - 12) по окончании срока действия договора вернуть предмет лизинга или приобрести его в собственность на основании договора купли-продажи.
- В соответствии с договором лизинга участники лизинга вправе предусмотреть иной порядок в отношении ремонта лизингового имущества. По соглашению сторон договора решается вопрос о

страховании предмета лизинга, определяется момент перехода рисков его случайного повреждения, а также на чьем балансе будет учитываться лизинговое имущество.

Для выполнения своих обязательств стороны договора заключают сопутствующие договоры (п. 2 ст. 15 Закона о лизинге). К сопутствующим договорам относятся договоры займа, залога, гарантии, поручительства и иные.

Сопутствующие договоры не являются обязательными и заключаются по решению сторон. Например, лизингодатель может заключить кредитный договор с целью привлечения денежных средств, лизингополучатель, в свою очередь, может заключить договор поручительства с целью обеспечения обязательств по возврату имущества и уплаты лизинговых платежей. В Законе о лизинге отсутствует перечень сопутствующих договоров, которые могут заключать стороны договора.

Это означает, что они могут заключать любые договоры, которые, по их мнению, будут способствовать реализации договора лизинга.

Из сопутствующих договоров стоит выделить договоры страхования. При лизинге их может быть несколько. Так, например, в соответствии со ст. 21 Закона о лизинге предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное не предусмотрено договором. Стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования предмета лизинга определяются соглашением сторон в договоре лизинга.

Согласно ст. 22 Закона о лизинге ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга. В связи с этим лизингополучатель вправе застраховать в соответствии с п. 4 ст. 21 Закона о лизинге риск своей ответственности за нарушение договора лизинга в пользу лизингодателя.

На основании п. 3 ст. 21 Закона о лизинге лизингополучатель в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, должен застраховать свою ответственность за выполнение обязательств, возникающих вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в процессе пользования лизинговым имуществом. В частности, такая обязанность возникает у лизингополучателя, если предметом лизинга являются автотранспортные средства.

Согласно п. 2 ст. 21 Закона о лизинге страхование предпринимательских (финансовых) рисков осуществляется только по соглашению сторон договора лизинга и не является обязательным.

Статья 22 Закона о лизинге предусматривает порядок распределения рисков между сторонами в соответствии с соглашением сторон в договоре лизинга. Так, ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель.

На сторону договора лизинга, которая выбрала продавца предмета лизинга, могут быть возложены договором риски невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки, а также риск несоответствия предмета лизинга целям использования этого предмета по договору лизинга.

Согласно ст. 20 Закона о лизинге в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, права на имущество, которое передается в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации.

Если предметом договора лизинга является недвижимость, то в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" договор подлежит государственной регистрации, если срок договора свыше одного года.

К имуществу, такому как авиационная техника, морские и другие суда, другое имущество, предъявляются специальные требования законодательством Российской Федерации к его собственнику, которые распространяются на лизингодателя или лизингополучателя по взаимному соглашению.

Так, регистрация прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты производится в порядке, установленном Правилами государственной регистрации судов, утвержденными Приказом Минтранса России от 26.09.2001 N 144; Правилами регистрации судов рыбопромыслового флота и прав на них в морских рыбных портах, утвержденными Приказом Госкомрыболовства России от 31.01.2001 N 30; Правилами регистрации

судов и прав на них в морских торговых портах, утвержденными Приказом Минтранса России от 29.11.2000 N 145.

Что касается государственной регистрации транспортных средств, то порядок их регистрации определен Правилами регистрации автотранспортных средств и прицепов к ним в ГИБДД МВД России, утвержденными Приказом МВД России от 27.01.2003 N 59 "О порядке регистрации транспортных средств" (далее - Правила).

В силу п. 52 Правил транспортные средства, приобретенные на основании договора лизинга, по письменному соглашению сторон регистрируются на лизингодателя или лизингополучателя. Возможность временной регистрации автотранспортных средств на лизингополучателя предусмотрена п. 52.2 Правил.

Регистрация транспортного средства на лизингополучателя согласно п. 108 Правил может осуществляться, если объект лизинга:

- не зарегистрирован на лизингодателя;
- зарегистрирован на лизингодателя, но имеется письменное соглашение сторон о его временной регистрации на лизингодателя.

Регистрация предметов лизинга осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством, согласно ст. 19 Закона о лизинге.

Предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах, регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя (п. 2 ст. 20 Закона о лизинге). Следовательно, и выбор организации для постановки на учет в налоговом органе по месту нахождения лизингового имущества осуществляется на основании решения, принятого по взаимному согласию между лизингодателем и лизингополучателем. На учет ставится та организация, на имя которой выдано свидетельство о его регистрации.

В отдельных случаях лизинговая сделка подлежит регистрации в Комитете Российской Федерации по финансовому мониторингу (КФМ России). Так, в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" лизинговые компании, как и другие финансовые организации, работающие с денежными ресурсами, обязаны предоставлять в КФМ России информацию обо всех операциях с денежными средствами или иным имуществом, если суммы, на которые они совершаются, равны или превышают 600 000 руб. либо равны сумме в иностранной валюте, эквивалентной 600 000 руб., или превышают ее.

Порядок постановки на учет в КФМ России лизинговых компаний определен Постановлением Правительства РФ от 18.01.2003 N 28 (Приложение 37).

Приказом КФМ России от 07.02.2003 N 15 утверждено Положение "О согласовании правил внутреннего контроля организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, в сфере деятельности которых отсутствуют надзорные органы". Правила внутреннего контроля лизинговых компаний разрабатываются с учетом Рекомендаций, утвержденных Распоряжением Правительства РФ от 17.07.2003 N 983-р (с изм. и доп. от 08.01.2003, 05.12.2005 (Приложение 39)), и подлежат согласованию в КФМ России.

В соответствии с п. 2 ст. 7 Закона о лизинге сторонами договора могут оказываться дополнительные услуги и проводиться дополнительные работы.

Дополнительные услуги (работы) - услуги (работы) любого рода, оказанные лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем и непосредственно связанные с реализацией договора лизинга.

Перечень, объем и стоимость дополнительных услуг (работ) определяются соглашением сторон.

К дополнительным услугам и работам, в частности, могут относиться:

- приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность (ноу-хау, лицензионных прав, прав на товарные знаки, марки, программное обеспечение и других);
- приобретение у третьих лиц товарно-материальных ценностей, необходимых в период проведения монтажных (шефмонтажных) и пусконаладочных работ;
- осуществление монтажных (шефмонтажных) и пусконаладочных работ в отношении предмета лизинга, обучение персонала;
- послегарантийное обслуживание и ремонт предмета лизинга;
- подготовка производственных площадей и коммуникаций, услуги по проведению работ, связанных с установкой (монтажом) предмета лизинга;
- другие работы и услуги, без оказания которых невозможно использовать предмет лизинга.

Снижение рисков недополучения лизинговых платежей, своевременного возврата предмета лизинга и неэффективного использования основных средств достигается также возможностью контролировать деятельность лизингополучателя.

В соответствии со ст. 37 Закона о лизинге лизингодатель имеет право контролировать соблюдение лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров. Цели и порядок инспектирования должны специально оговариваться в договоре лизинга и других

сопутствующих договорах. При этом лизингополучатель обязан обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам и предмету лизинга.

В соответствии со ст. 38 Закона о лизинге лизингодатель имеет право осуществлять финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в части, относящейся к предмету лизинга, формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и выполнением лизингополучателем обязательств по договору лизинга.

Договором лизинга должны быть предусмотрены цели проведения финансового контроля и порядок его проведения. В соответствии с п. 3 ст. 38 Закона о лизинге лизингодатель имеет право направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля, а лизингополучатель обязан удовлетворять такие запросы.

Договором устанавливается порядок балансового учета предмета лизинга. Предмет лизинга, переданный лизингополучателю по договору финансового лизинга, учитывается либо на балансе лизингодателя, либо на балансе лизингополучателя по соглашению сторон.

Данная норма прописана в п. 1 ст. 31 Закона о лизинге. От условий балансового учета лизингового имущества зависит бухгалтерский и налоговый учет лизинговых операций у лизингодателя и лизингополучателя.

### Государственная поддержка лизинговой деятельности

Статьей 36 Закона о лизинге предусмотрены меры государственной поддержки лизинговой деятельности.

Мерами государственной поддержки деятельности лизинговых организаций могут быть:

- разработка и реализация федеральной программы развития лизинговой деятельности в Российской Федерации или в отдельном регионе как части программы среднесрочного и долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации или региона;
- создание залоговых фондов для обеспечения банковских инвестиций в лизинг с использованием государственного имущества;
- долевое участие государственного капитала в создании инфраструктуры лизинговой деятельности в отдельных целевых инвестиционно-лизинговых проектах;
- меры государственного протекционизма в сфере разработки, производства и использования наукоемкого высокотехнологичного оборудования;
- финансирование из федерального бюджета и предоставление государственных гарантий в целях реализации лизинговых проектов (бюджет развития Российской Федерации), в том числе с участием фирм-нерезидентов;
- предоставление инвестиционных кредитов для реализации лизинговых проектов;
- предоставление банкам и другим кредитным учреждениям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, освобождения от уплаты налога на прибыль, получаемую ими от предоставления кредитов субъектам лизинга, на срок не менее чем три года для реализации договора лизинга;
- предоставление в законодательном порядке налоговых и кредитных льгот лизинговым компаниям (фирмам) в целях создания благоприятных экономических условий для их деятельности;
- создание, развитие, формирование и совершенствование нормативно-правовой базы, обеспечивающей защиту правовых и имущественных интересов участников лизинговой деятельности;
- предоставление лизингополучателям, ведущим переработку или заготовку сельскохозяйственной продукции, права осуществлять лизинговые платежи поставками продукции на условиях, предусмотренных договорами лизинга;
- отнесение при осуществлении лизинговых операций в агропромышленном комплексе к предмету лизинга племенных животных;
- создание фонда государственных гарантий по экспорту при осуществлении международного лизинга отечественных машин и оборудования.

Среди вышеуказанных мер поддержки предусмотрена возможность банкам и другим кредитным учреждениям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, освобождения от уплаты налога на прибыль, получаемую ими от предоставления кредитов субъектам лизинга, на срок не менее чем три года для реализации договора лизинга.

Однако данная норма Закона о лизинге неприменима по следующим причинам:

- 1) обязанности по уплате налогов возлагаются на налогоплательщиков законодательством о налогах и сборах, которое состоит из НК РФ и принятых в соответствии с ним федеральных законов (п. 1 ст. 1, ст. 2 НК РФ);
- 2) Закон о лизинге не является составной частью законодательства о налогах и сборах, что указано в преамбуле этого Закона;



3) гл. 25 НК РФ не содержит указанной льготы (ст. 251 НК РФ).

Однако в п. 15 Постановления Пленума ВАС РФ от 28.02.2001 N 5 было разъяснено, что до момента введения в действие соответствующих глав части второй НК РФ судам надлежит применять принятые в установленном порядке нормы закона, касающиеся налоговых льгот, независимо от того, в какой законодательный акт они включены: связанный или не связанный в целом с вопросами налогообложения.

Арбитражная практика подтверждает позицию ВАС РФ. Так, в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 15.11.2000 N Ф04/2951-631/A03-2000 суд согласился с правом налогоплательщика воспользоваться льготой по налогу на имущество, предоставленной местным органом власти, но не прописанной в Законе РФ от 13.12.1991 N 2030-1 "О налоге на имущество предприятий".

Но имеется и противоположная арбитражная практика. Так, в Постановлении ФАС Северо-Западного округа от 05.08.2004 N А52/437/04/2 указано: "ни указ Президента Российской Федерации, ни постановление Правительства Российской Федерации не являются законодательными актами, которые могут устанавливать, изменять и отменять федеральные налоги и сборы".

Аналогичный подход содержится в аргументации Постановления Президиума ВАС РФ от 22.06.2004 N 2487/04 в отношении аналогичной льготы, предоставляемой образовательным учреждениям.

### Бухгалтерский учет

При отражении в бухгалтерском учете хозяйственных операций, связанных с учетом предмета лизинга, организациям следует руководствоваться Указаниями об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга, утвержденными Приказом Минфина России от 17.02.1997 N 15 (далее - Указания об учете операций лизинга), а также Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н (далее - План счетов). Документирование лизинговых операций следует осуществлять в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон о бухгалтерском учете).

### Документооборот

В соответствии со ст. 9 Закона о бухгалтерском учете все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться оправдательными документами, служащими первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет. При этом согласно пп. "е", "ж" п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете первичные учетные документы должны приниматься к учету, только если они содержат обязательные реквизиты, в том числе и личные подписи должностных лиц, ответственных за совершение хозяйственных операций и правильность их оформления. Первичный учетный документ должен быть составлен в момент совершения операции, а если это не представляется возможным, то непосредственно после ее окончания (п. 4 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете).

Первичные учетные документы принимаются к учету, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации.

Документы, форма которых законодательно не утверждена, организации разрабатывают самостоятельно. Но согласно п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете эти документы должны содержать следующие обязательные реквизиты:

- а) наименование документа;
- б) дату составления документа;
- в) наименование организации, от имени которой составлен документ;
- г) содержание хозяйственной операции;
- д) измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
- е) наименование должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;
- ж) личные подписи указанных лиц.

Как уже отмечалось ранее, лизинговая сделка представляет собой три этапа:

- первый - приобретение имущества с целью передачи его во временное владение и пользование;
- второй - непосредственное пользование лизинговым имуществом лизингополучателем;
- третий - возврат лизингодателю имущества по окончании договора лизинга или передача в собственность лизингополучателю указанного имущества при условии выкупа его в течение срока действия договора.

Каждый этап лизинговой сделки оформляется документально.

Так, на первом этапе оформление приобретения предмета лизинга с целью передачи его во временное владение и пользование зависит от условий договора.

Если договором предусматривается, что поставщика выбрал лизингодатель, то приобретение предмета лизинга оформляется в следующем порядке.

В соответствии с Альбомом унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций, утвержденным Постановлением Госкомстата России от 25.12.1998 N 132, для оформления продажи (отпуска) товарно-материальных ценностей сторонней организации применяется товарная накладная по форме ТОРГ-12.

Если в качестве предмета лизинга выступает имущество, ранее учтенное у продавца в качестве основных средств, то в соответствии с Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 N 7 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств" прием-передача объекта между организациями для включения в состав основных средств для организации-получателя или выбытия его из состава основных средств для организации-сдатчика оформляется общими документами:

- по форме N ОС-1 - для объекта основных средств (кроме зданий, сооружений);
- по форме N ОС-1а - для зданий, сооружений;
- по форме N ОС-1б - для групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений).

Форма N ОС-1 обязательно заполняется и лизингодателем и лизингополучателем в момент включения объектов в состав основных средств и их ввода в эксплуатацию.

К накладным или актам обязательно прилагается техническая документация, относящаяся к данному объекту.

Предмет лизинга, за исключением недвижимых объектов, при продаже подлежит транспортировке.

При перевозке товаров применяются общие правила, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Основания для представления грузоотправителю и грузополучателю товарно-транспортных накладных (ТТН) изложены в следующих нормативных документах:

- Унифицированные формы первичной учетной документации по учету работы строительных машин и механизмов, работ в автомобильном транспорте, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 28.11.1997 N 78 (порядок заполнения формы N 1-Т);
- Устав автомобильного транспорта РСФСР, утвержденный Постановлением СМ РСФСР от 08.01.1969 N 12 (п. 47);
- Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденные Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н (п. 209).

Требование об обязательном наличии ТТН при заключении договора перевозки содержится также в п. 2 ст. 785 ГК РФ.

При перевозках железнодорожным транспортом применяется железнодорожная квитанция в соответствии с п. 1.3 Правил заполнения перевозочных документов на перевозку грузов железнодорожным транспортом, утвержденных Приказом МПС России от 18.06.2003 N 39.

При авиаперевозках применяется грузовая накладная в соответствии со ст. 105 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ. Порядок ее оформления приведен в п. 5.4 Правил перевозки пассажиров, багажа и грузов на воздушных линиях Союза ССР.

В соответствии с п. 2 ст. 67 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ (КВВТ) от 07.03.2001 N 24-ФЗ заключение договора перевозки груза подтверждают транспортная накладная и оформленные на ее основании дорожная ведомость и квитанция о приеме груза для перевозки.

В подтверждение приема груза для перевозки перевозчик проставляет календарный штамп в транспортной накладной и выдает грузоотправителю квитанцию о приеме груза (п. 3 ст. 69 КВВТ).

Если договором предусматривается, что поставщика выбрал лизингополучатель, то приобретение предмета лизинга может оформляться трехсторонним актом. Его форма не предусмотрена в альбомах унифицированных форм. Следовательно, первичный документ должен быть утвержден в учетной политике лизингодателя с обязательным указанием реквизитов, приведенных в п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете.

В течение второго этапа лизинговой сделки при непосредственном пользовании лизинговым имуществом лизингополучателем начисление лизинговых платежей оформляется на основании расчета лизинговых платежей, который является неотъемлемой частью договора лизинга.

Однако иногда чиновники настаивают на необходимости оформлять ежемесячно акт приема-сдачи услуги на том основании, что сдача имущества в аренду является оказанием услуг.

Услугой для целей налогообложения признается деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности (п. 5 ст. 38 НК РФ).

Минфин России в Письме от 07.06.2006 N 03-03-04/1/505 выразил свою позицию: "По нашему мнению, ежемесячное составление акта об оказании услуг по аренде недвижимого имущества является обязательным".

При этом ранее ФНС России в Письме от 05.09.2005 N 02-1-07/81 высказывалась против составления акта.

В Письме ФНС России от 05.09.2005 N 02-1-07/81 "О подтверждении хозяйственных операций первичными учетными документами" отмечается: если договаривающимися сторонами заключен договор аренды (лизинга) и подписан акт приема-передачи имущества, являющегося предметом аренды (лизинга), то из этого вытекает, что услуга реализуется (потребляется) сторонами договора и, следовательно, у организаций есть основание для включения в состав налоговой базы по налогу на прибыль сумм доходов от реализации такой услуги (арендодатель, лизингодатель) и расходов в связи с потреблением услуги (арендатор, лизингополучатель).

Такие основания возникают у организаций независимо от подписания акта приема-передачи услуги, тем более что требование об обязательном составлении актов приема-передачи услуг в виде аренды (лизинга) ни гл. 25 НК РФ, ни законодательством о бухгалтерском учете не предусмотрено.

Составлять или не составлять ежемесячный акт на сумму лизинговых платежей, налогоплательщик решает самостоятельно, в зависимости от его готовности оспаривать свою правоту в судебном порядке.

Если лизингодатель является организацией - плательщиком НДС, то сумма лизингового платежа содержит налог на добавленную стоимость. Следовательно, согласно ст. 169 НК РФ лизингодатель ежемесячно выставляет лизингополучателю счета-фактуры и предъявляет к уплате суммы НДС со стоимости услуг по договору лизинга, оказанных в текущем месяце, не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим, оформляет счет-фактуру на сумму лизингового платежа (Письма МНС России от 21.05.2001 N ВГ-6-03/404, Минфина России от 08.02.2005 N 03-04-11/21).

Сторона, на балансе которой учитывается предмет лизинга, начисляет амортизацию по данному предмету. Как и любая другая хозяйственная операция, начисление амортизации оформляется первичным документом. Как правило, организации оформляют ведомость начисления амортизации. Данный документ не содержится в альбомах унифицированных форм, следовательно, его форму необходимо утвердить приказом об учетной политике организации в соответствии со ст. 9 Закона о бухгалтерском учете с использованием всех обязательных реквизитов, предусмотренных данной статьей Закона о бухгалтерском учете.

На третьем этапе лизинговой сделки производится либо возврат лизингодателю имущества по окончании договора лизинга, либо передача в собственность лизингополучателю указанного имущества при условии выкупа его в течение срока действия договора.

Возврат лизингодателю имущества по окончании договора лизинга оформляется актом приема-передачи предмета лизинга, который не является унифицированной формой. Форма акта приема-передачи может быть утверждена соглашением сторон в договоре лизинга. Если стороны не утвердили форму акта, то его форма должна быть утверждена приказом об учетной политике лизингополучателя в соответствии со ст. 9 Закона о бухгалтерском учете.

Если по окончании договора лизинга производится передача в собственность предмета лизинга, то документирование хозяйственной операции зависит от того, на чьем балансе учитывался предмет лизинга.

Если предмет лизинга учитывался на балансе лизингодателя, то его передача лизингополучателю оформляется актом приема-передачи. В данном случае уместно применить унифицированную форму N ОС-1, однако возможно применение и акта в свободной форме при условии утверждения его формы в приказе об учетной политике лизингодателя.

Если предмет лизинга учитывался на балансе лизингополучателя, то фактическая передача объекта не производится, происходит передача прав собственности. Поэтому, как правило, в данном случае стороны оформляют бухгалтерские справки, а факт передачи прав собственности оформляют актом приема-передачи в свободной форме.

Порядок документального оформления лизинговых операций представлен в таблице:

Наименование операции	Первичный документ
Приобретение предмета лизинга лизингодателем	
Вариант 1. Поставщик выбран лизингополучателем (п. 2 ст. 10 Закона о лизинге)	Трехсторонний акт <*> (поставщик - лизингодатель - лизингополучатель), ТТН
Вариант 2. Поставщика определил лизингодатель	Накладная (например, ТОРГ-12, ТТН), форма N ОС-1

Постановка на учет на балансе лизингодателя и лизингополучателя	Форма N ОС-1 (ОС-1а, ОС-1б), ОС-6
Передача предмета в лизинг и возврат предмета по окончании договора	Акт приема-передачи <*>, ТТН
Начисление лизинговых платежей	Расчет лизинговых платежей <*>
Начисление амортизации стороной, на балансе которой учитывается предмет лизинга	Ведомость начисления амортизации <*>
НДС по лизинговым платежам и выкупной стоимости	Счет-фактура

<\*> В альбомах унифицированных форм не предусмотрены первичные учетные документы, которые необходимо использовать при оформлении передачи имущества, являющегося предметом лизинга. Первичный документ должен быть утвержден учетной политикой лизингодателя или лизингополучателя с обязательным указанием реквизитов, приведенных в п. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете.

#### Учет у лизингодателя

##### Приобретение предмета лизинга

На основании ПБУ 6/01 "Учет основных средств" основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В соответствии с п. 5 ПБУ 6/01 активы стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 20 000 руб. за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Данное положение можно считать еще одним критерием отнесения имущества к основным средствам.

Маловероятно, что предметом лизинга может стать имущество стоимостью менее 20 000 руб., однако по действующему бухгалтерскому законодательству данное имущество, даже предназначенное для сдачи в аренду, не является основным средством и не будет учитываться в составе доходных вложений в материальные ценности, а его стоимость будет списана единовременно в составе материально-производственных запасов.

Инструкцией по применению Плана счетов предусмотрено ведение учета материальных ценностей, приобретенных для предоставления за плату во временное пользование, по дебету счета 03 "Доходные вложения в материальные ценности" в корреспонденции со счетом 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат предприятия на приобретение, сооружение и изготовление.

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), а также суммы, уплачиваемые за доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования;

- суммы, уплачиваемые предприятием за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;

- суммы, уплачиваемые предприятием за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;

- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- невозмещаемые налоги, государственная пошлина, уплачиваемые в связи с приобретением основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посредническим предприятиям, через которые приобретены основные средства;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств.

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Следовательно, при приобретении предмета лизинга в первоначальную стоимость должны быть включены:

- расходы на доставку предмета лизинга, включая расходы по погрузке предмета лизинга в транспортные средства и его транспортировке, подлежащие оплате покупателем сверх цены этого предмета согласно договору;
- плата за хранение предмета лизинга в месте приобретения, на железнодорожных станциях, портах, пристанях;
- расходы на командировки, связанные с непосредственной закупкой предмета лизинга;
- наценки (надбавки), комиссионные вознаграждения (стоимость услуг), уплачиваемые снабженческим, внешнеэкономическим и иным посредническим предприятиям;
- расходы на таможенное оформление и оплату таможенных сборов и пошлин;
- консультационные и информационные услуги, связанные непосредственно с закупкой предмета лизинга;
- оплата регистрационных взносов, если предмет лизинга подлежит государственной регистрации;
- если предмет лизинга является объектом недвижимости - платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости;
- расходы, поименованные в Законе о лизинге в качестве дополнительных услуг, такие как приобретение у третьих лиц товарно-материальных ценностей, необходимых в период проведения монтажных (шефмонтажных) и пусконаладочных работ;
- расходы на осуществление монтажных (шефмонтажных) и пусконаладочных работ в отношении предмета лизинга, обучение персонала;
- расходы на подготовку производственных площадей и коммуникаций, услуги по проведению работ, связанных с установкой (монтажом) предмета лизинга;
- расходы на другие работы и услуги, без оказания которых невозможно использовать предмет лизинга.

Порядок формирования первоначальной стоимости предмета лизинга у лизингодателя зависит от условий договора лизинга. Так, например, если по условиям договора лизинга предмет лизинга поставляется непосредственно от поставщика к лизингополучателю и транспортные расходы оплачивает лизингополучатель, то данные расходы не формируют первоначальную стоимость предмета лизинга у лизингодателя.

То же относится и к другим аналогичным расходам; если пусконаладочные расходы также несет лизингополучатель, то они не включаются в стоимость имущества у лизингодателя.

Оценка предмета лизинга, стоимость которого при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Банка России, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Фактические затраты на приобретение предмета лизинга определяются (уменьшаются или увеличиваются) с учетом суммовых разниц, возникающих в случаях, когда оплата производится в рублях в сумме, эквивалентной сумме в иностранной валюте (условных денежных единицах).

Под суммовой разницей понимается разница между рублевой оценкой, выраженной в иностранной валюте (условных денежных единицах), кредиторской задолженности по оплате предмета лизинга, исчисленной по официальному или иному согласованному курсу на дату принятия ее к бухгалтерскому учету, и рублевой оценкой этой кредиторской задолженности, исчисленной по официальному или иному согласованному курсу на дату ее погашения.

Хозяйственные операции по приобретению предмета лизинга у лизингодателя отражаются в бухгалтерском учете следующим образом:

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
---------------------	-------	--------	-------------	--------------------

Произведена оплата продавцу	60	51	118 000	Выписка банка по расчетному счету
Отражены фактические затраты, связанные с приобретением лизингового имущества	08	60	100 000	Отгрузочные документы продавца
Отражена предъявленная продавцом сумма НДС	19	60	18 000	Счет-фактура
Лизинговое имущество принято к учету в составе основных средств	03/1	08	100 000	Акт о приеме-передаче объекта основных средств, Инвентарная карточка учета объекта основных средств
Принята к вычету сумма НДС	68/1	19	18 000	Счет-фактура

Отражение в бухгалтерском учете операций по передаче в пользование предмета лизинга лизингополучателю, поступлению лизинговых платежей зависит от того, на чьем балансе находится предмет лизинга. Как уже отмечалось ранее, предмет лизинга может учитываться на балансе как лизингодателя, так и лизингополучателя. По окончании договора лизинга имущество может быть возвращено лизингодателю либо может быть осуществлена передача прав собственности лизингополучателю при условии полной оплаты лизинговых платежей, покрытия всех расходов лизингодателя по приобретению предмета лизинга или оплаты выкупной стоимости.

По условиям договора лизинга предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя и по окончании договора договор купли-продажи не оформляется и предмет лизинга возвращается лизингодателю.

Передача предмета лизинга лизингополучателю отражается записями в аналитическом учете по счету 03 (п. 3 Указаний). К балансовому счету 03 открываются субсчета:

- 1 "Имущество для передачи в лизинг";
- 2 "Имущество, переданное в лизинг".

Передача предмета в лизинг отражается по дебету счета 03/2 "Имущество, переданное в лизинг" и кредиту счета 03/1 "Имущество для передачи в лизинг".

Возврат предмета по окончании договора лизинга отражается обратной проводкой: Дебет 03/1 "Имущество для передачи в лизинг" - Кредит 03/2 "Имущество, переданное в лизинг".

Так как имущество учитывается на балансе лизингодателя, то в соответствии с п. п. 1, 2 ст. 31 Закона о лизинге амортизационные отчисления производит лизингодатель.

Следовательно, в бухгалтерском учете ежемесячно исходя из установленного лизингодателем срока полезного использования отражается начисление амортизации по дебету счета 20 "Основное производство" и кредиту счета 02 "Амортизация основных средств".

В налоговом учете согласно п. 7 ст. 259 НК РФ для амортизируемых основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды (договора лизинга), к основной норме амортизации налогоплательщик вправе применять специальный коэффициент не выше 3.

В соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" разница между суммами амортизации, ежемесячно признаваемыми в составе расходов в бухгалтерском и налоговом учете, признается налогооблагаемой временной разницей, приводящей к образованию отложенного налогового обязательства, которое отражается по кредиту счета 77 "Отложенные налоговые обязательства" и дебету счета 68 "Расчеты по налогам и сборам".

С момента прекращения начисления амортизации по лизинговому имуществу в налоговом учете и до момента полного погашения его стоимости в бухгалтерском учете либо списания оборудования с баланса организации сумма накопленных на счете 77 отложенных налоговых обязательств будет равномерно уменьшаться.

Лизинговые платежи в соответствии с графиком их выплаты по условиям договора учитываются у лизингодателя в составе доходов от обычных видов деятельности и отражаются в соответствии с п. 6 Указаний и Инструкцией по применению Плана счетов по кредиту счета 90 "Продажи", субсчет 1 "Выручка", в корреспонденции с дебетом счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" (абз. 2 п. 5 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Сумма НДС, предъявленная лизингополучателю и причитающаяся к уплате в бюджет, отражается по дебету счета 90 "Продажи", субсчет 3 "Налог на добавленную стоимость", и кредиту счета 68 "Расчеты по налогам и сборам".

Пример. Отражение в учете операций у лизингодателя при учете предмета лизинга на его балансе без последующего выкупа имущества

Первоначальная стоимость предмета лизинга - 100 000 руб.

Срок полезного использования (в бухгалтерском и налоговом учете) - 5 лет.

Коэффициент ускоренной амортизации в налоговом учете установлен 2.

Срок договора лизинга - 2 года.

Ежемесячная сумма лизинговых платежей по условиям договора составляет 11 800 руб., в том числе НДС - 1800 руб.

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
1	2	3	4	5
Отражена передача предмета лизинга лизингополучателю	03/2	03/1	100 000	Акт приема-передачи
Ежемесячно до окончания срока действия договора лизинга				
Начислена амортизация по переданному в лизинг предмету, учитываемому на балансе лизингодателя	20	02/2	1 666,67	Бухгалтерская справка
Отражена задолженность лизингополучателя по лизинговому платежу	62	90/1	11 800	Договор лизинга, бухгалтерская справка
Начислен НДС с суммы ежемесячного лизингового платежа	90/3	68	1 800	Счет-фактура
Отражена себестоимость продаж (без учета иных расходов)	90/2	20	1 666,67	Бухгалтерская справка
Получен лизинговый платеж	51	62	11 800	Выписка банка по расчетному счету
Ежемесячно до момента прекращения начисления амортизации в налоговом учете				
Отражена сумма отложенного налогового обязательства с разницы между суммами амортизации по предмету в налоговом и бухгалтерском учете $((3333,33 - 1666,67) \times 0,24)$	68	77	400	Бухгалтерская справка
Ежемесячно с момента прекращения начисления амортизации в налоговом учете и до момента полного погашения стоимости в бухгалтерском учете (либо списания с баланса)				
Отражено частичное погашение отложенного налогового обязательства	77	68	400	Бухгалтерская справка
Возврат предмета лизинга в момент окончания договора				
Отражен возврат предмета лизинга лизингодателю	03/1	03/2	100 000	Акт приема-передачи

По условиям договора лизинга предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя, но по окончании договора права собственности передаются лизингополучателю.

Первый и второй этапы лизинговой сделки отражаются в бухгалтерском учете так же, как и в предыдущем примере, так как условия сделки аналогичные.

Различия появляются на третьем этапе, так как предмет лизинга не возвращается лизингодателю, а права собственности на него передаются лизингополучателю.

В данном случае предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя при условии полной выплаты лизинговых платежей и уплаты лизингодателю его выкупной стоимости, указанной в договоре лизинга.

В бухгалтерском учете лизингодателя указанная операция в рассматриваемой ситуации отражается как продажа основных средств.

Поступления от продажи имущества являются прочими доходами и отражаются по кредиту счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 1 "Прочие доходы", в корреспонденции с дебетом счета учета расчетов с лизингополучателем в размере выкупной цены предмета лизинга (п. 7 ПБУ 9/99; Инструкция по применению Плана счетов - пояснения к счету 91).

В соответствии с п. 29 ПБУ 6/01 стоимость выбывающего объекта основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета. При этом сумма накопленной амортизации по выбывающему объекту списывается с кредита счета 02 в дебет счета 03, а остаточная стоимость объекта списывается с кредита счета 03 в дебет счета 91/2 "Прочие расходы".

НДС, начисленный со стоимости реализованного автомобиля (пп. 1 п. 1 ст. 146, п. 1 ст. 154 НК РФ), отражается по кредиту счета 68 "Расчеты по налогам и сборам" в корреспонденции с дебетом счета 91/2.

При выбытии предмета лизинга в бухгалтерском учете погашается вся сумма ранее признанных налогооблагаемых временных разниц и числящихся отложенных налоговых обязательств. Данная операция отражается по дебету счета 77 и кредиту счета 68 (абз. 2 п. 17 ПБУ 18/02; План счетов).

По соглашению сторон выкупная стоимость установлена равной 11 800 руб.

На дату перехода права собственности на предмет лизинга в бухгалтерском учете делают следующие записи:

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отражена уплата лизингополучателем выкупной цены предмета лизинга	51	62	11 800	Договор лизинга, выписка банка по расчетному счету
Списана сумма амортизации по выбывающему предмету лизинга	02/2	03/2	40 000	Бухгалтерская справка
Списана в состав прочих расходов остаточная стоимость предмета лизинга	91/2	03/2	60 000	Бухгалтерская справка
Отражена в составе прочих доходов выкупная цена предмета лизинга, право собственности на который перешло к лизингополучателю	62	91/1	11 800	Акт о приеме-передаче объекта основных средств в лизинг
Начислен НДС с суммы поступлений от продажи предмета лизинга	91/2	68	1 800	Счет-фактура
Погашена сумма числящегося в учете отложенного налогового обязательства ((1666,67 x 12 x 2) x 24%)	77	68	9 600	Бухгалтерская справка

По условиям договора предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя и по окончании срока действия договора при условии полной оплаты выкупной стоимости происходит передача прав собственности на предмет лизинга.

В различных источниках операции передачи предмета лизинга на баланс лизингополучателя отражаются по-разному. Это связано с тем, что Указания об отражении в учете операций лизинга устарели и не соответствуют ни действующей Инструкции по применению Плана счетов, ни действующим Положениям по бухгалтерскому учету, в частности ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99.



Однако Минфин России продолжает ссылаться на упомянутые Указания. Например, в Письме от 02.11.2005 N 07-05-10/49 "Об учете предмета лизинга" Минфин прямо указывает на то, что данные Указания следует применять с учетом Инструкции по применению Плана счетов.

Приведем варианты учета операций по передаче предмета лизинга на баланс лизингополучателя, для того чтобы читатель смог сам выбрать наиболее приемлемый для него вариант учета.

Вариант 1. В соответствии с Указаниями об отражении в учете операций лизинга.

Передача лизингового имущества лизингополучателю отражается с использованием счета 91 "Прочие доходы и расходы". По кредиту счета 91/1 "Прочие доходы" в корреспонденции с дебетом счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", например субсчет 5 "Задолженность по лизинговым платежам", отражается балансовая стоимость оборудования, передаваемого по договору лизинга. По дебету счета 91/2 "Прочие расходы" отражается стоимость лизингового имущества в корреспонденции с кредитом счета 03. По кредиту счета 98/1 "Доходы, полученные в счет будущих периодов" в корреспонденции с дебетом счета 76/5 отражается разница между общей суммой лизинговых платежей согласно договору лизинга и балансовой стоимостью лизингового имущества.

Одновременно лизингодатель отражает переданное лизингополучателю оборудование на забалансовом счете 011 "Основные средства, сданные в аренду".

Лизинговые платежи являются доходами от обычных видов деятельности, для учета которых Планом счетов предназначен счет 90 "Продажи" (п. 5 ПБУ 9/99). Сумма дохода лизинговой компании от предоставления имущества в лизинг отражается по кредиту счета 90/1 "Выручка" в корреспонденции с дебетом счета 98/1 "Доходы, полученные в счет будущих периодов".

На основании пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ предоставление имущества в лизинг на территории РФ признается объектом обложения налогом на добавленную стоимость. При этом налоговая база в соответствии с п. 1 ст. 154 НК РФ определяется как сумма лизингового платежа без включения в него НДС.

Вариант 2. В соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету, в частности ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99.

При передаче предмета лизинга лизингополучателю в случае, если предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя, лизингодатель списывает предмет лизинга со своего баланса и учитывает его на забалансовом счете 011 "Основные средства, сданные в аренду" в оценке, указанной в договоре лизинга, т.е. в общей сумме лизинговых платежей (п. п. 1, 2 ст. 31 Закона о лизинге, Инструкция по применению Плана счетов, п. 4 Указаний).

Общая сумма задолженности по договору лизинга (в данном случае - общая сумма лизинговых платежей) отражается по кредиту счета 98 "Доходы будущих периодов" в корреспонденции с дебетом счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками". По дебету счета 97 "Расходы будущих периодов" отражается стоимость лизингового имущества в корреспонденции с кредитом счета 03.

Для лизингодателя выручкой по договору лизинга признается общая сумма лизинговых платежей, подлежащая выплате лизингополучателем по условиям договора лизинга (п. 5 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Сумма дохода лизинговой компании от предоставления имущества в лизинг отражается в сроки, установленные для выплаты лизинговых платежей согласно графику, по кредиту счета 90/1 "Выручка" в корреспонденции с дебетом счета 98/1 "Доходы, полученные в счет будущих периодов".

В рассматриваемом случае в соответствии с условиями договора лизинга выручка от сдачи оборудования в лизинг признается в бухгалтерском учете лизинговой компании ежемесячно в сумме 11 800 руб.

Расходы, понесенные организацией в связи с исполнением своих обязательств по договору лизинга (в данном случае - расходы на приобретение оборудования, переданного лизингополучателю), признаются расходами по обычным видам деятельности, на базе которых формируется финансовый результат от обычных видов деятельности организации (п. п. 5, 9 ПБУ 10/99).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы их осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности) (п. 18 ПБУ 10/99).

Следовательно, расходы на приобретение предмета лизинга, передаваемого на баланс лизингополучателя, ежемесячно равными долями включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в течение срока договора лизинга, так как по окончании данного срока по условиям договора лизингодатель передает права собственности на предмет лизинга лизингополучателю.

Таким образом, ежемесячно по кредиту счета 97 "Расходы будущих периодов" и по дебету счета 91/2 "Прочие расходы" списывается соответствующая часть балансовой стоимости

предмета лизинга, определяемая как частное от деления балансовой стоимости предмета на срок договора лизинга.

На основании пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ предоставление имущества в лизинг на территории РФ признается объектом обложения налогом на добавленную стоимость. При этом налоговая база в соответствии с п. 1 ст. 154 НК РФ определяется как сумма лизингового платежа без включения в него НДС.

Если предмет лизинга по окончании договора возвращается лизингодателю, то возврат предмета лизинга в учете лизингодателя отражается следующим образом.

На основании п. 7 Указаний об отражении в учете операций лизинга при возврате его лизингодателю остаточная стоимость на основании первичного учетного документа лизингополучателя отражается по дебету счета 03 "Доходные вложения в материальные ценности" в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", например субсчет 5 "Задолженность по лизинговым платежам".

Если при этом возвращается имущество с полностью погашенной стоимостью, то оно приходится на счет 03 по условной оценке 1 руб.

А так как использование имущества для лизинга прекращается, то его стоимость переносится с кредита счета 03, субсчет "Имущество для сдачи в лизинг", на счет 01 "Основные средства".

Эти операции отражаются следующими записями:

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Получено оборудование, возвращенное лизингополучателем	03	76	1	Договор лизинга, акт приема-передачи имущества в лизинг
Стоимость оборудования списана с забалансового учета		011	283 200	Бухгалтерская справка
Оборудование учтено в составе основных средств	01	03	1	Акт приема-передачи объекта основных средств в лизинг

Передача прав собственности на предмет лизинга по окончании договора лизинга отражается в бухгалтерском учете следующим образом.

Доход от передачи прав собственности на предмет лизинга в соответствии с ПБУ 9/99 отражается по кредиту счета 91/1 "Прочие доходы" и дебету счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" в размере выкупной стоимости, предусмотренной договором лизинга, при этом учетная стоимость предмета лизинга списывается с забалансового счета 011.

В соответствии со ст. 146 НК РФ выручка от передачи прав собственности является объектом обложения НДС.

В случае отсутствия в договоре лизинга выкупной стоимости передача прав отражается путем списания учетной стоимости с забалансового счета 011 следующими записями.

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Отражен доход от продажи предмета лизинга в размере выкупной цены	62	91/1	11 800	Договор купли-продажи, бухгалтерская справка
Начислен НДС с выкупной стоимости предмета лизинга	91/2	68	1 800	Счет-фактура
Стоимость предмета лизинга списана с забалансового учета	91/2	68	1 800	Счет-фактура
Произведена уплата выкупной цены	51	62	11 800	Выписка банка по расчетному счету

Учет у лизингополучателя

Учет у лизингополучателя при условии,  
что имущество учитывается  
на балансе лизингодателя

Поступление лизингового имущества на балансе лизингополучателя не отражается.

В соответствии с п. 8 Указаний об отражении в учете операций лизинга стоимость лизингового имущества, поступившего лизингополучателю, учитывается им на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства" в сумме, указанной в договоре лизинга.

Ежемесячно в бухгалтерском учете лизингополучателя сумма лизинговых платежей отражается бухгалтерской записью по дебету счета 20 "Основное производство" в корреспонденции с кредитом счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", например субсчет 5 "Задолженность по лизинговым платежам" (п. 9 Указаний, Инструкция по применению Плана счетов).

НДС, предъявленный лизингодателем, отражается по дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции с кредитом счета 76/5. Указанная сумма НДС принимается к вычету по мере отражения в учете задолженности по лизинговым платежам и получения счета-фактуры от лизингодателя (пп. 1 п. 2 ст. 171, п. 1 ст. 172 НК РФ).

Если предмет лизинга по соглашению сторон  
не возвращается лизингодателю,  
а права собственности передаются  
лизингополучателю

Переход прав собственности на предмет лизинга согласно условиям договора может происходить при уплате выкупной стоимости, а также в случае если выкупная стоимость равна нулю.

Предположим, что выкупная стоимость равна сумме ежемесячного лизингового платежа. В таком случае при уплате выкупной стоимости произойдет переход прав на предмет лизинга к лизингополучателю.

В соответствии с Планом счетов и Инструкцией по его применению оплата выкупной стоимости отражается по дебету счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" и кредиту счета 51 "Расчетные счета" (или другие счета учета расчетов).

Выкупная стоимость предмета лизинга отражается по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и кредиту счета 60.

Списывают предмет лизинга с забалансового счета 001.

Сумму выплаченных в течение срока действия договора лизинга лизинговых платежей, увеличенную на выкупную стоимость, отражают по дебету счета 01 "Основные средства" и кредиту счета 08. Одновременно сумма выплаченных лизинговых платежей отражается по дебету счета 08 и кредиту счета 02 "Начисление амортизации по основным средствам".

Таким образом, по дебету счета 01 отражается объект лизинга в полной сумме расходов на его приобретение, т.е. сумма лизинговых платежей и выкупной стоимости. По кредиту счета 02 "Амортизация основных средств" отразилась сумма лизинговых платежей, уже включенная в расходы в период действия договора лизинга. Таким образом, остаточная стоимость предмета лизинга равна выкупной стоимости.

Специалисты в области бухгалтерского учета порой придерживаются иного порядка отражения в учете операции по переходу права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Предлагаем следующий вариант.

По дебету счета 01 и кредиту счета 08 отражают только выкупную стоимость. Таким образом, и первоначальная стоимость, и выкупная стоимость после перехода права собственности равны выкупной стоимости предмета лизинга.

Однако данная позиция не соответствует п. 11 Указаний об отражении в учете операций лизинга, в соответствии с которыми "при выкупе лизингового имущества его стоимость на дату перехода права собственности списывается с забалансового счета 001 "Арендованные основные средства". Одновременно производится запись на эту стоимость по дебету счета 01 "Основные средства" и кредиту счета 02 "Износ основных средств", субсчет "Износ собственных основных средств".

В отличие от предложенного нами варианта Указания не используют счет 08 "Вложения во внеоборотные активы" для формирования полной стоимости.

Например, выкупная стоимость равна 11 800 руб., включая НДС, уплаченная сумма лизинговых платежей составила 283 200 руб., включая НДС, в течение срока договора лизинга. После уплаты выкупной стоимости и всей суммы лизинговых платежей право собственности

перешло к лизингополучателю. В учете лизингополучателя данная операция может быть отражена следующим образом:

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
На дату оплаты выкупной стоимости				
Перечисление выкупной стоимости	60	51	11 800	Платежное поручение
На дату перехода прав собственности на предмет лизинга				
Списание объекта с забалансового счета		001	283 200	Бухгалтерская справка
Выкупная стоимость формирует расходы по приобретению объекта основных средств	08	60	10 000	Акт приема-передачи основных средств
Отражена сумма НДС в составе выкупной стоимости предмета лизинга	19	60	1 800	Счет-фактура
Отражены ранее уплаченные лизинговые платежи в составе стоимости основного средства, увеличенной на выкупную стоимость ((283 200 - 43 200 + 10 000) руб.)	01	08	250 000	Бухгалтерская справка
Отражены лизинговые платежи в составе амортизационных отчислений ((283 200 - 43 200) руб.)	08	02	240 000	Бухгалтерская справка
Принят к вычету НДС с выкупной стоимости объекта	68/2	19	1 800	Счет-фактура

Если выкупная стоимость равна нулю, то в соответствии с п. 11 Указаний об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга при выкупе лизингового имущества его стоимость на дату перехода права собственности списывается с забалансового счета 001 "Арендованные основные средства". Одновременно производится запись на эту стоимость по дебету счета 01 "Основные средства" и кредиту счета 02 "Износ основных средств", субсчет "Износ собственных основных средств".

Таким образом, отразить переход права собственности у лизингополучателя можно следующим образом:

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
На дату перехода прав собственности на предмет лизинга				
Списание объекта с забалансового счета		001	283 200	Бухгалтерская справка
Отражены ранее уплаченные лизинговые платежи в составе стоимости основного средства, увеличенной на выкупную стоимость ((283 200 - 43 200) руб.)	01	02	240 000	Бухгалтерская справка

Учет у лизингополучателя при условии,  
что имущество учитывается  
на балансе лизингополучателя

Передача предмета лизинга на баланс лизингополучателя отражается по дебету счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" в корреспонденции с кредитом счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", например субсчет 5 "Арендные обязательства". Затраты, связанные с получением лизингового имущества, и стоимость поступившего лизингового имущества списываются со счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" в корреспонденции с дебетом счета 01/2 "Арендованное имущество".

Общая сумма НДС, подлежащая уплате по договору лизингодателю, отражается по дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" и кредиту счета 76/5.

Указанную сумму организация вправе принять к вычету по мере получения счетов-фактур от лизингодателя (пп. 1 п. 2 ст. 171 и п. 1 ст. 172 НК РФ).

Ежемесячно в течение срока договора лизинга лизингополучатель начисляет причитающиеся лизингодателю лизинговые платежи по дебету счета 76/5 в корреспонденции со счетом 76, например субсчет 76/6 "Задолженность по лизинговым платежам".

А так как предмет лизинга находится на балансе лизингополучателя, он ежемесячно начисляет амортизационные отчисления по предмету лизинга в сумме нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В бухгалтерском учете начисление амортизационных отчислений отражается по дебету счета 20 "Основное производство" в корреспонденции со счетом 02 "Амортизация основных средств", субсчет 2 "Амортизация имущества, полученного в лизинг".

При начислении амортизационных отчислений в налоговом учете налогоплательщик имеет право применять специальный коэффициент, но не выше 3 (п. 7 ст. 259 НК РФ).

Таким образом, амортизационные отчисления, рассчитанные по правилам бухгалтерского учета, и амортизационные отчисления, рассчитанные по правилам налогового учета, различны.

Кроме амортизационных отчислений ежемесячно в налоговом учете лизингополучателя признаются расходы в виде лизинговых платежей за вычетом суммы амортизации по лизинговому имуществу, начисленной в соответствии со ст. 259 НК РФ (абз. 2 пп. 10 п. 1 ст. 264, пп. 3 п. 7 ст. 272 НК РФ).

В связи с этим возникают налогооблагаемые временные разницы, которые приводят к образованию отложенных налоговых обязательств, отражаемых в учете по дебету счета 68 "Расчеты по налогам и сборам" и кредиту счета 77 "Отложенные налоговые обязательства". Уменьшение указанных разниц и отложенных налоговых обязательств производится по мере признания в бухгалтерском учете расходов по договору лизинга в размере, превышающем сумму расходов, признаваемую в налоговом учете.

Например, стоимость переданного на баланс предмета лизинга в сумме лизинговых платежей, рассчитанных за весь срок действия договора лизинга, составляет 1 180 000 руб., включая НДС - 18%. Срок договора лизинга - 50 месяцев, а срок полезного использования объекта установлен 60 месяцев.

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
На дату получения объекта основных средств по договору лизинга				
Отражена задолженность (без учета НДС) перед лизингодателем по договору лизинга ((1 180 000 - 180 000) руб.)	08/9	76/5	1 000 000	Договор лизинга, акт приемки-передачи имущества в лизинг
Отражена сумма НДС, подлежащая уплате по договору лизинга	19	76/5	180 000	Договор лизинга, бухгалтерская справка
Объект, полученный по договору лизинга, принят к учету в составе основных средств	01/2	08/9	1 000 000	Договор лизинга, акт о приеме-передаче объекта основных средств
Ежемесячно в течение срока договора лизинга				
Отражена сумма ежемесячного платежа по договору лизинга	76/5	76/6	23 600	Договор лизинга, бухгалтерская справка

Принят к вычету НДС с суммы ежемесячного платежа по договору лизинга	68	19	3 600	Счет-фактура, договор лизинга
Начислена амортизация по полученному предмету лизинга, учитываемому на балансе лизингополучателя (1 000 000 руб. : 60 мес.)	20	02/2	16 667	Бухгалтерская справка
Отражено отложенное налоговое обязательство ((20 000 - 16 667) руб. x 24%)	68	77	800	Бухгалтерская справка
Перечислен лизинговый платеж	76/6	51	23 600	Выписка банка по расчетному счету

Отражение в учете лизингополучателя  
перехода прав собственности на объект лизинга  
при оплате выкупной стоимости

Если по условиям договора лизинга лизинговое имущество учитывается на балансе лизингополучателя, то при выкупе предмета лизинга лизингополучателем и при условии погашения всей суммы предусмотренных договором лизинга лизинговых платежей на счетах 01 "Основные средства" и 02 "Износ основных средств" производится внутренняя запись, связанная с переносом данных с субсчета по имуществу, полученному в лизинг, на субсчет собственных основных средств.

Отражение в учете лизингополучателя  
возврата предмета лизинга лизингодателю

Если по условиям договора лизинга предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя, то его возврат лизингодателю при условии погашения всей суммы предусмотренных договором лизинга лизинговых платежей отражается по дебету счета 02 и кредиту счета 01 в сумме накопленной по нему амортизации, а его остаточная стоимость списывается в дебет счета 91/2 "Прочие расходы" и признается операционным расходом от выбытия основного средства.

Одновременно производится уменьшение отложенного налогового обязательства, возникшего при отражении расходов в налоговом учете в сумме большей, чем в бухгалтерском учете, ввиду включения в состав расходов для целей налогового учета не только суммы начисленной амортизации, но и разницы между суммой амортизации и лизинговым платежом.

Эти операции отражаются записями:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Первичный документ
Отражена сумма амортизации, начисленная за период действия договора лизинга	02	01	Бухгалтерская справка
Списана остаточная стоимость предмета лизинга	91/2	01	Бухгалтерская справка
Отражено уменьшение отложенного налогового обязательства (1 666 650 руб. x 0,24)	77	68	Бухгалтерская справка

Налоговый учет

Налог на добавленную стоимость

Подпунктом 1 п. 1 ст. 146 гл. 21 "Налог на добавленную стоимость" НК РФ установлено, что объектом обложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории РФ, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов

выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.

Таким образом, операции по предоставлению лизингодателем оборудования, являющегося предметом лизинга, лизингополучателю во временное владение и пользование на платной основе признаются объектом обложения НДС на основании пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ. При этом обложению НДС у лизингодателя подлежит общая сумма ежемесячных лизинговых платежей, уплачиваемая лизингополучателем, вне зависимости от того, на балансе какой организации (лизингодателя или лизингополучателя) находится предмет лизинга.

В случае если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, в сумму ежемесячных лизинговых платежей может включаться выкупная цена предмета лизинга, которая также является объектом обложения НДС, поскольку признается частичной оплатой предмета лизинга лизингополучателем (абз. 2 п. 1 ст. 154 НК РФ). Момент определения налоговой базы по НДС, исчисляемому с полной выкупной стоимости предмета лизинга, возникает на момент перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю у лизингодателя (п. 14 ст. 167 НК РФ).

Если предметом лизинга является товар, операции по реализации которого облагаются по ставке 10%, то следует учитывать тот факт, что п. 2 ст. 164 НК РФ не предусмотрено налогообложение лизинговых платежей по налоговой ставке 10%.

Таким образом, независимо от того, что предметом лизинга является товар, операции по реализации которого подлежат обложению НДС по налоговой ставке 10%, при налогообложении лизинговых платежей применяется налоговая ставка 18%.

Согласно п. 2 ст. 171 НК РФ суммы НДС, уплаченные налогоплательщиком при приобретении товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, подлежат вычету в случае приобретения товаров (работ, услуг) для осуществления операций, признаваемых объектами обложения налогом на добавленную стоимость.

Абзацем 3 п. 1 ст. 172 НК РФ предусмотрено, что по объектам основных средств вычет НДС производится в полном объеме после принятия на учет данных основных средств, в том числе оборудования к установке.

С учетом изложенного, по товарам, предназначенным для их последующей передачи в лизинг, вычет НДС осуществляется при соблюдении указанных условий, предусмотренных п. 2 ст. 171 НК РФ, и в порядке, установленном ст. 172 НК РФ.

У лизингополучателя суммы НДС, предъявленные лизингодателем в составе лизинговых платежей, независимо от того, на чем балансе находится предмет лизинга по договору лизинга, подлежат вычету в полном объеме в тех налоговых периодах, в которых производится уплата лизинговых платежей по условиям договора, при соблюдении условий, предусмотренных вышеуказанным п. 2 ст. 171 НК РФ, и в порядке, установленном ст. 172 НК РФ.

Факт вычета суммы НДС не зависит от указания в договоре выкупной стоимости оборудования отдельной строкой.

Проанализируем наиболее спорные вопросы учета НДС у лизингодателя и у лизингополучателя.

Первый этап лизинговой сделки - это приобретение предмета лизинга лизингодателем с целью передачи его во временное владение и пользование.

При оплате поставщику лизингового имущества лизингодатель уплачивает НДС, который включен в отпускную цену предмета лизинга на основании ст. 146 НК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 171 НК РФ налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ, на установленные налоговые вычеты. При этом по товарам, относящимся к основным средствам, вычет налога производится после принятия на учет данных товаров в качестве основных средств.

Чиновники неоднократно отказывали лизинговым компаниям в вычете НДС на основании аргумента, что вычет предоставляется только по основным средствам, учтенным по дебету счета 01 "Основные средства", а предметы лизинга являются доходными вложениями в материальные ценности и учитываются по дебету счета 03.

Учет предметов лизинга по дебету счета 03 "Доходные вложения в материальные ценности", а не по дебету счета 01 "Основные средства" не является основанием для принятия решения о неправомерности вычета указанных сумм НДС.

Возможность принятия НДС к вычету лизингодателем в момент постановки на учет по дебету счета 03 при наличии счета-фактуры поставщика подтверждается Письмами ФНС России от 01.09.2006 N ММ-6-03/881@ "О направлении Письма Минфина России от 07.07.2006 N 03-04-15/131", МНС России от 29.06.2004 N 03-2-06/1/1420/22@ "О налоге на добавленную стоимость", Минфина России от 04.10.2005 N 03-04-11/261, а также арбитражной практикой (см., например, Постановление ФАС Московского округа от 16.02.2005 N КА-А40/363-05).

Спорным вопросом является момент принятия НДС к вычету по приобретенному предмету лизинга.

По мнению Минфина России, изложенному, в частности, в Письмах от 11.01.2006 N 03-04-11/01, от 04.10.2005 N 03-04-11/261 (ответы на частные запросы налогоплательщиков), организация имеет право на вычет НДС после постановки имущества на учет по счету 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Однако имеется противоположная арбитражная практика, в соответствии с которой принять к вычету НДС возможно с момента постановки объекта на учет по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы", например Постановления ФАС Западно-Сибирского округа от 08.02.2006 N Ф04-231/2006(19403-А67-31), Волго-Вятского округа от 23.05.2005 N А29-8703/2004А, Западно-Сибирского округа от 05.09.2005 N Ф04-5762/2005(14511-А81-25), от 22.08.2005 N Ф04-5317/2005(14048-А27-25), Уральского округа от 14.07.2005 N Ф09-2898/05-С7 и др., Письмо Минфина России от 13.07.2005 N 03-04-11/158.

Если предметом лизинга является оборудование, требующее монтажа, то, по мнению чиновников, по такому оборудованию в соответствии с п. 5 ст. 172 НК РФ лизингодатель вправе применить налоговый вычет по НДС только в налоговом периоде, следующем за месяцем, когда оно было введено в эксплуатацию.

Возразить можно, опираясь на аргументацию, что данный порядок установлен по суммам НДС, предъявленным подрядными организациями при проведении капитального строительства, сборке (монтаже) основных средств, и по суммам НДС, предъявленным по товарам (работам, услугам), приобретенным для выполнения строительно-монтажных работ, или при приобретении объектов незавершенного капитального строительства, и не применяется по договору лизинга.

Лизингодатель имеет право воспользоваться правом на вычет НДС согласно п. 1 ст. 172 НК РФ после принятия на учет лизингового имущества и при наличии соответствующих первичных документов.

Это подтверждается арбитражной практикой (см., например, Постановления ФАС Восточно-Сибирского округа от 21.01.2005 N А33-6283/04-С3-Ф02-5820/04-С1, Северо-Западного округа от 24.02.2005 N А56-17790/04).

По вопросу о моменте принятия к вычету НДС у лизингополучателя споров не меньше, чем у лизингодателя.

Налог на добавленную стоимость по лизинговым платежам принимается у лизингополучателя к вычету в полном объеме независимо от того, предусмотрен ли договором переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Даже если в структуре лизингового платежа предусмотрена выкупная цена, которая выплачивается лизингополучателем в течение договора лизинга, НДС по лизинговым платежам принимается к вычету в полном объеме.

Такая позиция изложена в Письмах ФНС России от 01.09.2006 N ММ-6-03/881@ "О направлении Письма Минфина России от 07.07.2006 N 03-04-15/131", Минфина России от 22.11.2004 N 03-03-01-04/1/128, от 09.11.2005 N 03-03-04/1/348.

Это же подтверждает арбитражная практика (см., например, Постановление ФАС Северо-Западного округа от 05.08.2005 N А05-1981/2005-13).

#### Налог на прибыль

Налоговый учет у лизингодателя предмета лизинга зависит от того, на чьем балансе учитывается предмет лизинга при передаче его во временное пользование и владение.

В соответствии с п. 7 ст. 258 НК РФ имущество, полученное или переданное в финансовую аренду по договору финансовой аренды (договору лизинга), включается в соответствующую амортизационную группу той стороной, у которой данное имущество должно учитываться в соответствии с условиями договора финансовой аренды (договора лизинга).

Таким образом, если предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя в соответствии с договором лизинга, то лизингодатель вправе начислять амортизацию.

Величина амортизационных отчислений зависит от величины расходов, формирующих первоначальную стоимость предмета лизинга, срока полезного использования лизингового имущества, метода начисления амортизации и применения повышающего коэффициента к основной норме амортизации.

Согласно п. 1 ст. 257 НК РФ первоначальной стоимостью имущества, являющегося предметом лизинга, признается сумма расходов лизингодателя на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 264 НК РФ.

Первоначальная стоимость предмета лизинга в налоговом учете будет отличаться от его первоначальной стоимости в бухгалтерском учете.

В соответствии со ст. 264 НК РФ в состав прочих расходов включаются платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи



за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости.

Таким образом, указанные платежи не формируют первоначальную стоимость предмета лизинга, являющегося объектом недвижимости, а включаются в состав прочих расходов.

В состав внереализационных расходов в соответствии со ст. 265 НК РФ включаются курсовые и суммовые разницы. В бухгалтерском учете указанные расходы формируют первоначальную стоимость предмета лизинга.

Таможенные пошлины и сборы, которые уплачены при приобретении предмета лизинга, являясь расходами, непосредственно связанными с приобретением данного имущества, и включаются в первоначальную стоимость приобретаемого лизингового имущества.

При приобретении лизингового имущества в соответствии с п. 2 ст. 15 Закона о лизинге могут быть заключены дополнительные договоры.

К дополнительным расходам, в частности, относятся расходы по монтажу и пусконаладочным работам. Если предмет лизинга числится в составе основных средств у лизингодателя, то стоимость монтажа должна быть включена лизингодателем в стоимость указанного имущества.

Если монтаж лизингового имущества осуществляется лизингополучателем, то лизингодатель обязан возместить лизингополучателю сумму расходов по монтажу с включением их в первоначальную стоимость имущества, являющегося предметом лизинга.

Если монтаж и пусконаладочные работы осуществляются за счет средств лизингополучателя без последующего возмещения ему данных сумм лизингодателем, то такие расходы не включаются в первоначальную стоимость предмета лизинга, а учитываются у лизингополучателя в составе расходов, связанных с производством и реализацией, при условии их соответствия критериям п. 1 ст. 252 НК РФ. Данная точка зрения изложена в Письмах Минфина России от 07.09.2005 N 03-11-04/2/71, от 30.12.2005 N 03-03-04/1/473.

Согласно разъяснениям Минфина расходы, которые в соответствии с гражданским законодательством РФ или условиями договора лизинга должны быть осуществлены лизингодателем, не могут быть учтены лизингополучателем при определении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль организаций.

Аналогичный порядок налогообложения необходимо соблюдать лизингополучателю, на балансе которого учитывается предмет лизинга и который осуществляет его доставку и монтаж (Письмо Минфина России от 02.11.2005 N 03-03-04/1/335).

Для целей налогового учета срок полезного использования лизингового имущества определяется согласно п. 1 ст. 258 НК РФ.

Согласно п. 1 ст. 258 НК РФ амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями ст. 258 НК РФ и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством РФ.

Таким образом, независимо от срока действия договора лизинга срок амортизации предмета лизинга в целях налогового учета устанавливается по Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Данная точка зрения изложена в Письме Минфина России от 19.07.2005 N 03-03-04/2/32.

Если организация приобрела с целью передачи в лизинг не новое, а бывшее в употреблении имущество, то при определении срока его полезного использования в целях налогообложения прибыли на основании п. 12 ст. 259 НК РФ она может учесть срок эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Причем установление срока полезного использования с учетом срока эксплуатации у предыдущих собственников никак не влияет на право лизингодателя (лизингополучателя) применять в дальнейшем при амортизации предмета лизинга повышающий коэффициент, предусмотренный договором. Позиция Минфина России по данному вопросу изложена в Письме Минфина России от 05.05.2005 N 03-03-01-04/1/231.

Пунктом 8 ст. 259 НК РФ установлено, что для амортизируемых основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды (договора лизинга), к основной норме амортизации налогоплательщик, у которого данное основное средство должно учитываться в соответствии с условиями договора финансовой аренды (договора лизинга), вправе применять специальный коэффициент, но не выше 3.

Данные положения не распространяются на основные средства, относящиеся к первой, второй и третьей амортизационным группам, в случае если амортизация по данным основным средствам начисляется нелинейным методом.

По легковым автомобилям и пассажирским микроавтобусам, имеющим первоначальную стоимость соответственно более 300 000 и 400 000 руб., основная норма амортизации применяется со специальным коэффициентом 0,5 (п. 9 ст. 259 НК РФ).

Таким образом, если сторонами договора лизинга транспортных средств предусмотрено использование повышающего коэффициента в размере, не превышающем 3, то коэффициент, применяемый к основной норме амортизации, вычисляется как произведение коэффициента, применяемого сторонами договора лизинга (не более 3), на 0,5.

В соответствии с п. 7 ст. 259 НК РФ для лизингового имущества, работающего в условиях агрессивной среды и (или) повышенной сменности, налогоплательщик вправе применить повышающий коэффициент, но не выше 2.

Но если предмет лизинга работает в условиях агрессивной среды и (или) повышенной сменности, то применить одновременно и коэффициенты, предусмотренные по договору лизинга (не более 3), и повышающие коэффициенты по условиям эксплуатации объекта (не более 2) не представляется возможным. В этом случае коэффициенты не перемножаются, поэтому в приказе об учетной политике необходимо определить, какой коэффициент применяется. И если договором лизинга предусмотрено применение повышающего коэффициента не более 3, то применить коэффициент по условиям среды лизингодатель не сможет.

В налоговом учете начисление амортизации согласно п. 1 ст. 259 НК РФ предусмотрено одним из следующих методов:

- линейным методом;
- нелинейным методом.

Пунктом 3 ст. 259 НК РФ введено ограничение на применение нелинейного метода к зданиям, сооружениям, передаточным устройствам, входящим в восьмую - десятую амортизационные группы, независимо от сроков ввода в эксплуатацию этих объектов. По указанным объектам применяется только линейный метод начисления амортизации.

Начисление амортизации по предмету лизинга начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, и осуществляется ежемесячно.

Если предмет лизинга передается на баланс лизингополучателю, то амортизацию лизингодатель не начисляет. Расходами у лизингодателя признаются расходы на приобретение имущества, переданного в лизинг.

В соответствии с п. 8.1 ст. 272 НК РФ расходы по приобретению переданного в лизинг имущества признаются в качестве расходов в тех отчетных (налоговых) периодах, в которых в соответствии с условиями договора предусмотрены лизинговые платежи. Указанные расходы учитываются в сумме, пропорциональной сумме арендных (лизинговых) платежей.

Таким образом, в течение срока действия договора стоимость предмета лизинга полностью списывается в расходы.

Доходы лизингодателя от сдачи имущества в лизинг для целей налогообложения прибыли определяются лизингодателем в порядке, установленном ст. 249 НК РФ.

Таким образом, в целях налогообложения прибыли лизинговые платежи за минусом суммы НДС, предъявленного к уплате лизингополучателю, признаются лизингодателем доходом от реализации услуг по предоставлению принадлежащего лизингодателю имущества в аренду.

Если в договоре лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, то в общую сумму договора может включаться и выкупная цена предмета лизинга. Выкупная цена является платой за получение права собственности на предмет лизинга.

В налоговом учете выкупная стоимость является доходом в момент перехода предмета лизинга в собственность лизингополучателя в отличие от лизинговых платежей, которые формируют текущие доходы лизингодателя.

До перехода права собственности на лизинговое имущество к лизингополучателю при фактическом перечислении выкупная цена учитывается у лизингодателя в составе авансов полученных. Данная позиция изложена в Письмах Минфина России от 30.07.2004 N 03-03-08/117 и от 12.04.2004 N 02-5-10/25, ФНС России от 16.11.2004 N 02-5-11/172@.

Формирование расходов за пользование лизинговым имуществом у лизингополучателя зависит также от того, на чем балансе учитывается предмет лизинга.

Если предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя, то лизингополучатель включает в состав прочих расходов, связанных с производством и реализацией, лизинговые платежи в соответствии с пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ.

Если договором предусмотрен переход права собственности к лизингополучателю после уплаты лизинговых платежей и выкупной стоимости, то выкупная стоимость, уплаченная до момента перехода права собственности на предмет лизинга, у лизингополучателя не включается в текущие расходы, а относится к авансам выданным и сформирует стоимость предмета лизинга после его выкупа.

Данное положение применимо и в том случае, если лизингополучатель учитывает предмет лизинга на своем балансе.

Для лизингополучателя лизинговое имущество, переданное ему на баланс, учитывается в качестве амортизируемого имущества. Первоначальная стоимость предмета лизинга определяется исходя из суммы всех расходов лизингополучателя на приобретение предмета лизинга.

Первоначальной стоимостью имущества, являющегося предметом лизинга, на основании п. 1 ст. 257 НК РФ признается сумма расходов на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ.

Таким образом, вся сумма лизинговых платежей за весь период договора лизинга плюс дополнительные расходы, которые по условиям договора лизинга отнесены за счет лизингополучателя, формируют первоначальную стоимость предмета лизинга.

К дополнительным расходам относятся, в частности, расходы по доставке предмета лизинга или расходы по монтажу и пусконаладке, которые были предусмотрены в договоре лизинга как осуществляемые за счет средств лизингополучателя, и поэтому они не формируют первоначальную стоимость у лизингодателя.

У лизингополучателя для целей налогообложения прибыли в качестве расходов, уменьшающих налоговую базу, принимаются суммы начисленной амортизации по предмету лизинга в соответствии со ст. ст. 257 - 259 НК РФ. При этом в случае, если договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента не более 3, лизингополучатель имеет право на применение этого коэффициента. В состав прочих расходов, связанных с производством и реализацией, в соответствии с пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ включаются и лизинговые платежи, перечисляемые лизингодателю согласно договору лизинга.

Таким образом, во избежание неправомерного принятия расходов в двойном размере (и как амортизация, и как лизинговый платеж) следует использовать алгоритм определения общей величины расходов.

Общая сумма расходов не должна превышать сумму начисленного лизингового платежа по условиям договора.

Если сумма амортизации (с применением специального коэффициента не более 3 или с применением коэффициента по условиям агрессивной среды не более 2) меньше суммы лизингового платежа, то в состав расходов лизингополучателя включаются сумма начисленной амортизации плюс разница между величиной лизингового платежа и суммой амортизации.

Пример. Амортизационные отчисления для целей налогообложения прибыли составили 15 000 руб. Величина текущего лизингового платежа составляет 20 000 руб. Таким образом, общая сумма расходов лизингополучателя составила 20 000 руб., в виде амортизационных отчислений - 15 000 руб., лизинговый платеж - в сумме 5000 руб.

Если сумма амортизации (с применением специального коэффициента не более 3 или с применением коэффициента по условиям агрессивной среды не более 2) больше суммы лизингового платежа, то в состав расходов лизингополучателя включается сумма начисленной амортизации, но не более чем величина лизингового платежа.

Пример. Амортизационные отчисления для целей налогообложения прибыли составили 15 000 руб. (применен специальный коэффициент не более 3).

Величина текущего лизингового платежа - 12 000 руб.

Таким образом, общая сумма расходов лизингополучателя составила 12 000 руб. только в виде амортизационных отчислений.

Если по условиям договора к лизингополучателю переходит право собственности на предмет лизинга, то выкупная стоимость сформирует в налоговом учете первоначальную стоимость собственного основного средства, которое ранее использовалось в качестве предмета лизинга. При установлении срока полезного использования следует учесть срок, в течение которого данный предмет учитывался в качестве лизингового имущества, по аналогии с основными средствами, бывшими в эксплуатации.

То есть если срок договора лизинга составил два года, а срок полезного использования в соответствии с Классификацией, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1, составляет пять лет, то амортизировать основное средство следует в течение оставшихся трех лет.

Проанализируем наиболее спорные вопросы определения налоговой базы у лизингополучателя и у лизингодателя.

Отсутствие выкупной стоимости в договоре лизинга

при условии перехода права собственности  
на лизинговое имущество после выплаты  
всех лизинговых платежей

В Письме Минфина России от 09.11.2005 N 03-03-04/1/348 указано: "в случае если договором лизинга предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя после выплаты всех лизинговых платежей без указания выкупной цены в договоре лизинга, всю сумму лизинговых платежей следует рассматривать как расход, направленный на приобретение права собственности на предмет лизинга, являющийся амортизируемым имуществом, включаемый в первоначальную стоимость амортизируемого имущества после перехода права собственности на него к лизингополучателю".

Позиция чиновников, изложенная в вышеуказанном Письме, состоит в следующем: если в договоре не указана выкупная стоимость предмета лизинга, то лизингополучатель в течение действия договора лизинга не должен включать в расходы сумму лизинговых платежей или сумму амортизационных отчислений.

В Письме Минфина России от 24.05.2005 N 03-03-01-04/1/288 указана иная позиция по данному вопросу:

"Расходы по уплате выкупной цены предмета лизинга в налоговом учете лизингополучателя формируют первоначальную стоимость амортизируемого имущества, которая определяется согласно п. 1 ст. 257 НК РФ как сумма расходов лизингодателя на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Кодексом.

В составе прочих расходов, связанных с производством и (или) реализацией, согласно пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ могут быть учтены лизинговые платежи в той части, в которой они уплачены за приобретение предмета лизинга во временное владение и пользование (лизинговый платеж, уменьшенный на величину выкупной стоимости предмета лизинга)".

Аналогичная точка зрения изложена в Письме ФНС России от 16.11.2004 N 02-5-11/172@ "О порядке учета лизинговых операций":

"В соответствии со ст. 28 Закона <\*> под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя.

Выкупная стоимость - это затраты организации на приобретение объекта лизинга без учета услуг по лизингу.

Следовательно, выкупная стоимость не учитывается в составе лизингового платежа, уменьшающего налоговую базу по налогу на прибыль у лизингополучателя, в составе текущих расходов независимо от формы и способа расчетов".

-----  
<\*> Имеется в виду Закон о лизинге.

Таким образом, если разложить по составляющим лизинговый платеж как сумму расходов на приобретение предмета лизинга плюс дополнительные расходы плюс вознаграждение лизинговой компании, то, по мнению чиновников из ФНС и Минфина, лизингополучатель может в расходы включить только вознаграждение лизинговой компании и часть дополнительных расходов, не формирующих первоначальную стоимость предмета лизинга у лизингодателя.

Более поздняя позиция Минфина по данному вопросу изложена в Письме от 24.04.2006 N 03-03-04/1/392. В нем чиновники указали:

"В соответствии с гражданским законодательством договор лизинга может предусматривать, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя после уплаты всей суммы лизинговых платежей, без указания в нем выкупной цены (за исключением случаев, когда условие о цене является существенным условием договора купли-продажи). В этом случае для правильного применения положений гл. 25 НК РФ стороны должны заключить дополнительное соглашение о размере выкупной цены в общей сумме договора лизинга и порядке ее выплаты".

Арбитражная практика свидетельствует в пользу отнесения лизинговых платежей к прочим расходам (см., например, Постановления ФАС Западно-Сибирского округа от 11.09.2002 N Ф04/3420-356/A67-2002, Северо-Западного округа от 15.05.2002 N А56-32337/01, Западно-Сибирского округа от 15.06.2004 N Ф04/3251-499/A70-2004, Северо-Кавказского округа от 17.05.2005 N Ф08-2017/2005-839А, Уральского округа от 18.01.2006 N Ф09-6214/05-С7).

Во избежание налогового спора по поводу отсутствия в договоре выкупной стоимости при переходе права собственности после уплаты лизинговых платежей лизингополучателю можно посоветовать читателю:

- во-первых, воспользоваться рекомендацией, данной чиновниками Минфина, т.е. установить выкупную стоимость в дополнительном соглашении;
- во-вторых, не заключать договоров с переходом права собственности без установления выкупной стоимости. В договоре обязательно указывать размер выкупной стоимости, причем не ниже остаточной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета лизингодателя.

Возможность применения  
лизингодателем или лизингополучателем  
амортизационной премии

В соответствии с п. 1.1 ст. 259 НК РФ организация имеет право включать в состав расходов расходы на капитальные вложения в размере не более 10% первоначальной стоимости основных средств и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, дооборудования, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств. Их первоначальная стоимость определяется на основании ст. 257 НК РФ. Данный порядок не распространяется на основные средства, полученные безвозмездно.

Вышеназванные расходы в литературе получили наименование амортизационной или инвестиционной премии.

Предметы лизинга согласно п. 7 ст. 258 НК РФ относятся к амортизируемому имуществу.

Пунктом 1 ст. 257 НК РФ предусмотрено, что первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено налогоплательщиком безвозмездно, то как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п. 8 ст. 250 НК РФ), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением налога на добавленную стоимость и акцизов, кроме случаев, предусмотренных НК РФ.

Первоначальной стоимостью имущества, являющегося предметом лизинга, признается сумма расходов лизингодателя на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Налоговым кодексом.

Таким образом, с одной стороны, предметы лизинга являются амортизируемым имуществом, с другой стороны, они в НК РФ прямо не названы основными средствами и по данному признаку к ним не может применяться п. 1.1 ст. 259 НК РФ, который дает возможность единовременно списать 10% первоначальной стоимости основного средства.

При этом отнесение доходных вложений в материальные ценности к основным средствам в бухгалтерском учете с 1 января 2006 г. не означает, что данный порядок распространяется на правила налогового учета. Изменения в бухгалтерском учете основных средств не повлекли за собой изменений в налоговом учете, так как аналогичная поправка в гл. 25 НК РФ не вносилась.

Проанализируем позицию чиновников из Минфина по данному вопросу.

Минфин России в Письме от 06.05.2006 N 03-03-04/2/132 разъяснил: "Оборудование, приобретенное для передачи в лизинг и числящееся на балансе организации-лизингодателя на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности", не может рассматриваться для целей Кодекса как капитальные вложения, которые налогоплательщик вправе учесть в составе расходов в размере не более 10 процентов первоначальной стоимости основных средств единовременно.

Что касается основных средств, приобретаемых лизинговой компанией в собственность и передаваемых в краткосрочную аренду (лизинг) без права выкупа, то в этом случае льгота, установленная п. 1.1 ст. 259 НК РФ, может быть применена в общеустановленном порядке".

Буквальное прочтение данных абзацев в Письме Минфина позволяет сделать вывод, что если договор лизинга заключен с переходом права собственности на предмет лизинга, то применить амортизационную премию лизингодатель не имеет права, а если договор лизинга заключен без права выкупа, то лизингодатель имеет право применить амортизационную премию.

Обращаем ваше внимание, что это всего лишь ответ Минфина на частный вопрос налогоплательщика, а не нормативный акт.

Не менее интересная позиция чиновников из Минфина выражена в Письме от 27.04.2006 N 03-03-04/2/124, в котором предмет лизинга назван товаром, предназначенным для продажи. И на этом основании инвестиционная льгота, установленная п. 1.1 ст. 259 НК РФ, не применяется.

В Письме Минфина России от 29.03.2006 N 03-03-04/2/94 вывод о неприменении п. 1.1 ст. 259 НК РФ основан на утверждении, что предметы лизинга учитываются в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности", а не на счете 01 "Основные средства". Именно по этой причине, говорится в Письме, "оборудование, приобретенное для передачи в лизинг и числящееся на балансе организации-лизингодателя на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности", не может рассматриваться для целей Кодекса как капитальные

вложения, которые налогоплательщик вправе учесть в составе расходов в размере не более 10 процентов первоначальной стоимости основных средств".

В прокомментированных Письмах Минфина выражено общее мнение: лизинговые компании не вправе применять амортизационную премию.

Формирование первоначальной стоимости  
при осуществлении лизингополучателем  
дополнительных расходов

В соответствии со ст. 257 НК РФ первоначальная стоимость предмета лизинга формируется у лизингодателя. Поэтому если монтаж и пусконаладочные работы, другие работы, связанные с доведением предмета лизинга до состояния, в котором оно пригодно для использования, осуществляются за счет средств лизингополучателя без последующего возмещения ему данных сумм лизингодателем, то такие расходы не включаются в первоначальную стоимость предмета лизинга, а учитываются у лизингополучателя в составе расходов, связанных с производством и реализацией, при условии их соответствия критериям п. 1 ст. 252 НК РФ с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

Данная позиция изложена, например, в Письмах Минфина России от 07.09.2005 N 03-11-04/2/71, от 30.12.2005 N 03-03-04/1/473.

Так, во втором из названных Писем говорится: "...Расходы, понесенные лизингополучателем по доставке, доведению предмета лизинга до состояния, в котором он пригоден к эксплуатации (в том числе проектные, монтажные и пусконаладочные работы), не включаются в первоначальную стоимость предмета лизинга.

...Расходы лизингополучателя по доставке и доведению предмета лизинга до состояния, в котором он пригоден к эксплуатации, следует учитывать при определении налоговой базы по налогу на прибыль с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов. В случае если договор лизинга приходится более чем на один отчетный (налоговый) период, данные расходы учитываются в целях налогообложения равными частями в течение срока действия договора лизинга".

Однако такой позиции чиновники из Минфина придерживались не всегда.

В Письмах Минфина России от 30.07.2004 N 03-03-08/117, от 11.03.2004 N 04-02-05/3/21 указывалось, что лизингополучатель не вправе учитывать данные расходы для целей обложения налогом на прибыль.

В Письмах Минфина России от 25.01.2005 N 03-03-01-04/1/31, от 02.11.2005 N 03-03-04/1/335 высказана иная точка зрения, в соответствии с которой расходы, понесенные лизингополучателем по доставке, доведению предмета лизинга до состояния, в котором он пригоден к эксплуатации, могут быть учтены для целей налогообложения в составе прочих расходов лизингополучателя при условии их соответствия критериям, указанным в ст. 252 НК РФ, без включения данных расходов в первоначальную стоимость предмета лизинга. При этом лизингополучатель не вправе признать в налоговом учете расходы, которые по условиям договора несет лизингодатель.

Признав право лизингополучателя включить в состав расходов, принимаемых для целей налогообложения прибыли, дополнительные расходы, Минфин России в Письме от 25.01.2005 N 03-03-01-04/1/31 признал их в качестве расходов текущего (отчетного) налогового периода: "...Расходы по таможенному оформлению предмета лизинга, а также расходы по доведению предмета лизинга до состояния, в котором он пригоден к эксплуатации, осуществленные лизингополучателем в соответствии с условиями заключенного договора лизинга, могут быть отнесены при определении налоговой базы по налогу на прибыль к прочим расходам, связанным с производством и реализацией. Указанные расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода".

Однако позднее данная позиция подверглась трансформации. Так, в Письме Минфина от 02.11.2005 N 03-03-04/1/335 указано, что данные расходы лизингополучателя следует учитывать при определении налоговой базы по налогу на прибыль с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В соответствии со ст. 272 НК РФ, в случае если договор лизинга приходится более чем на один отчетный (налоговый) период, данные расходы должны учитываться в целях налогообложения равными частями в течение срока действия договора лизинга.

Порядок признания расходов на приобретение  
предмета лизинга у лизингодателя  
в случае учета имущества на балансе  
лизингополучателя и возврата этого имущества  
на баланс лизингодателя

Налоговый спор возникает в случае приобретения предмета лизинга до 1 января 2006 г.

До 1 января 2006 г. лизингодатель в момент передачи объекта лизинга лизингополучателю не мог единовременно отнести к расходам первоначальную стоимость объекта лизинга, так как у лизингодателя сохраняется право собственности на объект лизинга в течение всего периода договора лизинга. Амортизировался объект у лизингополучателя в течение срока договора лизинга.

Поэтому если по окончании договора лизинга право собственности переходило к лизингополучателю, то у лизингодателя одновременно с доходами от передачи права собственности возникали и расходы в виде первоначальной стоимости предмета лизинга.

А если предмет лизинга возвращался к лизингодателю, то в этом случае в налоговом учете лизингодателя предмет лизинга, возвращенный лизингополучателем, учитывался по остаточной стоимости, определяемой по данным налогового учета лизингополучателя.

Такая позиция изложена в Письме Минфина России от 11.01.2005 N 03-03-01-04/2/1.

Таким образом, сумма амортизации, начисленная лизингополучателем в течение срока договора лизинга, для целей налогообложения прибыли не являлась расходом лизингодателя.

В бухгалтерском учете лизингодателя на расходы списывается стоимость предмета лизинга в полном объеме, а в налоговом учете на расходы спишется только остаточная стоимость лизингового имущества, документально подтвержденная регистром налогового учета лизингополучателя, либо через амортизационные отчисления, либо единовременно при выбытии объекта.

С 1 января 2006 г. лизингодатели могут учитывать в составе прочих расходов затраты на приобретение лизингового имущества, которое передано на баланс лизингополучателя в соответствии с новой редакцией пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ, введенной Федеральным законом от 06.06.2005 N 58-ФЗ.

С 1 января 2006 г. данные расходы признаются в налоговом учете в соответствии со ст. 272 НК РФ равномерно в течение срока договора лизинга. При этом Налоговым кодексом не предусмотрено признание той части расходов, которые возникают до 1 января 2006 г.

Подведем итог анализа наиболее спорных и сложных моментов в налоговом учете сторон договора лизинга, выбрав наименее рискованные и наиболее выгодные формы проведения лизинговой сделки.

При приобретении предмета лизинга все расходы на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором он пригоден для использования, с целью снижения налоговых рисков следует возлагать на лизингодателя.

При этом если срок договора лизинга существенно короче срока полезного использования предмета лизинга, то эти же расходы, договором лизинга возложенные на лизингополучателя, будут списаны быстрее у лизингополучателя, чем у лизингодателя.

Если по условиям договора лизинга передача права собственности на предмет лизинга после полной уплаты лизинговых платежей не предусматривается, то наименее рискованным с позиции налогообложения и наиболее выгодным для лизингополучателя является условие договора об учете предмета лизинга на балансе лизингодателя (см. статью И. Антоненко "Выгода на балансе лизингодателя" в журнале "Учет. Налоги. Право", N 18 за 2006 г.).

Если по условиям договора предусматривается переход права собственности на предмет лизинга после полной уплаты лизинговых платежей, то в договоре следует указать выкупную стоимость предмета лизинга.

Если выкупная стоимость оговорена в договоре отдельным платежом с целью снижения налогового риска, то уплату выкупной стоимости выгоднее производить в момент перехода права собственности на предмет лизинга или позднее.

Если же уплата выкупной стоимости будет производиться в течение срока договора лизинга, то у лизингодателя сумма аванса будет формировать налоговую базу по НДС. При этом лизингополучатель не сможет принять к вычету НДС до момента перехода права собственности на предмет лизинга.

С точки зрения налога на прибыль полученная выкупная стоимость у лизингодателя является авансом полученным, а уплаченная лизингополучателем является авансом выданным и, таким образом, не включается в расходы текущего периода. В качестве расхода лизингополучатель ее признает после перехода к нему прав собственности через амортизационные отчисления в течение оставшегося срока службы предмета.

При приобретении предмета лизинга лизингодатель с целью снижения налогового риска не применяет амортизационную премию, указанную в п. 1.1 ст. 259 НК РФ.

#### Налог на имущество

Объектом налогообложения для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество (включая имущество, переданное во временное владение, пользование,

распоряжение или доверительное управление, внесенное в совместную деятельность), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета (п. 1 ст. 374 НК РФ).

Таким образом, плательщиком налога на имущество является та сторона, на балансе которой находится предмет лизинга.

До 1 января 2006 г. доходные вложения в материальные ценности, учитываемые по правилам бухгалтерского учета на счете 03, не являлись объектом налогообложения, так как в соответствии с ПБУ 6/01 не включались в состав основных средств.

Это подтверждается позицией Минфина России, изложенной в Письмах от 28.02.2005 N 03-06-01-04/118, от 31.08.2004 N 03-06-01-04/16 и др.

В соответствии с Приказом Минфина России от 12.12.2005 N 147н "О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01" доходные вложения в материальные ценности включены в состав основных средств.

Таким образом, начиная с 2006 г. (т.е. с расчетов за I квартал 2006 г.) основные средства, отраженные в бухгалтерской отчетности на счете бухгалтерского учета 03 "Доходные вложения в материальные ценности" (включая принятые к бухгалтерскому учету до 2006 г.), подлежат обложению налогом на имущество организаций в общеустановленном порядке.

Это же мнение изложено в Письмах Минфина России от 03.03.2005 N 03-06-01-04/125, от 07.06.2006 N 03-06-01-04/130, от 02.06.2006 N 03-06-01-04/113.

### Транспортный налог

Согласно ст. 357 НК РФ плательщиками транспортного налога признаются лица, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрированы транспортные средства, признаваемые объектом налогообложения.

Обязанность государственной регистрации транспортных средств установлена Федеральным законом от 10.12.1995 N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения".

В соответствии с Правилами регистрации автотранспортных средств и прицепов к ним в Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, утвержденными Приказом МВД России от 27.01.2003 N 59, регистрируются транспортные средства, используемые по договору лизинга, за одним из участников договора лизинга по их письменному соглашению.

Вышеуказанными Правилами предусмотрена возможность временной - на срок действия договора лизинга - регистрации за лизингополучателем транспортного средства, зарегистрированного за лизингодателем.

По соглашению сторон лизингодатель вправе поручить лизингополучателю регистрацию предмета лизинга на имя лизингодателя. При этом в регистрационных документах обязательно указываются сведения о собственнике и владельце (пользователе) имущества (п. 3 ст. 20 Закона о лизинге).

На основании вышеизложенного, в случае если по договору лизинга транспортные средства (зарегистрированные за лизингодателем) временно передаются по месту нахождения лизингополучателя и временно ставятся на учет в органах Госавтоинспекции МВД России по месту нахождения лизингополучателя, плательщиком транспортного налога является лизингодатель по месту государственной регистрации транспортных средств.

Таким образом, плательщиком транспортного налога является та организация, на имя которой зарегистрирован автомобиль.

Данная позиция содержится в Письмах Минфина России от 14.09.2005 N 03-06-04-04/38, от 16.09.2005 N 03-06-04-04/39.

### Сравнение лизинга с другими инвестиционными проектами

При расчете эффективности лизинговой сделки и сравнении ее с кредитной, или вексельной схемой, или схемой приобретения внеоборотных активов за счет собственных средств необходимо учитывать несколько составляющих. Следует учесть экономическую выгоду, или экономию, которую получает предприятие от применения сделки. В состав экономии следует включить экономию от рационального использования денежных потоков, экономию на уплате налогов, экономию на расходах и т.п.

Для этой цели анализируются:

- 1) фактические расходы на совершение покупки с применением той или иной сделки;
- 2) сроки отчуждения денежных средств;
- 3) налоговые расходы, возникающие при применении схемы;
- 4) налоговые риски;



- 5) предпринимательские риски или риски утраты имущества;
  - 6) сложность оформления сделки и расходы на ее воплощение и др.
- Целесообразно сравнить лизинговую сделку с кредитом и покупкой в рассрочку.  
Преимущества лизинга.

1. Возможность применять к объекту лизинга ускоренную амортизацию с коэффициентом ускорения до 3 существенно сказывается на выплатах по налогу на прибыль и по налогу на имущество.

2. Все платежи, осуществляемые в рамках договора лизинга, относятся на производственные затраты лизингополучателя, тем самым уменьшая налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

3. Дополнительные затраты, например монтаж, доставка, страхование имущества, при лизинге можно учесть в платежах по договору лизинга.

4. Не отвлекаются собственные оборотные средства на приобретение дорогостоящих основных средств.

5. Не привлекается заемный капитал, и в балансе организации поддерживается оптимальное соотношение собственного и заемного капиталов.

6. Лизинговые платежи в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету не рассматриваются в качестве долга, а указываются в балансе как текущие расходы лизингополучателя, что улучшает структуру баланса в части его ликвидности и повышает кредитоспособность лизингополучателя.

7. Затраты на приобретение оборудования равномерно распределяются на весь срок действия договора. Высвобождаются средства для вложения в другие виды активов.

8. В процессе исполнения договора лизинга предмет лизинга участвует в производственном процессе лизингополучателя и обеспечивает доход, часть которого идет на выплату лизинговых платежей.

9. Предприятию проще получить имущество в лизинг, чем ссуду на его приобретение, так как лизинговое имущество выступает в качестве залога.

10. Срок договора лизинга может составлять до нескольких лет, тогда как кредит на такой срок получить практически невозможно.

11. В составе лизинговых платежей выделяется НДС, что позволяет лизингополучателю произвести зачет сумм НДС, уплаченных лизинговой компанией и полученных от покупателей товаров, работ и услуг.

12. По окончании договора лизинга предприятие покупает предмет лизинга по остаточной стоимости, величина которой, как правило, невелика, и получает возможность платить минимальный налог на имущество.

13. Более простое и в более короткие сроки оформление документов и получение имущества, чем по кредитному договору.

Недостатки лизинга.

1. Сумма расходов по лизингу, как правило, выше, чем при получении кредита или покупке в рассрочку.

2. Применение ускоренной амортизации может привести к убыткам на начальной стадии сделки и к большой прибыли на конечной стадии сделки или по ее окончании.

Преимущества кредита.

1. При получении кредита не возникает дохода для целей налога на прибыль. Полученные кредиты не являются базой для исчисления НДС.

2. Так как кредиты в основном краткосрочные и среднесрочные, проценты по ним в общей сумме меньше, чем проценты по кредиту в договоре лизинга.

3. Общая сумма расходов на привлечение кредита меньше, чем при лизинге.

4. Предмет, приобретенный по договору кредита, является собственностью организации, его можно продать, заложить, сдать в аренду и т.д.

Недостатки кредита.

1. Срок, на который предоставляется кредит, намного меньше, чем срок, на который оформляется договор лизинга.

2. Сложность оформления кредита. Не предоставляется кредит предприятию с низкой ликвидностью.

3. Проценты по кредиту принимаются в расходы для целей налогообложения прибыли в размере нормированной величины.

4. В балансе при анализе ухудшается целый ряд показателей, таких, как соотношение собственных и заемных средств, коэффициент концентрации собственного капитала, коэффициент маневренности собственного капитала, коэффициент покрытия выплат по процентам и др.

5. Предмет, приобретенный за счет заемных средств, является собственностью организации. Следовательно, его могут изъять, арестовать и т.п.

6. Дополнительные затраты (на монтаж, страхование имущества и т.д.) надо самостоятельно финансировать, например из собственных средств.

Преимущества рассрочки.

1. Сумма расходов на приобретение основного средства за счет рассрочки платежа меньше, чем по договору кредита и лизинга.

2. При приобретении основных средств за счет собственных источников улучшаются экономические показатели при анализе отчетности.

3. Предмет, приобретенный по договору кредита, является собственностью организации. Его можно продать, заложить, сдать в аренду и т.д.

Недостатки рассрочки.

1. При оплате поставщику отвлекаются значительные суммы собственных оборотных средств, что влечет увеличение суммы налога на прибыль в периоды оплаты.

2. Предмет, приобретенный за счет заемных средств, является собственностью организации. Следовательно, его могут изъять, арестовать и т.п.

Составим сравнительную таблицу по отдельным показателям лизинга, кредита и покупки в рассрочку. Не будем включать в эту таблицу расходы, которые возникают при любой из этих сделок: это стоимость предмета лизинга у поставщика. Посчитаем ее неизменной, хотя в состав экономии следует включить скидку, которую поставщик предоставляет покупателю при предварительной оплате, т.е. которая может быть и при покупке в кредит, и при лизинговой сделке. Не будем также включать расходы на страхование предмета лизинга (посчитаем их равными, не зависящими от условий покупки), расходы на транспортировку, монтаж, пусконаладку, обучение сотрудников и другие аналогичные расходы.

Сравнительная таблица отдельных показателей лизинга,  
кредита и рассрочки платежа

Показатель для сравнения	Лизинг	Кредит	Рассрочка
1	2	3	4
Расходы	Проценты по кредиту банка. Так как срок лизинга больше, чем срок, на который получают кредиты, то и проценты больше. Вознаграждение лизинговой компании (12 - 18% стоимости имущества)	Проценты по кредиту банка. Расходы на обеспечение - залог, поручительство, банковская гарантия. Расходы, связанные с привлечением и обслуживанием кредита	Расходы на обеспечение - залог, поручительство, банковская гарантия. Надбавка за просрочку оплаты и (или) проценты по товарному кредиту
Амортизация	Возможно применение специального коэффициента не более 3	Общий порядок амортизации	Общий порядок амортизации
НДС	НДС по лизинговым платежам принимаем к вычету в соответствии с графиком платежей	НДС, начисленный поставщиком, принимаем к вычету одновременно при принятии к учету предмета. Проценты банка НДС не облагаются	НДС, начисленный поставщиком, принимаем к вычету одновременно при принятии предмета к учету. Проценты по товарному кредиту облагаются НДС
Налог на прибыль	Лизинговые платежи (включая проценты банка) в полном объеме включаются в расходы	Заемные средства не являются доходом. Проценты учитываются только в пределах норм	Проценты по товарному кредиту включаются в расходы в полном объеме. Отсрочка платежа предоставляется за небольшой срок, поэтому оплату предприятие осуществляет за счет

			собственных средств, т.е. за счет чистой прибыли, что увеличивает величину налога на прибыль
Налог на имущество	Обязанность уплаты можно возложить на лизингодателя. По окончании договора имеется возможность поставить лизинговое имущество на учет по крайне низкой выкупной стоимости	Уплачивает предприятие	Уплачивает предприятие
Транспортный налог	Обязанность уплаты можно возложить на лизингодателя	Уплачивает предприятие	Уплачивает предприятие
Налоговые риски	Существенные, так как много спорных налоговых ситуаций	Средние	Минимальные
Риск утраты имущества	Со стороны лизингодателя при нарушении обязательств	Со стороны кредитора, если имущество заложено	Со стороны кредитора, если имущество заложено
Предпринимательские риски	Имущество в собственности лизингодателя. Его нельзя арестовать, изъять, заложить, продать	Имущество в собственности предприятия. Им можно распоряжаться, например заложить, продать, но его могут арестовать, изъять	Имущество в собственности предприятия. Им можно распоряжаться, например заложить, продать, но его могут арестовать, изъять
Сложность оформления	Средняя	Максимальная	Минимальная
Возможность заключения сделки на длительный срок	Возможно на длительный срок - до 10 лет	Как правило, на срок не более одного года	Как правило, на срок не более полугода
Влияние на экономические показатели при анализе	Умеренное	Негативное	Благоприятное

Планирование дорогостоящих основных средств должно сопровождаться тщательным анализом возможных вариантов покупки и оценки эффективности каждого варианта. При этом анализируются расходы на покупку при каждой сделке, денежные потоки и выбирается наиболее оптимальный вариант покупки.

Сравнение покупки основного средства в лизинг, в рассрочку и кредит на конкретном примере

Ежегодные поступления составляют 10 000 тыс. руб.  
Текущие расходы составляют 8000 тыс. руб.  
Составляем отчет о движении денежных средств.

тыс. руб.

Показатель	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
Выручка	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	50 000
Текущие расходы	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	40 000
Дефицит/профицит	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000

Приобретение основного средства  
в рассрочку на один год

Стоимость основного средства - 4000 тыс. руб.

Денежные средства необходимо выплатить поставщику в течение одного года, но при этом выручка от использования актива увеличится на 1000 тыс. руб. в год. Дополнительные расходы не возникают.

тыс. руб.

Показатель	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
Выручка	10 000	11 000	11 000	11 000	11 000	54 000
Текущие расходы	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	40 000
Оплата приобретения актива	4 000					
Дефицит/профицит	-2 000	3 000	3 000	3 000	3 000	10 000

Таким образом, в 1-й год возникает дефицит денежных средств в размере 2000 тыс. руб., который необходимо восполнять, привлекая денежные средства.

Приобретение основного средства  
в кредит на два года

Стоимость основного средства - 4000 тыс. руб., привлекается кредит сроком на два года под 20% годовых, сумма кредита - 6000 тыс. руб.

Погашение кредита начинаем с 1-го года, и уплату процентов осуществляем равномерно в течение двух лет.

тыс. руб.

Показатель	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
Выручка	10 000	11 000	11 000	11 000	11 000	54 000
Кредит	6 000					
Текущие расходы	11 900	11 600	8 000	8 000	8 000	47 500
Оплата приобретения актива	4 000					4 000
Дефицит/профицит	100	-600	3 000	3 000	3 000	8 500

В 1-й год дефицита не образовалось, а во 2-й год на сумму оплаченных процентов получен дефицит оборотных средств. Получить новый кредит для покрытия дефицита будет сложно, так как не погашен первый кредит.

Приобретение основного средства  
в лизинг на четыре года

Первоначальная стоимость предмета лизинга - 4000 тыс. руб.

Вознаграждение лизинговой компании - 20% первоначальной стоимости предмета лизинга.

тыс. руб.

Показатель	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
Выручка	10 000	11 000	11 000	11 000	11 000	54 000
Текущие расходы	8 800	8 800	8 800	8 800	8 000	43 200
Оплата приобретения актива	1 000	1 000	1 000	1 000	3 000	
Дефицит/профицит	200	1 200	1 200	1 200	3 000	6 800

По договору лизинга в течение анализируемого периода не возникает дефицита денежных средств, что позволяет реально провести данную сделку.

Увеличение расходов по лизингу, как правило, компенсируется оптимизацией налоговых выплат.

В качестве примера добавим условие для расчета: срок полезного использования - 8 лет. Соответственно годовая норма амортизации составит в таком случае 500 тыс. руб.

#### Приобретение основного средства в рассрочку

При приобретении предмета лизинга в рассрочку нам необходимо привлечь кредит для покрытия дефицита оборотных средств сроком на один год. При условии, что проценты по кредиту составляют 20% годовых, сумма налогов составит 5081 тыс. руб.

тыс. руб.

Вид налога	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
НДС к уплате	-432	540	540	540	540	1728
Налог на имущество	75	65	55	45	35	275
Налог на прибыль	246	584	587	589	592	3078
Итого налогов	-111	1189,4	1181,8	1174,2	1166,6	5081

#### Приобретение основного средства в кредит

Во 2-й год необходимо покрыть дефицит в сумме 600 тыс. руб. Для этих целей также использовали заемные средства под 20% годовых сроком на один год. Налоговые платежи в данном случае составляют 4629 тыс. руб.

тыс. руб.

Вид налога	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
НДС к уплате	-183	607	760	760	760	1864
Налог на имущество	75	65	55	45	35	275
Налог на прибыль	2198	524	587	589	592	2490
Итого налогов	90	1196	1401	1394	1386	4629

#### Приобретение основного средства в лизинг

По расчету налоговые платежи при использовании лизинговой сделки составили 2856 тыс. руб.

тыс. руб.

Вид налога	Год					Итого
	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	
НДС к уплате	36	216	216	216	540	1224
Налог	0	0	0	0	0	0

на имущество						
Налог на прибыль	48	288	288	288	720	1632
Итого налогов	84	504	504	504	1260	2856

#### Итоговая таблица расходов

тыс. руб.

Показатель	Рассрочка	Кредит	Лизинг
Прибыль до начисления налогов	9600	8500	6800
Налоги	5081	4629	2856
Чистая прибыль	4519	3871	3944

Таким образом, согласно итоговой таблице сравнения расходов по разным сделкам чистая прибыль по лизинговой сделке оказалась больше, чем при покупке основного средства в кредит, но меньше, чем при покупке в рассрочку.

Однако следует учитывать, что в реальной жизни предприятия порой не имеют возможности на таких условиях приобрести дорогостоящее оборудование в рассрочку и вынуждены прибегать к привлечению заемных средств.

Следовательно, при сравнении возможных вариантов приобретения основного средства необходимо учитывать не только налоговую составляющую расчета, но и другие положительные и отрицательные факторы разного вида сделок. Именно они позволят выбрать наиболее оптимальный вариант приобретения основного средства, сократить расходы и возможные риски.

#### Расходы на ремонт предмета лизинга

Порядок учета расходов на ремонт предметов лизинга предусматривается в ст. 17 Закона о лизинге. Лизингополучателю вменяется в обязанность осуществлять за свой счет техническое обслуживание предмета лизинга, обеспечивать его сохранность, осуществлять капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

При прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга.

В настоящее время действующее законодательство о бухгалтерском учете не регулирует определение видов ремонта, разграничение капитального и текущего ремонта, реконструкции и модернизации. В Письме Минфина России от 14.01.2004 N 16-00-14/10 указано: основанием для определения видов ремонта должны являться соответствующие документы, разработанные техническими службами организаций в рамках системы планово-предупредительных ремонтов.

При создании такой системы можно опираться на действующие ведомственные нормативные акты, в которых даны определения видов ремонта. В частности, это следующие документы:

- при ремонте зданий и сооружений:
- Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1;
- Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88(р), утвержденное Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312;
- Положение о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденное Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 N 279;
- Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, утвержденная Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 17.12.1999 N 79;
- при ремонте оборудования:
- Положение об обеспечении безопасности производственного оборудования ПОТ РО-14000-002-98, утвержденное Минэкономки России 20.01.1998;
- Государственный стандарт ГОСТ Р 50938-96 "Услуги бытовые. Ремонт и техническое обслуживание электробытовых машин и приборов", утвержденный Постановлением Госстандарта России от 22.08.1996.

Таким образом, разграничивать ремонты по видам можно на основании следующих установок.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся работы по смене изношенных конструкций и деталей или замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные возможности ремонтируемых объектов.

Полная замена основных конструкций, срок службы которых в данном объекте является наибольшим, таких как каменные и бетонные фундаменты зданий, несущие конструкции, трубы подземных сетей и т.п., относится к работам восстановительного характера, таким как реконструкция.

При этом в п. 27 ПБУ 6/01 указано, что при модернизации и реконструкции улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта основных средств.

При капитальном ремонте оборудования и транспортных средств производятся работы по полной разборке агрегатов, ремонту базовых и корпусных деталей и узлов, замена или восстановление всех изношенных деталей и узлов на новые и более современные, сборка, регулирование и испытание агрегатов.

К работам по текущему ремонту имущества относятся работы по систематическому и своевременному предохранению его от преждевременного износа и поддержанию в рабочем состоянии.

В соответствии со ст. 252 НК РФ расходы налогоплательщика должны быть экономически обоснованными и документально подтвержденными в соответствии с действующим законодательством.

Документальное оформление расходов на ремонт должно обосновывать расходы. Так, ремонты можно разделить на плановые ремонты и ремонты, проводимые по техническим показаниям.

Плановые ремонты проводятся на основании графика работ в рамках системы планово-предупредительного ремонта, которая включает технический осмотр и технический уход за машинами, оборудованием, зданиями, сооружениями, транспортными средствами, т.е. работы, направленные на систематическое и своевременное предохранение имущества от преждевременного износа и поддержание его в рабочем состоянии, например замена деталей не при их поломке, а по окончании их нормативного срока службы.

Таким образом, такие работы документально должны быть оформлены локальными нормативными актами организации: положением о проведении планово-предупредительных ремонтов, графиком организации работ, графиком осмотров и обследования, предварительной (плановой) сметой работ.

По результатам обследования составляется Акт о выявленных дефектах оборудования по форме N ОС-16, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 N 7 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств", или иной аналогичный документ, утвержденный приказом или положением об учетной политике организации, в соответствии со ст. 9 Закона о бухгалтерском учете.

Ремонты, проводимые по техническим показаниям, производятся в связи с отказом работы (поломкой) основного средства. Факт поломки фиксируется, как правило, актом осмотра и дефектной ведомостью (актом дефектации). Указанные документы могут быть оформлены как техническими специалистами самого предприятия, так и сотрудниками специализированной ремонтной организации, которая осуществляет ремонт.

Если ремонт производится силами сторонней организации, то заключается двусторонний договор на выполнение работ. Результаты работ оформляются актом выполненных работ в соответствии со ст. 720 ГК РФ.

Если выполняются работы, относящиеся к строительно-монтажным или ремонтно-строительным работам, то заключается договор строительного подряда, к которому желательно приложить копию строительной лицензии организации-подрядчика. Работы осуществляются на основании сметы и технической документации в соответствии со ст. 743 ГК РФ.

Результаты выполненных подрядным способом ремонтно-строительных работ оформляются Актом приемки по форме N КС-2 и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме N КС-3, утвержденными Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100.

При проведении ремонтных работ собственными силами организации используются следующие унифицированные формы первичной документации:

- для отражения расхода материалов - лимитно-заборные карты по форме N М-8 или требования-накладные по форме N М-11. Эти формы утверждены Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 N 71а;

- для отражения расходов на оплату труда - Табель учета использования рабочего времени по форме N Т-12 или Т-13, расчетные и платежные ведомости по форме N Т-49, или Т-51, или Т-53, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 05.01.2004 N 1.

После выполнения всего комплекса работ оформляется Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов по форме N ОС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 N 7.

Сведения о проведенных работах и изменениях в характеристике объекта после осуществления ремонта заносятся в Инвентарную карточку по форме N ОС-6, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 N 7.

Если выполнялся ремонт автотранспортных средств, то все изменения номерных агрегатов (двигателей, кузова, шасси), изменения цвета, а также иные установленные существенные изменения регистрируются в органах ГИБДД, в соответствии с правилами, установленными Постановлением Правительства РФ от 12.08.1994 N 938 "О государственной регистрации автотранспортных средств и других видов самоходной техники на территории Российской Федерации", а также Приказом МВД России от 27.01.2003 N 59 "О порядке регистрации транспортных средств".

В бухгалтерском учете расходы по поддержанию в исправном состоянии основных средств, в том числе полученных в лизинг, являются расходами по обычным видам деятельности (п. п. 5, 7 ПБУ 10/99).

Расходы на текущий ремонт основного средства (предмета лизинга), используемого для производственных нужд, на основании п. п. 16, 18 ПБУ 10/99 признаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта приема-сдачи выполненных работ в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, определяемым исходя из цены и условий, установленных договором (п. 6 ПБУ 10/99).

Указанные расходы отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Планом счетов и Инструкцией по его применению по дебету счета учета затрат, например по дебету счета 20 "Основное производство", или 25 "Общепроизводственные расходы", или 26 "Общехозяйственные расходы", или 44 "Расходы на продажу" и т.п., в корреспонденции с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками".

В целях равномерного включения предстоящих расходов на ремонт объектов основных средств в затраты на производство (расходы на продажу) отчетного периода организация может создавать резерв расходов на ремонт основных средств (в том числе арендованных) (п. 69 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н).

Для целей налогообложения прибыли расходы на ремонт предмета лизинга, произведенные налогоплательщиком, рассматриваются как прочие расходы, связанные с производством и реализацией, и признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат вне зависимости от их оплаты (пп. 2 п. 1 ст. 253, п. 1 ст. 260, п. 5 ст. 272 НК РФ).

Налогоплательщик, осуществляющий ремонт основных средств, переданных в финансовую аренду (лизинг), также вправе создать резерв на предстоящий ремонт основных средств.

Право налогоплательщика создавать резервы под предстоящие ремонты основных средств в соответствии с порядком, установленным ст. 324 НК РФ, для обеспечения в течение двух и более налоговых периодов равномерного включения расходов на проведение ремонта основных средств предусмотрено ст. 260 НК РФ.

Расходы лизингополучателя или лизингодателя по ремонту и техническому обслуживанию предмета лизинга могут быть учтены для целей налогообложения в том случае, если в соответствии с договором лизинга обязательства по ремонту основных средств, переданных в лизинг, несет соответствующая сторона - лизингополучатель или лизингодатель.

Указанная позиция содержится в Письмах Минфина России от 18.04.2006 N 03-03-04/1/358, от 07.07.2005 N 03-03-04/2/21, от 08.04.2005 N 03-03-01-04/1/180.

Иной порядок бухгалтерского учета и налогообложения предусмотрен для работ, относящихся к реконструкции, восстановлению, модернизации предмета лизинга.

В бухгалтерском учете в соответствии с п. 70 вышеуказанных Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств учет затрат, связанных с модернизацией и реконструкцией (включая затраты по модернизации во время ремонта, осуществляемого с периодичностью более 12 месяцев) объекта основных средств, ведется в порядке, установленном для учета капитальных вложений.

Произведенные лизингополучателем отдельные улучшения предмета лизинга являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором лизинга (п. 7 ст. 17 Закона о лизинге).

В случае если лизингополучатель с согласия лизингодателя, полученного в письменной форме, произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, не отдельные без вреда для предмета лизинга, то после прекращения договора лизинга лизингополучатель имеет право на возмещение стоимости таких улучшений, если иное не предусмотрено договором лизинга (п. 8 ст. 17 Закона о лизинге).



Если лизингополучатель, не получив согласие лизингодателя в письменной форме, произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, не делимые без вреда для предмета лизинга, и если иное не предусмотрено федеральным законом, то лизингополучатель не имеет права после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости этих улучшений (п. 9 ст. 17 Закона о лизинге).

Таким образом, исходя из положений Закона о лизинге капитальные вложения в предмет лизинга можно классифицировать как делимые и неделимые улучшения и как улучшения, произведенные с согласия или без согласия лизингодателя.

В бухгалтерском учете делимые улучшения в предмет лизинга учитываются как отдельный инвентарный объект, если в соответствии с заключенным договором лизинга эти капитальные вложения являются собственностью лизингополучателя. При этом перенос расходов на финансовые результаты осуществляется путем начисления амортизации в течение срока полезного использования предмета лизинга.

В налоговом учете амортизация делимых улучшений в предмет лизинга как приобретенного амортизируемого имущества отражается в соответствии с требованиями ст. ст. 256 - 259 НК РФ. Амортизационные отчисления уменьшают налогооблагаемую прибыль лизингополучателя.

В Письме МНС России от 05.08.2004 N 02-5-11/135@ отмечено: норма амортизации по этому объекту определяется исходя из срока полезного использования в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1, либо в случае отсутствия объектов основных средств в амортизационных группах - в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей (п. 5 ст. 258 НК РФ).

В случае возврата предмета лизинга лизингодателю делимые улучшения в предмет лизинга могут быть отделены от предмета, т.е. демонтированы, и отражены в бухгалтерском учете в составе основных средств, находящихся в запасе. В последующем они могут быть установлены либо на собственное основное средство, либо на арендуемое.

В случае если по соглашению сторон делимые улучшения передаются лизингодателю по согласованной стоимости, то в учете данная операция отражается как выбытие объекта основных средств:

Дебет 01/"Выбытие объекта основных средств" -

Кредит 01 "Основные средства в эксплуатации"

- на сумму первоначальной стоимости;

Дебет 02 "Амортизация основных средств" -

Кредит 01/"Выбытие объекта основных средств"

- на сумму начисленной амортизации;

Дебет 91/2 "Прочие расходы" -

Кредит 01/"Выбытие объекта основных средств"

- на сумму остаточной стоимости;

Дебет 91/2 "Прочие расходы" -

Кредит 25 (или другие счета учета затрат)

- на сумму произведенных расходов на демонтаж;

Дебет 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" -

Кредит 91/1 "Прочие доходы"

- на сумму, обозначенную в соглашении как компенсация затрат;

Дебет 91/2 -

Кредит 68/"НДС к начислению"

- на сумму НДС на сумму компенсации.

В налоговом учете выбытие амортизируемого имущества отражается в соответствии со ст. ст. 268 и 323 НК РФ.

Прибыль (убыток) от реализации амортизируемого имущества определяется на основании аналитического учета по каждому объекту на дату признания дохода (расхода) (ст. 323 НК РФ).

При реализации основных средств налогоплательщик в соответствии с п. 1 ст. 268 НК РФ имеет право уменьшить доходы от реализации на остаточную стоимость реализуемого имущества и на сумму расходов, связанных с его реализацией.

Согласно п. 2 ст. 259 НК РФ с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором объект основных средств выбыл в результате реализации из состава амортизируемого имущества, по нему прекращается начисление амортизации.

Расходы, связанные с реализацией основного средства и принимаемые для целей налогообложения прибыли, признаются в том периоде, к которому они относятся, независимо от фактической выплаты денежных средств и иной формы их оплаты (п. 1 ст. 272 НК РФ).

Прибыль или убыток по операциям реализации основных средств определяется на дату совершения операции. Прибыль от реализации включается в налоговую базу по налогу на прибыль том отчетном периоде, в котором был реализован объект основных средств.

Если выручка от реализации окажется меньше остаточной стоимости основного средства и расходов, связанных с его реализацией, то результатом от реализации будет убыток, который в целях налогообложения учитывается особым образом.

Полученный убыток включается в состав прочих расходов налогоплательщика равными долями в течение срока, определяемого как разница между сроком полезного использования этого имущества и фактическим сроком его эксплуатации до момента реализации, включая месяц, в котором имущество было реализовано (п. 3 ст. 268 и ст. 323 НК РФ).

Неотделимые улучшения в предмет лизинга, осуществленные с согласия лизингодателя, в бухгалтерском учете возможно учесть в составе капитальных вложений в течение срока договора лизинга по аналогии с отделимыми улучшениями.

В налоговом учете с 1 января 2006 г. капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений признаются амортизируемым имуществом в соответствии с п. 1 ст. 256 НК РФ.

Неотделимые улучшения, стоимость которых возмещается лизингополучателю лизингодателем при возврате предмета лизинга собственнику по завершении договора, амортизируются лизингодателем в общеустановленном порядке (ст. 258 НК РФ).

Начисление амортизации у лизингодателя начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором это имущество было введено в эксплуатацию, но не ранее месяца, в котором лизингодатель возместил лизингополучателю стоимость указанных капиталовложений (п. 2 ст. 259 НК РФ).

Лизингополучатель признает стоимость улучшений в качестве расхода в момент признания в качестве дохода полученной компенсации с учетом положений ст. ст. 268 и 323 НК РФ.

Если лизингодатель не возмещает лизингополучателю стоимость капитальных вложений, произведенных лизингополучателем с согласия лизингодателя, то амортизацию лизингополучатель начисляет в течение срока действия договора лизинга исходя из сумм амортизации, рассчитанных с учетом срока полезного использования, определяемого для арендованных объектов основных средств в соответствии с Классификацией основных средств.

Начисление амортизации у лизингополучателя начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором это имущество было введено в эксплуатацию.

В бухгалтерском учете передача лизингодателю неотделимых улучшений в предмет лизинга отражается как выбытие объекта. При этом если лизингодатель не компенсирует расходы на неотделимые улучшения, то такая передача учитывается как безвозмездная.

С 1 января 2006 г. в состав доходов для целей исчисления налога на прибыль не включаются доходы в виде капитальных вложений в форме неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором (пп. 32 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Следовательно, лизингодатель не включит в доход, учитываемый для целей исчисления налога на прибыль, стоимость полученных неотделимых улучшений в предмет лизинга. А лизингополучатель не сможет учесть для целей налогообложения несамортизированную часть неотделимых улучшений как расходы, не связанные с получением дохода, т.е. не соответствующие критериям ст. 252 НК РФ.

Необходимо также учитывать, что в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ объектом обложения налогом на добавленную стоимость признается передача права собственности на товары, результаты выполненных работ, оказание услуг на безвозмездной основе.

Следовательно, лизингополучатель при возврате предмета лизинга лизингодателю начислит НДС со стоимости безвозмездно переданных неотделимых улучшений в предмет лизинга.

При реализации товаров на безвозмездной основе налоговая база определяется как стоимость этих товаров, исчисленная исходя из цен, определяемых в порядке, аналогичном предусмотренному ст. 40 НК РФ, с учетом акцизов (для подакцизных товаров) и без включения в них налога на добавленную стоимость (п. 2 ст. 154 НК РФ).

Если лизингополучатель осуществил неотделимые улучшения без согласия лизингодателя, то после прекращения договора лизинга лизингополучатель не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений (п. 9 ст. 17 Закона о лизинге).

Следовательно, их стоимость нельзя признать расходом для целей исчисления налога на прибыль по той причине, что не согласованные с лизингодателем затраты не являются экономически обоснованными, т.е. не соответствуют критериям ст. 252 НК РФ.

Подобная позиция изложена в Письме УФНС России по г. Москве от 24.03.2006 N 20-12/25161.

С 1998 г. Россия является участником Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге (далее - Конвенция), заключенной в Оттаве 28.05.1988. Россия присоединилась к ней в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 16-ФЗ "О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге".

Международным лизингом в соответствии с п. 1 ст. 7 Закона о лизинге признаются договоры, в которых лизингодатель или лизингополучатель является нерезидентом РФ. Такие договоры регулируются внутренним российским законодательством и международными документами о лизинге.

Если международным договором установлены иные правила, чем предусмотренные российским законодательством, то в соответствии с п. 4 ст. 15 Конституции РФ применяются правила международного договора. Поэтому Конвенция имеет приоритет перед Гражданским кодексом РФ и Законом о лизинге.

Проанализируем Конвенцию и сравним ее с Законом о лизинге.

Положение для сравнения	Конвенция	Закон о лизинге
1	2	3
Цель	Устранение определенных правовых препятствий в отношении международного финансового лизинга оборудования, а также унификация правового регулирования отношений по финансовому лизингу	Развитие форм инвестиций в средства производства на основе лизинга, защита прав собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования
Предмет лизинга	Только оборудование	Любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности
Стороны сделки	Поставщик предмета лизинга, лизингодатель, лизингополучатель. Поставщик оборудования не является стороной договора, но обязательно уведомляется о заключении договора между лизингодателем и лизингополучателем	
Стороны международного лизинга	Лизингодатель и лизингополучатель находятся в разных государствах. Местонахождение поставщика не имеет значения	
Этапы сделки	1. Заключение договора между лизингодателем и поставщиком оборудования. 2. Передача предмета в пользование лизингополучателю взамен уплаты лизинговых платежей 3. Возврат предмета лизинга или его продажа лизингополучателю	
Выбор поставщика	Арендатор определяет оборудование и выбирает поставщика, не полагаясь на опыт и суждение арендодателя. Однако договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и	

	приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем	
Понятие лизингового платежа	Периодические платежи, подлежащие выплате по договору лизинга, рассчитываются, в частности, с учетом амортизации всей или существенной части стоимости оборудования. При выкупе может быть выплачена номинальная цена	Под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входят возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю
Сублизинг	Возможность передачи в поднаем. При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является согласие лизингодателя	
Права кредиторов лизингодателя	К кредиторам переходят права лизингодателя без изменения условий прав пользования (вещных прав) лизингополучателем	
Ответственность	Ответственность за поставку, качество и комплектность предмета лизинга несет та сторона, которая выбирала поставщика	
Ремонт	Лизингополучатель обязан обслуживать предмет лизинга, поддерживать его в состоянии, в котором он был ему передан, с учетом нормального износа и тех изменений в оборудовании, которые согласованы сторонами	
Состояние при возврате	По истечении срока действия договора лизинга лизингополучатель возвращает предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, обусловленного договором лизинга	
Распределение ответственности поставщика	Поставщик не несет ответственности одновременно перед арендодателем и арендатором за один и тот же ущерб	Лизингополучатель (арендатор) и лизингодатель (арендодатель) выступают как солидарные кредиторы (ст. 670 ГК РФ)

Права и обязанности лизингополучателя	Отказаться от оборудования или расторгнуть договор лизинга, в случае если оборудование не поставлено, или поставлено с просрочкой, или не соответствует условиям договора поставки. Требовать при приемке предмета лизинга устранения дефектов либо замены предмета лизинга. При досрочном расторжении договора лизингополучатель обязан вернуть предмет лизинга и возместить убытки лизингодателю	
Права и обязанности лизингодателя	Передать предмет лизинга лизингополучателю на условиях договора лизинга. Устранить выявленные недостатки лизингового имущества. Гарантировать лизингополучателю право пользования и владения предметом лизинга. Изъять предмет лизинга при нарушении лизингополучателем условий договора. Потребовать возмещения убытков	

При оформлении договора международного лизинга необходимо указать, право какой страны применяется для регулирования данной сделки. Если стороны такого соглашения не достигли, то к их правоотношениям применяется право, действующее в стране лизингодателя (п. 3 ст. 1211 ГК РФ).

Дополнительно к условиям договора, описанным выше в разделе "Правовое регулирование лизинга" (см. с. 151), в договоре следует также определить, какая сторона несет расходы по оплате таможенных пошлин.

Так как при международном лизинге расчеты, как правило, производятся в иностранной валюте, то такие операции регулируются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 N 173-ФЗ "О валютном регулировании и валютном контроле".

Согласно п. 2 ст. 5 этого Закона покупка валюты для расчетов с лизингодателем осуществляется без ограничений.

Международный лизинг с позиции местопребывания сторон делится на экспортный, при котором лизингополучатель - нерезидент РФ, и импортный, при котором продавец и/или лизингодатель - нерезидент РФ.

Рассмотрим налогообложение международного импортного лизинга, так как он встречается чаще, чем экспортный.

#### Таможенные платежи

При ввозе лизингового имущества на территорию РФ российские лизингополучатели уплачивают на таможне в соответствии с пп. 1, 3, 5 п. 1 ст. 318 Таможенного кодекса РФ ввозную таможенную пошлину, НДС, взимаемый при ввозе товаров на таможенную территорию РФ (пп. 4 п. 1 ст. 146 и пп. 1 п. 1 ст. 151 НК РФ), а также сбор за таможенное оформление.

Ввоз в этом случае осуществляется, как правило, в таможенном режиме временного ввоза. Однако часто предприятия не пользуются льготным режимом, так как он ограничен по времени 34 месяцами, и уплачивают таможенные пошлины и сборы в размере, предусмотренном при режиме "свободного обращения".

Расходы по таможенному оформлению предмета лизинга, понесенные лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, могут быть учтены им в целях налогообложения прибыли в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией.

В Письме Минфина России от 24.10.2005 N 03-03-04/1/292 указано: при применении метода начисления данные расходы на основании положения ст. 272 НК РФ следует учитывать при

определении налоговой базы по налогу на прибыль с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В случае если договор лизинга приходится более чем на один отчетный (налоговый) период, расходы по таможенному оформлению должны учитываться в целях налогообложения равными частями в течение срока действия договора лизинга.

Ранее точка зрения Минфина России, изложенная в Письме от 25.01.2005 N 03-03-01-04/1/31, состояла в том, что такие расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода.

Однако в Письме УФНС России по г. Москве от 08.09.2005 N 19-11/63727 указывалось:

"Расходы по оплате таможенных сборов и пошлин за ввозимый предмет лизинга, произведенные организацией-лизингополучателем, не удовлетворяют условиям ст. 252 НК РФ, их сумма не может уменьшать налоговую базу для целей исчисления налога на прибыль отчетного (налогового) периода у организации-лизингополучателя.

В п. 1 ст. 257 НК РФ установлено, что первоначальная стоимость имущества, являющегося предметом лизинга, определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ.

Следовательно, уплаченные таможенные сборы и пошлины наряду с выкупной стоимостью будут участвовать в формировании первоначальной стоимости объекта основных средств (предмета лизинга) после перехода права собственности на него от организации-лизингодателя".

#### Налог на добавленную стоимость

Помимо уплаченных таможенных сборов и пошлин лизингополучатель уплачивает на таможне НДС.

В соответствии с п. 2 ст. 171 НК РФ вычету подлежат суммы НДС, уплаченные налогоплательщиком при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации в таможенном режиме временного ввоза, в случае, если товары приобретаются для осуществления операций, признаваемых объектами обложения налогом на добавленную стоимость.

Согласно п. 1 ст. 172 НК РФ вычеты сумм НДС, уплаченных при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации, производятся после принятия данных товаров на учет. Следовательно, суммы НДС, уплаченные при ввозе на территорию Российской Федерации лизингового имущества, принимаются к вычету в порядке, установленном ст. 172 НК РФ, после принятия этого имущества к учету, в том числе на забалансовый счет (Письмо Минфина России от 09.03.2005 N 03-04-08/35).

Однако имеется неопределенность относительно процедуры возмещения таможенного налога на добавленную стоимость на ввозимое лизинговое имущество в случаях нахождения имущества на балансе иностранного лизингодателя.

Существует позиция, согласно которой НДС, уплаченный при ввозе имущества на таможенную территорию России, не может быть принят к зачету лизингополучателем, так как имущество не принято им к учету как основные средства. Услуги по предоставлению оборудования в лизинг лизингодателем - иностранной компанией лизингополучателю - российской организации облагаются НДС в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146.

Обязанности налогового агента по НДС возникают у российского лизингополучателя только в том случае, если местом реализации потребляемых им услуг является территория Российской Федерации.

Место реализации работ (услуг) определяется в соответствии со ст. 148 НК РФ по-разному - в зависимости от того, какое имущество является предметом лизинга.

Местом реализации услуги признается территория РФ в следующих случаях:

- местом осуществления деятельности покупателя услуг по лизингу движимого имущества, за исключением наземных автотранспортных средств, является территория РФ;
- предметом лизинга является недвижимое имущество (за исключением воздушных, морских судов и судов внутреннего плавания), находящееся на территории РФ.

Так, например, в Письме от 23.03.2006 N 03-04-08/66 Минфин России указал, что место реализации услуг по сдаче в аренду автотранспортных средств определяется "по месту нахождения продавца". И если автомобиль предоставляет в лизинг иностранная организация, которая не имеет постоянного представительства в России, то данная услуга не облагается НДС.

Документами, подтверждающими место выполнения услуги, являются контракт и документы, подтверждающие факт оказания услуг.

Лизингодатель предъявляет лизингополучателю к уплате сумму НДС, которая определяется как 18% суммы лизинговых платежей.

Установлены условия принятия лизингополучателем уплаченной суммы НДС к вычету:

- наличие счета-фактуры, выставленного лизингодателем и оформленного в соответствии с законодательством РФ;
- наличие документов, подтверждающих реализацию услуги лизинга, и (или) документов, подтверждающих оплату НДС;
- использование предмета лизинга для оказания услуг, производства товаров, облагаемых НДС.

Порядок исчисления и уплаты НДС налоговым агентом при осуществлении расчетов за оказанные услуги в иностранной валюте разъяснен в Письме МНС России от 24.09.2003 N ОС-6-03/995@ "О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость". Согласно этому Письму налоговая база, определяемая налоговым агентом, рассчитывается путем пересчета расходов налогового агента в иностранной валюте в рубли по курсу ЦБ РФ на дату перечисления денежных средств налоговым агентом в оплату услуг иностранному лицу, не состоящему на учете в налоговых органах в качестве налогоплательщика.

#### Налог на прибыль организаций

Доходы, полученные иностранной организацией от лизинговых операций с имуществом, используемым на территории Российской Федерации (если получение таких доходов не связано с предпринимательской деятельностью иностранной организации через постоянное представительство РФ), относятся к доходам иностранной организации от источников в Российской Федерации и подлежат обложению налогом на прибыль, удерживаемым у источника выплаты доходов (пп. 7 п. 1 ст. 309 НК РФ).

К таким доходам, в частности, относятся доходы от сдачи в аренду или субаренду имущества, используемого на территории Российской Федерации, в том числе доходы от лизинговых операций, доходы от предоставления в аренду или субаренду морских и воздушных судов и (или) транспортных средств, а также контейнеров, используемых в международных перевозках.

Налог на прибыль с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, согласно ст. 310 НК РФ исчисляется и удерживается российской организацией, выплачивающей доход, при каждой выплате доходов, указанных в п. 1 ст. 309 НК РФ, в валюте выплаты дохода.

При этом доход, подлежащий налогообложению, определяется как сумма лизингового платежа за минусом возмещения стоимости лизингового имущества лизингодателю.

Налог на прибыль организаций удерживается по ставке 20 или 10% в зависимости от того, какое имущество является предметом лизинга и для каких целей оно используется (п. 2 ст. 284 НК РФ).

Если лизингодатель является резидентом государства, с которым у Российской Федерации заключено и действует соответствующее соглашение об избежании двойного налогообложения, то при налогообложении доходов лизингодателя необходимо учитывать положения такого соглашения.

Порядок и условия применения положений международных налоговых соглашений при налогообложении доходов иностранных юридических лиц у источника выплаты в Российской Федерации установлены в п. 1 ст. 312 НК РФ.

Налоговый агент обязан перечислить сумму налога на прибыль, удержанного с доходов иностранной организации, в федеральный бюджет в течение трех дней после дня выплаты (перечисления) денежных средств иностранной организации или иного получения доходов иностранной организацией либо в валюте выплаты дохода, либо в валюте РФ по официальному курсу ЦБ РФ на дату перечисления налога (п. 2 ст. 287, п. 2 ст. 310, п. 6 ст. 284, п. 5 ст. 346.11 НК РФ).

Налоговые агенты обязаны по истечении каждого отчетного (налогового) периода, в котором они производили выплаты налогоплательщику, представлять в налоговые органы по месту своего нахождения налоговые расчеты в порядке, определенном ст. 289 НК РФ (абз. 2 п. 1 ст. 289 НК РФ).

Приказом МНС России от 14.04.2004 N САЭ-3-23/286@ утверждена форма "Налоговый расчет (информации) о суммах выплаченных иностранным организациям доходов и удержанных налогов".

Инструкция по заполнению формы Налогового расчета (информации) о суммах выплаченных иностранным организациям доходов и удержанных налогов утверждена Приказом МНС России от 03.06.2002 N БГ-3-23/275.

#### АУТСОРСИНГ И АУТСТАФФИНГ

Аутсорсинг и аутстаффинг - модные слова, с которыми в последнее время часто приходится сталкиваться бухгалтеру. Аналогичные понятия, которые тоже нередко встречаются на практике, - "аренда персонала", "заемный труд".

Аутсорсинг - это передача функций внутреннего подразделения организации внешнему исполнителю. Например, вместо того чтобы нанимать собственного бухгалтера или содержать бухгалтерскую службу, заключается договор о бухгалтерском обслуживании со специализированной компанией. При этом последняя выполняет все функции бухгалтерии, т.е. ведет бухгалтерский и налоговый учет, составляет отчетность, представляет ее в налоговую инспекцию и т.д.

Само слово "аутсорсинг" происходит от английского outsourcing, что можно перевести как использование чужих ресурсов.

Основная цель передачи функции подразделений компании сторонним организациям заключается в экономии средств за счет использования более дешевой рабочей силы.

Аутстаффинг - это выведение части персонала за штат компании. То есть компания, вместо того чтобы самой нанимать работников, использует за определенную плату труд людей, заключивших трудовые договоры с соответствующим агентством. Эти работники выполняют все распоряжения компании, связанные с их должностными обязанностями. Но зарплату им выплачивает их работодатель, т.е. агентство, предоставляющее услуги по аутстаффингу.

В российском гражданском законодательстве, в отличие от законодательства некоторых европейских стран, понятие "аутсорсинг" отсутствует. В то же время Гражданский кодекс РФ предусматривает свободу договора. То есть организации вправе заключать между собой любые договоры, в том числе и договоры аутсорсинга (ст. 421 ГК РФ).

Кроме того, аутсорсинг по содержанию очень схож с возмездным оказанием услуг. Провести между ними четкую границу достаточно сложно. Поэтому при заключении договора аутсорсинга стороны могут руководствоваться теми правилами, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ для возмездного оказания услуг. Более того, в большинстве случаев отношения между организациями могут быть оформлены как договором аутсорсинга, так и договором возмездного оказания услуг. Название договора здесь принципиального значения не имеет.

В зависимости от того, какие именно функции передаются сторонней организации, различают несколько основных видов аутсорсинга.

Аутсорсинг бизнес-процессов заключается в передаче аутсорсеру функций подразделений организации, не связанных с основным видом ее деятельности.

Самый распространенный пример такого аутсорсинга - это уже упомянутые нами бухгалтерские услуги, а также юридическое обслуживание и услуги по ведению кадрового учета. Многие небольшие организации предпочитают пользоваться услугами специализированных организаций, а не содержать собственных юристов или кадровиков. Достаточно часто по договорам аутсорсинга привлекаются организации, специализирующиеся на охране или уборке помещений, транспортные компании.

Отдельно выделяют IT-аутсорсинг, т.е. передачу на обслуживание специализированным организациям информационных систем. Такое обслуживание, как правило, включает техническую поддержку, обслуживание корпоративной почтовой системы, web-сервера и сайта, хостинг, защиту информации, администрирование компьютерных сетей, разработку корпоративных программных продуктов и т.д.

Производственный аутсорсинг подразумевает, что сторонним организациям передается часть производственной цепочки или даже весь производственный цикл.

При этом возможен вариант, когда организация создает дочерние компании на базе некоторых своих подразделений. Например, компания занимается проектированием, сборкой и реализацией какого-то вида продукции. Она выделяет проектировочное и сбытовое подразделения, а затем заключает с ними договоры аутсорсинга.

Проанализируем недостатки и преимущества аутсорсинга.

К недостаткам можно отнести недостаточно проработанную правовую базу и налоговые риски, так как отношение чиновников к аутсорсингу крайне негативное. Следует также учитывать, что при передаче сторонним организациям слишком большой части функций организации аутсорсинг может привести к увеличению ее издержек.

Но, как правило, использование аутсорсинга, наоборот, способствует сокращению расходов. В этом заключается его основное преимущество. Привлечение организации-аутсорсера зачастую обходится дешевле содержания собственной структуры, занимающейся подобной деятельностью. Этому есть свои объяснения.

Например, небольшой компании требуется бухгалтер. Предполагаемый объем его работы невелик, а стоимость услуг квалифицированного специалиста достаточно высока. Вполне возможна ситуация, когда организация просто не может позволить себе такие расходы. Нанимать же неопытного и недостаточно образованного бухгалтера ей тоже не хочется, потому что в итоге созданные им проблемы обойдутся дороже, чем экономия на зарплате.



Компания-аутсорсер может предложить профессиональные услуги высокого уровня по более низким ценам, потому что специалисты, которые в ней работают, занимаются несколькими организациями сразу. Их рабочее время занято полностью. И затраты на их привлечение в конечном итоге окупаются.

Таким образом, благодаря аутсорсингу небольшая компания получает качественные бухгалтерские услуги по относительно низкой цене. То же самое можно сказать и в отношении услуг квалифицированных юристов или IT-специалистов, которые очень высоко ценятся на кадровом рынке.

Снижением затрат обусловлен и ряд других преимуществ. В частности, ресурсы, ранее задействованные для обеспечения вспомогательных структур, могут быть направлены на развитие основной деятельности, что будет способствовать повышению прибыльности бизнеса. При передаче ряда своих функций сторонней организации компании не придется искать новые помещения для размещения сотрудников, а значит, уменьшатся расходы на аренду.

Среди преимуществ аутсорсинга также можно отметить то, что руководство компании получает возможность сконцентрироваться на основной деятельности и не отвлекаться на организацию работы вспомогательных подразделений. Компания, заключившая договор аутсорсинга, получает доступ к использованию технологий более высокого уровня, для которых у нее самой нет ни специалистов, ни достаточных ресурсов. Специализация и опыт аутсорсера обеспечивают качество его услуг.

Кроме того, пользуясь услугами специалистов сторонней организации, компания перекладывает на нее все риски, связанные с трудовыми спорами и соблюдением законодательства об охране труда. Это особенно актуально, когда компании требуется специалист для выполнения временной работы.

Как видим, аутсорсинг очень выгоден для многих организаций. Прежде всего потому, что позволяет небольшим организациям пользоваться услугами высококвалифицированных специалистов за относительно небольшие деньги. Одного этого уже достаточно для его популярности.

В то же время аутсорсинг используется не только для снижения затрат по оплате труда, но и для оптимизации налогообложения, в частности по ЕСН.

В общих чертах схема оптимизации ЕСН сводится к следующему. Организация создает дочернюю компанию и переводит туда работников одного из своих подразделений, например бухгалтерии, а затем заключает с ней договор аутсорсинга. При этом дочерняя компания переводится на "упрощенку".

В чем смысл этих действий? Пока сотрудники бухгалтерии работали в основной компании, применяющей общую систему налогообложения, на их зарплату нужно было начислять ЕСН, минимальная ставка которого составляет 26%. Дочерняя компания, применяющая "упрощенку", от уплаты ЕСН освобождена. Она платит только взносы в ПФР по ставке 14% (ст. 346.11 НК РФ).

Таким образом, при одном и том же уровне заработной платы организация при помощи аутсорсинга экономит 12% фонда оплаты труда.

В других случаях аутсорсинг позволяет снизить обязательства организации по уплате НДС за счет увеличения суммы налоговых вычетов. Дело в том, что услуги аутсорсера, применяющего общую систему налогообложения, облагаются НДС. Предъявленную им сумму налога организация может принять к вычету. В то же время расходы на содержание собственного структурного подразделения (зарплата, ЕСН) относятся к расходам, оплата которых НДС не облагается.

Таким образом, если, например, зарплата собственного бухгалтера вместе с ЕСН составляет 30 000 руб., а услуги аутсорсера стоят те же 30 000 руб., но включая НДС, то организация, заплатив одну и ту же сумму денег, получает возможность уменьшить НДС к уплате более чем на 4500 руб.

Расчет:

$$30\,000 \text{ руб.} \times 18/118 = 4576,27 \text{ руб.}$$

В то же время договор аутсорсинга может привлечь излишнее внимание некоторых налоговых инспекторов и вызвать у них сомнения в обоснованности затрат. Чаще всего никаких оснований для таких претензий нет. Но для того чтобы уменьшить налоговые риски при заключении договора аутсорсинга, нужно обратить внимание на следующие моменты.

Во-первых, в договор нужно включить все существенные условия, предусмотренные законодательством.

Как мы уже сказали, в большинстве случаев при заключении договора аутсорсинга стороны руководствуются правилами, установленными Гражданским кодексом РФ для возмездного оказания услуг. Поэтому в договоре обязательно должны быть четко определены действия, которые обязан совершить аутсорсер, или деятельность, которую он обязан осуществить. В противном случае договор будет считаться незаключенным.

На это указал и Президиум ВАС РФ в Информационном письме от 29.09.1999 N 48 о разрешении споров, связанных с договорами на оказание правовых услуг, согласно п. 1 которого

"Договор [возмездного оказания услуг] может считаться заключенным, если в нем перечислены определенные действия, которые обязан совершить исполнитель, либо указана определенная деятельность, которую он обязан осуществить. В том случае, когда предмет договора обозначен указанием на конкретную деятельность, круг возможных действий исполнителя может быть определен на основании предшествующих заключению договора переговоров и переписки, практики, установившейся во взаимных отношениях сторон, обычаев делового оборота, последующего поведения сторон и т.п."

Во-вторых, необходимо проверить правовой статус аутсорсера, особенно если договор заключается с малоизвестной компанией.

То есть нужно убедиться в том, что такая организация действительно существует и оказывает предлагаемые ею услуги. Для этого можно запросить у нее сведения о регистрации, а также об услугах, оказанных другим клиентам. Если услуги аутсорсера подлежат лицензированию, то нужно проверить и наличие лицензии.

В-третьих, нужно следить за тем, чтобы договор был подписан уполномоченными должностными лицами, как со стороны заказчика, так и со стороны исполнителя.

Это, казалось бы, понятно. Но на практике здесь нередко встречаются ошибки.

Например, уставом организации предусмотрено, что ее руководитель избирается общим собранием участников с периодичностью один раз в три года, а может быть, и ежегодно. Фактически же руководитель избирается один раз, и все забывают о том, что его нужно переизбирать. В итоге получается, что руководитель был легитимен и мог подписывать документы только в течение первых трех лет после его назначения. В дальнейшем он уже не имел права заключать договор от имени организации.

Поэтому обязательно нужно проверять полномочия тех лиц, которые подписывают с вами договор.

В четвертых, для уменьшения налоговых рисков необходимо обеспечить соразмерность стоимости оказанных аутсорсером услуг объему, качеству, стоимости аналогичных услуг у других исполнителей. При значительных расхождениях это вряд ли останется без внимания проверяющих.

Например, был случай, когда организация пользовалась услугами аутсорсера по уборке помещений. Договор был реальным, услуги фактически оказывались и оплачивались. Никаких проблем с ними с точки зрения налогообложения не возникало. Стоимость услуг составляла около 20 000 руб. в месяц. И вдруг эта организация заключила еще один договор аутсорсинга, также связанный с уборкой помещений. Только стоимость услуг по этому договору была уже не 20 000, а 70 000 руб. В данной ситуации расходы по этому договору могут быть признаны экономически необоснованными. Ведь существует аналогичный договор, цена которого во много раз меньше.

И, наконец, в-пятых, надо быть готовым представить доказательства того, что затраты на аутсорсинг ниже затрат на содержание собственного подразделения, выполняющего те же функции, что и аутсорсер.

Бухгалтерский учет расходов по договору аутсорсинга не отличается сложностью. Как правило, они относятся к расходам по обычным видам деятельности, формирующим себестоимость продукции (работ, услуг) в качестве управленческих расходов в соответствии с п. п. 5, 9 ПБУ 10/99, и учитываются на счетах затрат (20, 26, 44) в корреспонденции со счетом 60.

Сумма НДС, подлежащая уплате контрагенту, отражается по дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции со счетом 60.

При исчислении налога на прибыль учесть эти расходы позволяет ст. 264 НК РФ. В ней можно найти указание практически на все виды услуг, которые могут быть оказаны по договору аутсорсинга. В частности, там прямо указаны услуги по предоставлению работников сторонними организациями для участия в производственном процессе или управлении. В этой статье упомянуты также юридические и информационные услуги, услуги по ведению бухгалтерского учета, проведению маркетинговых исследований, управлению организацией. Все эти услуги признаются на дату подписания акта об оказании услуг (п. 2 ст. 272 НК РФ).

#### Основания признания расходов в налоговом учете при аутсорсинге

Вид расходов	Основание для признания - НК РФ
Охранные услуги	Подпункт 6 п. 1 ст. 264
Логистика	Подпункт 6 ст. 254
Транспортные услуги	Подпункт 6 ст. 254
Уборка помещений	Подпункт 7 п. 1 ст. 264
Услуги по подбору кадров и ведению	Подпункт 8 п. 1 ст. 264

кадрового делопроизводства	
Юридические услуги	Подпункт 14 п. 1 ст. 264
Аренда программных продуктов, обслуживание сложных прикладных систем	Подпункт 14 п. 1 ст. 264
Управляющая компания	Подпункт 18 п. 1 ст. 264
Предоставление персонала	Подпункт 19 п. 1 ст. 264
Обслуживание сетевых устройств и автоматизированных рабочих мест	Подпункт 25 п. 1 ст. 264
Услуги по продвижению продукции на рынки (маркетинговые услуги)	Подпункт 27 п. 1 ст. 264
Рекламные услуги	Подпункт 28 п. 1 ст. 264
Услуги по ведению бухгалтерского учета	Подпункт 36 п. 1 ст. 264

Следует учитывать, что все взаимоотношения с работниками возникают непосредственно у организации-аутсорсера. Именно она заключает трудовые договоры, выплачивает зарплату, производит начисления с зарплаты. К организации, пользующейся услугами аутсорсера, эти вопросы отношения не имеют.

При исполнении договоров аутсорсинга следует учитывать высокий налоговый риск данных сделок.

Особое внимание необходимо обратить на Постановление Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 N 53 "Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиком налоговой выгоды" (далее - Постановление Пленума ВАС РФ N 53). Согласно этому Постановлению налоговая выгода является необоснованной в случаях, если:

- для целей налогообложения учтены операции не в соответствии с их действительным экономическим смыслом;
- учтены операции, не обусловленные разумными экономическими или иными причинами (целями делового характера);
- налоговая выгода получена налогоплательщиком вне связи с осуществлением реальной предпринимательской или иной экономической деятельности.

Перечень признаков необоснованности получения налоговой выгоды налогоплательщиком дан в п. 5 Постановления Пленума ВАС РФ N 53:

- невозможность реального осуществления налогоплательщиком указанных операций с учетом времени, места нахождения имущества или объема материальных ресурсов, экономически необходимых для производства товаров, выполнения работ или оказания услуг;
- отсутствие необходимых условий для достижения результатов соответствующей экономической деятельности в силу отсутствия управленческого или технического персонала, основных средств, производственных активов, складских помещений, транспортных средств;
- учет для целей налогообложения только тех хозяйственных операций, которые непосредственно связаны с возникновением налоговой выгоды, если для данного вида деятельности также требуется совершение и учет иных хозяйственных операций;
- совершение операций с товаром, который не производился или не мог быть произведен в объеме, указанном налогоплательщиком в документах бухгалтерского учета.

В п. 6 Постановления Пленума ВАС РФ N 53 перечислен также ряд признаков, которые не могут служить основанием для признания налоговой выгоды необоснованной:

- создание организации незадолго до совершения хозяйственной операции;
- взаимозависимость участников сделок;
- неритмичный характер хозяйственных операций;
- нарушение налогового законодательства в прошлом;
- разовый характер операции;
- осуществление операции не по месту нахождения налогоплательщика;
- осуществление расчетов с использованием одного банка;
- осуществление транзитных платежей между участниками взаимосвязанных хозяйственных операций;
- использование посредников при осуществлении хозяйственных операций.

Следует учитывать также решения судов. В пользу налоговиков при применении аутсорсинга приняты, например, Постановления Арбитражного суда Тверской области от 18.05.2006 N А66-1863/2006, ФАС Западно-Сибирского округа от 20.06.2005 N Ф04-3725/2005(12156-А46-26).

Положительные решения судов в пользу налогоплательщиков по проблеме аутсорсинга даны в Постановлениях ФАС Северо-Западного округа от 05.04.2004 N А56-22408/03, от 18.07.2005 N Ф04-4616/2005(13098-А27-40), Волго-Вятского округа от 08.08.2005 N А82-11632/2004-37.

## ФРАНЧАЙЗИНГ

### Правовое регулирование франчайзинга

В гражданском законодательстве договору франчайзинга соответствует договор коммерческой концессии, правила которой регламентируются гл. 54 ГК РФ.

Участниками договора франчайзинга могут быть только коммерческие организации и индивидуальные предприниматели. Физические лица, не зарегистрированные в качестве предпринимателей, не могут принимать участия в таких договорах (п. 3 ст. 1027 ГК РФ).

Предмет договора франчайзинга - это возмездное предоставление в пользование комплекса исключительных прав, к которым относятся фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания, охраняемая коммерческая информация и т.д. То есть в пользование передается комплекс исключительных прав, позволяющих идентифицировать товары или услуги как созданные определенным производителем.

Исходя из этого стороны договора называются правообладателем и пользователем. Правообладатель исключительные права предоставляет, пользователь эти права использует.

Встречаются также и другие обозначения сторон договора: "франчайзер" и "франчайзи". А для обозначения самого права пользования используется понятие "франшиза".

Смысл франчайзинга для правообладателя - это распространение торговой марки, а для пользователя - возможность войти в бизнес под узнаваемым покупателями обозначением. Кроме того, франчайзинг позволяет каждому из участников увеличить его доходы.

Так, по договору коммерческой концессии одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на срок или без указания срока право использовать в предпринимательской деятельности пользователя комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю, в том числе право на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, а также на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав - товарный знак, знак обслуживания и т.д. (п. 1 ст. 1027 ГК РФ).

Комментарий. Исключительное право на объекты интеллектуальной собственности (товарные знаки, фирменные обозначения, ноу-хау и другие охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации) позволяет правообладателю использовать эти объекты любым не противоречащим закону способом, одновременно запрещая их использование третьим лицам.

Неисключительные права позволяют их обладателю совершать в отношении объектов интеллектуальной собственности только те не запрещенные законом действия, которые разрешены ему обладателем исключительных прав.

С 1 января 2008 г. вступает в действие часть четвертая Гражданского кодекса РФ, посвященная правовому режиму и использованию в гражданских отношениях объектов интеллектуальной собственности, в том числе и тех, которые могут быть переданы в пользование по договору коммерческой концессии (ст. 1 Федерального закона от 18.12.2006 N 231-ФЗ "О введении в действие части четвертой Гражданского кодекса..."; далее - Вводный закон). В частности, она предусматривает, что товарный знак - это обозначение, служащее для индивидуализации товаров, производимых организациями или предпринимателями, а знак обслуживания - обозначение, служащее для индивидуализации выполняемых ими работ или оказываемых услуг.

Аналогичное определение можно найти и в действующем законодательстве (ст. 1 Закона РФ от 23.09.1992 N 3520-1 "О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров").

Под фирменным наименованием часть 4 ГК РФ (ст. 1473) подразумевает название организации, определенное в ее учредительных документах и включенное в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ). Предоставлять право использования фирменного наименования другим лицам запрещается, в связи с чем упоминание об этом объекте с 1 января 2008 г. исключается и из ст. 1027 ГК РФ (п. 4 ст. 25 Вводного закона).

Коммерческое обозначение - средство индивидуализации торговых и промышленных предприятий, которое в учредительных документах не указывается. И с 1 января 2008 г. его можно будет передать в пользование только по договору коммерческой концессии. Например, ООО "Главпищеторг" владеет сетью ресторанов "Охотники на привале". ООО "Главпищеторг" - это фирменное наименование, зарегистрированное в ЕГРЮЛ, "Охотники на привале" - его коммерческое обозначение. Первое нельзя передать в пользование другим организациям, второе - можно.

При этом наименование юридического лица и принадлежащего ему коммерческого обозначения могут совпадать. В этом случае фирменное наименование будет отличаться от коммерческого обозначения указанием организационно-правовой формы правообладателя.

Упомянутая в действующей редакции ст. 1027 ГК РФ охраняемая коммерческая информация соответствует предусмотренному частью четвертой ГК РФ секрету производства (ноу-хау), к которому относятся любые производственные, технические, экономические, организационные или другие сведения, имеющие коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны.

Договором франчайзинга может быть предусмотрено право франчайзи, т.е. право пользователя разрешать другим лицам использовать полученные им исключительные права (п. 1 ст. 1029 ГК РФ). В этом случае между франчайзи и третьим лицом заключается договор субконцессии, условия которой должны быть согласованы с правообладателем.

Обратите внимание! При субконцессии дальнейшая передача исключительных прав не происходит, поскольку правом такой передачи обладает только правообладатель.

Таким образом, франчайзи передает третьему лицу, так называемому вторичному пользователю, уже неисключительные права на наименование или товарный знак.

Договоры франчайзинга подлежат обязательной государственной регистрации в налоговых органах. При этом регистрирует договор та налоговая инспекция, которая осуществила регистрацию правообладателя.

Кроме того, если по договору передается право использования объекта, охраняемого патентным законодательством, то договор необходимо зарегистрировать еще и в Роспатенте. К таким охраняемым объектам относятся, в частности, товарные знаки.

А поскольку в большинстве случаев франчайзинг подразумевает использование чужих товарных знаков, то можно сказать, что практически все договоры коммерческой концессии должны быть зарегистрированы и в налоговых органах, и в Роспатенте.

Напомним, что и сам товарный знак также должен быть зарегистрирован в этом ведомстве. То есть для передачи в пользование товарного знака франчайзеру сначала нужно зарегистрировать в Роспатенте исключительные права на товарный знак, а затем - договор франчайзинга, по которому эти права передаются. Порядок регистрации договоров утвержден приказами Минфина и Роспатента.

Регистрация договоров коммерческой концессии прямо предусмотрена п. 2 ст. 1028 ГК РФ, а также ст. 14 Закона РФ от 23.09.1992 N 3520-1.

Для регистрации договора коммерческой концессии согласно п. п. 6, 35 Правил регистрации договоров о передаче исключительного права..., утвержденных Приказом Роспатента от 29.04.2003 N 64, в Федеральную службу по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам (Роспатент) нужно представить:

- заявление о регистрации договора с указанием адреса для переписки;
- договор или заверенную выписку из договора, содержащую его существенные условия, в трех экземплярах;
- документ, подтверждающий уплату госпошлины;
- свидетельство на товарный знак.

По общему правилу документы должен представить правообладатель (п. 2 ст. 1031 ГК РФ). Но сделать это может и пользователь. Госпошлина за регистрацию одного договора установлена в размере 1000 руб. (пп. 5 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

В Роспатенте документы могут проверять до двух месяцев.

Если никаких нарушений не будет найдено, то организации согласно п. п. 15, 18 вышеуказанных Правил направят:

- уведомление о регистрации договора;
- экземпляр соответствующего договора с отметкой о его регистрации;
- свидетельство на товарный знак (или на другой объект интеллектуальной собственности) с внесенной записью о передаче исключительного права на него пользователю.

После этого договор можно зарегистрировать в налоговой инспекции. Для этого в соответствии с п. п. 1.2, 1.4, 2.1 Порядка регистрации договоров коммерческой концессии (субконцессии), утвержденного Приказом Минфина России от 12.08.2005 N 105н, необходимо представить:

- сопроводительное письмо, в котором должны содержаться сведения о сторонах договора, контактный телефон, а также указание на то, что регистрируется именно договор, а не изменения в него или его прекращение;
- выписку из ЕГРЮЛ (ЕГРИП - Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), подтверждающую регистрацию сторон договора в качестве юридических лиц;

- договор в трех экземплярах;
- документ об уплате государственной пошлины.

Зарегистрировать договор в налоговой инспекции может как правообладатель, так и пользователь. Регистрация осуществляется в срок не более пяти дней с момента представления всех необходимых документов.

Отметим также, что с 1 января 2008 г. все договоры коммерческой концессии подлежат регистрации только в Роспатенте (п. 5 ст. 25 Вводного закона).

Предположим, договор франчайзинга заключен и зарегистрирован. Какие обязанности возникают у его сторон? Заключая договор, франчайзи рассчитывает на приобретение доверия покупателей на новом для него рынке.

Но одного только "раскрученного" бренда для этого может оказаться недостаточно. Ведь покупатели будут оценивать качество товаров или обслуживания, надеясь на то, что они будут соответствовать привычному уровню. Для того чтобы франчайзи мог работать не хуже, чем владелец товарного знака или другие его пользователи, ему необходим опыт и практические рекомендации правообладателя.

Поэтому в обязанности правообладателя входит предоставление пользователю технической, коммерческой и иной документации, необходимой для осуществления переданных по договору прав. Это может быть информация, связанная с совершенно различными аспектами деятельности организации, - от методик управления и ведения учета до рецептов приготовления фирменных блюд.

Кроме того, правообладатель должен в течение всего срока действия договора франчайзинга консультировать пользователя и оказывать ему техническое содействие, помогать в обучении работников и контролировать качество продукции или услуг. Данные обязанности правообладателя изложены в ст. 1031 ГК РФ.

Вместе с тем правообладатель сам заинтересован в качестве производимых пользователем товаров и предоставляемых им услуг. Ведь если товары или услуги пользователя не оправдают надежд покупателей, то может ухудшиться их отношение к бренду в целом. А значит, уменьшатся продажи не только конкретного пользователя, но и остальных пользователей, и самого правообладателя.

Кроме того, правообладатель стремится к тому, чтобы все организации, работающие под его "вывеской", строили отношения с покупателями на одних и тех же условиях, поскольку это способствует увеличению степени их доверия.

Из этого следуют и обязанности франчайзи. Качество производимых им товаров или оказываемых услуг должно соответствовать тому уровню, который может предложить покупателям правообладатель. Пользователь должен обязательно применять коммерческое обозначение правообладателя, соблюдать его инструкции и указания, в том числе касающиеся оформления коммерческих помещений пользователя, например магазинов или кафе, а также оказывать покупателям дополнительные услуги, которые обычно предоставляет им правообладатель. Кроме того, в обязанности пользователя входит сохранение в тайне конфиденциальной информации, полученной от правообладателя, в том числе секретов его производства.

Обязанности пользователя отражены в ст. 1032 ГК РФ, согласно которой пользователь обязан:

- использовать при осуществлении предусмотренной договором деятельности фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя указанным в договоре образом;
- обеспечивать соответствие качества производимых им на основе договора товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг качеству аналогичных товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем;
- соблюдать инструкции и указания правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется правообладателем, в том числе указания, касающиеся внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав;
- оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая (заказывая) товар (работу, услугу) непосредственно у правообладателя;
- не разглашать секреты производства правообладателя и другую полученную от него конфиденциальную коммерческую информацию.

За право пользования исключительными правами франчайзи уплачивает франчайзеру вознаграждение. Это вознаграждение может быть как разовым, так и периодическим, а его размер может определяться как в фиксированной сумме, так и в процентах от выручки (ст. 1030 ГК РФ).

На практике чаще всего при заключении договора франчайзи уплачивает фиксированную сумму вознаграждения - так называемый паушальный платеж. А затем в течение всего срока

договора уплачивает роялти - периодические платежи. Периодичность этих платежей устанавливается договором, но, как правило, они производятся ежемесячно.

Практика показывает, что в начале деятельности по договору франчайзинга величина роялти может быть невелика - примерно 0,01% выручки, а затем, по мере роста продаж пользователя, она существенно увеличивается. Тем самым правообладатель дает пользователю возможность "раскрутиться", потому что начало нового бизнеса даже под известной маркой всегда сопряжено со значительными расходами.

#### Налоговый и бухгалтерский учет договоров франчайзинга

Объект обложения НДС - это операции по реализации товаров, работ, услуг и имущественных прав (ст. 146 НК РФ). По договору франчайзинга исключительные права не реализуются, а предоставляются в пользование. В то же время предоставление этих прав для целей налогообложения признается услугой. То есть в данном случае речь идет о реализации услуг по предоставлению исключительных прав.

Поэтому франчайзер должен начислить НДС на сумму вознаграждения и выставить франчайзи счет-фактуру. Счет-фактура на сумму паушального платежа выставляется на дату вступления в силу договора франчайзинга. Счета-фактуры на сумму роялти - на дату осуществления расчетов в соответствии с условиями договора.

Возможна также ситуация, когда франчайзи не производит товары самостоятельно, а приобретает их у правообладателя. В этом случае счета-фактуры на стоимость товаров составляются в общем порядке на дату их отгрузки. Кроме того, договором может быть предусмотрено, что обучение персонала франчайзи осуществляется за отдельную плату. При таких условиях оказание услуг по обучению у франчайзера также будет облагаться НДС. Счета-фактуры на стоимость таких услуг составляются на дату подписания акта об оказании услуг.

Договоры франчайзинга получили широкое распространение не только благодаря тому, что позволили многим компаниям занять свое место на рынке, пользуясь известными торговыми марками.

Франчайзинг применяется также и для оптимизации налогообложения, в частности для снижения нагрузки по налогу на прибыль. Правда, в этих схемах обязательно используются офшорные компании. Оптимизация сводится к тому, что роялти заменяют собой дивиденды, выплачиваемые зарегистрированной в офшорной зоне организации-учредителю. Дивиденды выплачиваются за счет чистой прибыли, т.е. в составе расходов не учитываются, тогда как роялти налогооблагаемую прибыль уменьшают.

Удерживать налог на прибыль из доходов нерезидента при перечислении роялти тоже не придется, если такое правило предусмотрено соглашением об избежании двойного налогообложения. Такое условие содержится, например, в Соглашении между Россией и Кипром. Поэтому многие офшорные компании, участвующие в таких схемах, регистрируются именно в этой стране. Конечно, при этом нельзя забывать о том, что и на Кипре с доходов, полученных в виде роялти, заплатить налог все-таки придется. Но ставка налога на прибыль там гораздо ниже. Поэтому подобные схемы достаточно широко распространены.

Так, Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Кипр об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и капитал (далее - Соглашение) заключено 05.12.1998 и ратифицировано Федеральным законом от 17.07.1999 N 167-ФЗ.

Соглашение предусматривает, что дивиденды, выплачиваемые российскими организациями резидентам Кипра, могут облагаться налогом на прибыль как в России, так и на Кипре. При этом сумма налога, взимаемого в России, не может превышать 5 или 10% общей суммы дивидендов в зависимости от величины средств, вложенных нерезидентом в российскую компанию (п. п. 1, 2 ст. 10 Соглашения). В то же время роялти, выплаченные российской компанией резиденту Кипра, облагаются налогом только на Кипре (п. 1 ст. 12 Соглашения). Ставка корпоративного налога на Кипре - 10%. Ставка налога на доходы иностранных организаций в России - 20% (п. 2 ст. 284 НК РФ).

Бухгалтерский и налоговый учет операций по договорам франчайзинга очень схожи. И паушальный платеж, и роялти признаются доходами правообладателя и расходами пользователя. При этом если правообладатель сам производит продукцию или оказывает услуги, то доходы от предоставления в пользование товарного знака он будет учитывать в составе прочих расходов в бухгалтерском учете и в составе внереализационных расходов при исчислении налога на прибыль. Если же основная часть его доходов поступает именно от предоставления в пользование исключительных прав, то это будут доходы по обычным видам деятельности в бухгалтерском учете и доходы от реализации в налоговом учете.

В бухгалтерском учете франчайзи вознаграждение включается в состав расходов по обычным видам деятельности. Оно может учитываться на счетах 20 "Основное производство", 26 "Общехозяйственные расходы" или 44 "Расходы на продажу". Учесть вознаграждение правообладателя в расходах при исчислении налога на прибыль позволяет специальная норма, предусмотренная ст. 264 НК РФ.

Поскольку роялти - это периодические платежи, в бухгалтерском учете они признаются доходами или расходами по мере начисления. В целях налогообложения роялти могут учитываться на дату осуществления расчетов, предусмотренную договором, либо на дату предъявления документов, служащих основанием для расчетов, либо в последний день отчетного или налогового периода в зависимости от того, какая из этих дат наступит ранее.

На практике условия договора чаще всего предусматривают, что роялти выплачиваются в последний день каждого месяца. В этот же день они и учитываются в целях налогообложения. Иногда стороны указывают в договоре, что расчеты по роялти осуществляются на дату подписания расчетных документов. Но такие формулировки лучше не использовать, потому что это может вызвать претензию к пользователю со стороны налоговых органов.

Например, последний день месяца приходится на выходной. А в договоре указано, что выплата вознаграждения производится при подписании расчетных документов. Тем не менее бухгалтер по привычке, не задумываясь, учитывает роялти в составе расходов в последний день месяца. А затем при проверке его спрашивают: "А кто же подписывал расчетные документы в выходной день?". У проверяющих возникают сомнения в подлинности этих документов, а значит, и в оправданности расходов. Такие случаи уже имели место.

Чтобы избежать таких проблем, в договоре лучше всего указать, что датой осуществления расчетов признается последний день месяца. И тогда независимо от того, будет этот день рабочим, выходным или праздничным, у франчайзи будут все основания, чтобы признать роялти в составе расходов.

С паушальным платежом ситуация немного сложнее.

Для правообладателя это доход, полученный одновременно, но связанный с предоставлением исключительных прав в течение всего срока действия договора франчайзинга, т.е. доход, относящийся не только к текущему, но и к будущим периодам. Поэтому при предоставлении пользователю исключительных прав он учитывается на счете 98 "Доходы будущих периодов" в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". Затем в течение всего срока действия договора этот платеж равномерно признается в составе текущих доходов (Дебет 98 - Кредит 91 "Прочие доходы и расходы").

При этом в случае если срок действия договора не определен, то организация самостоятельно может определить период, в течение которого паушальный платеж будет полностью учтен в ее доходах.

В налоговом учете доходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам, также распределяются организацией самостоятельно (п. 2 ст. 271 НК РФ). Поэтому никакие расхождения между бухгалтерским и налоговым учетом в данном случае не возникают.

Аналогично в бухгалтерском учете франчайзи паушальный платеж изначально учитывается по дебету счета 97 "Расходы будущих периодов", а затем равномерно списывается на текущие расходы. В налоговом учете эти расходы тоже признаются равномерно в течение срока действия договора или (если договор бессрочный) другого периода, установленного организацией самостоятельно. Порядок учета таких расходов необходимо закрепить в учетной политике для целей налогообложения (п. 1 ст. 272 НК РФ).

В составе расходов будущих периодов также учитываются затраты на регистрацию договора франчайзинга, которые могут возникнуть у обоих участников договора. Но если эти затраты незначительны, их можно учесть и одновременно.

Товарные знаки, коммерческие обозначения и другие объекты, которые могут быть предметом договора франчайзинга, в учете правообладателя учитываются в качестве нематериальных активов.

При передаче в пользование исключительных прав на эти активы они остаются в собственности правообладателя и используются им для извлечения прибыли. Поэтому правообладатель продолжает начислять по ним амортизацию как в бухгалтерском, так и в налоговом учете (п. 25 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2000, утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2000 N 91н).

Приведем такой пример. Правообладатель предоставляет пользователю право на использование своего знака обслуживания, технологию приготовления блюд и стандарты обслуживания покупателей. Вознаграждение правообладателя складывается из двух частей: паушальный платеж - 1 000 000 руб. (без НДС) и роялти, размер которых составляет 5% (без НДС) выручки пользователя от оказания услуг под предоставленным ему знаком обслуживания. Роялти уплачиваются в последний день каждого месяца. Срок действия договора франчайзинга - пять лет. Сумма ежемесячных амортизационных отчислений по знаку обслуживания - 50 000 руб.



Регистрацией договора занимался правообладатель, в связи с чем ему пришлось потратить 2000 руб. на уплату госпошлины.

Предположим, что договор был заключен в апреле 2007 г. В мае пользователь начал работать под знаком обслуживания, полученным от правообладателя, и получил выручку в сумме 2 000 000 руб.

Следовательно, 31 мая у него возникает обязанность по уплате роялти в сумме 10 000 руб. В тот же день роялти уплачены правообладателю.

В учете правообладателя эти операции отражаются следующим образом:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
<b>В апреле</b>				
Уплачена госпошлина за регистрацию договора франчайзинга в Роспатенте	68	51	1 000	Выписка банка по расчетному счету
Госпошлина учтена в составе расходов	91	68	1 000	Уведомление о регистрации
Уплачена госпошлина за регистрацию договора в налоговых органах	68	51	1 000	Выписка банка по расчетному счету
Госпошлина учтена в составе расходов	91	68	1 000	Зарегистрированный договор франчайзинга
Получен паушальный платеж от пользователя	51	76	1 180 000 Расчет: 1 000 000 руб. + 1 000 000 руб. x 18% = 1 180 000 руб.	Выписка банка по расчетному счету
Паушальный платеж учтен в составе доходов будущих периодов	76	98	1 180 000	Договор франчайзинга
Начислен НДС на вознаграждение по договору франчайзинга	98	68	180 000 Расчет: 1 000 000 руб. x 18% = 180 000 руб.	Счет-фактура
Начислена амортизация по знаку обслуживания	20 (91)	05	50 000	Бухгалтерская справка-расчет
<b>В мае</b>				
Начислена амортизация по знаку обслуживания	20 (91)	05	50 000	Бухгалтерская справка-расчет
Признана в доходах часть паушального платежа	98	91	16 666,67 Расчет: 1 000 000 руб. : 5 лет : 12 мес. = 16 666,67 руб.	Бухгалтерская справка-расчет
Начислено ежемесячное вознаграждение (роялти)	76	91	11 800 Расчет: 10 000 руб. + 10 000 руб. x 18% = 11 800 руб.	Договор франчайзинга
Начислен НДС на вознаграждение по договору франчайзинга	91	68	1 800 Расчет: 10 000 руб. x 18% = 1800 руб.	Счет-фактура
Получены роялти	51	76	11 800	Выписка банка по расчетному счету

А в учете франчайзи будут сделаны следующие записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
<b>В апреле</b>				
Перечислен правообладателю паушальный платеж	76	51	1 180 000	Выписка банка по расчетному счету
Паушальный платеж учтен в составе расходов будущих периодов	97	76	1 000 000	Договор франчайзинга
Учтен НДС с вознаграждения правообладателя	19	76	180 000	Счет-фактура
НДС с вознаграждения правообладателя принят к вычету	68	19	180 000	Счет-фактура
<b>В мае</b>				
Часть паушального платежа учтена в составе текущих расходов	44	97	16 667	Бухгалтерская справка-расчет
Начислено ежемесячное вознаграждение правообладателю (роялти)	44	76	10 000 Расчет: 2 000 000 руб. x 5% = 10 000 руб.	Договор франчайзинга
Учтен НДС с вознаграждения правообладателя	19	76	1 800	Счет-фактура
НДС с вознаграждения правообладателя принят к вычету	68	19	1 800	Счет-фактура
Перечислены роялти	76	51	11 800	Выписка банка по расчетному счету

### ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Исполнение обязательств может быть обеспечено неустойкой, залогом, удержанием, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором (ст. 329 ГК РФ).

#### Неустойка

Неустойка - это денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства (ст. 330 ГК РФ), например за просрочку поставки или оплаты товаров. Применяются два вида неустойки - штраф и пени.

Размер штрафа не зависит от срока, в течение которого не исполняется обязательство. То есть за просрочку оплаты товаров покупателю придется уплатить одну и ту же сумму штрафа как за один день просрочки, так и за месяц. Размер штрафа может быть установлен или в фиксированной сумме, или в процентах к обязательству.

Пени уплачиваются за каждый день, начиная со дня, следующего за днем, в который обязательство должно было быть исполнено, и до момента его исполнения. Как правило, размер пени определяется в процентах от величины обязательства.

Конкретные размеры неустойки и условия ее выплаты устанавливаются договором. В то же время существуют отдельные виды обязательств, размеры неустойки по которым определены законодательством.

Так, ст. 108 Устава железнодорожного транспорта РФ (Федеральный закон от 10.01.2003 N 18-ФЗ) предусмотрено, что за просрочку доставки багажа перевозчик уплачивает пассажиру или получателю пеню в размере 3% платы за перевозку багажа за каждые сутки просрочки, но не более платы за перевозку багажа.

Аналогично уплачивают неустойку организации почтовой связи: за каждый день задержки почтовых отправлений или денежных переводов - 3% платы за услугу по пересылке (ст. 34 Федерального закона от 17.07.1999 N 176-ФЗ "О почтовой связи").

В бухгалтерском учете неустойка относится к прочим расходам или доходам. Если организация уплачивает неустойку, то ее начисление отражается по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". Если же, наоборот, неустойку организация получает от своего контрагента, то делается обратная запись: Дебет 76 - Кредит 91.

В налоговом учете подлежащие уплате организацией штрафы и пени учитываются в составе внереализационных расходов (п. 1 ст. 265 НК РФ), а штрафы и пени, признанные ее контрагентами, - в составе внереализационных доходов (п. 3 ст. 250 НК РФ). Как доходы, так и расходы признаются на дату признания обязательств по уплате неустойки должником (пп. 4 п. 4 ст. 271, пп. 8 п. 7 ст. 272 НК РФ) либо, если должник эти обязательства добровольно не принимает, - на дату вступления в законную силу решения суда о взыскании неустойки.

Решение арбитражного суда, если оно не было обжаловано в апелляционной инстанции, вступает в законную силу по истечении месяца после его принятия. Если решение после обжалования в апелляционной инстанции не было отменено или изменено, оно вступает в силу со дня принятия постановления суда апелляционной инстанции (п. 1 ст. 180 АПК РФ).

Спорные вопросы возникают только в связи с исчислением НДС. В принципе можно сказать, что любые санкции за нарушение договорных обязательств НДС облагаться не должны. Ведь по общему правилу объектом налогообложения признается реализация товаров, работ или услуг, а налоговой базой - стоимость этих товаров, работ или услуг.

Уплату санкций к реализации отнести нельзя, поскольку при этом переход права собственности на какие-либо объекты не происходит. В стоимость товаров неустойка также не включается, поскольку является возмещением потерь, связанных с неисполнением обязательства. Отдельного указания на то, что санкции облагаются НДС, или на то, что их сумма увеличивает налоговую базу, в гл. 21 НК РФ нет. То есть для исчисления НДС при уплате санкций никакие основания законодательством не предусмотрены.

В то же время налоговые органы и Минфин России соглашались только с тем, что не должны облагаться НДС санкции, полученные покупателем от продавца или заказчиком от исполнителя, например, за несвоевременную поставку товаров или низкое качество услуг. А вот штраф и пеня, уплаченные покупателем продавцу, например, за просрочку оплаты товаров, по мнению финансового ведомства, налогообложению подлежат.

Минфин России считает, что неустойка в таких случаях связана с оплатой реализованных товаров, а значит, должна увеличивать налоговую базу на основании ст. 162 НК РФ. Такие выводы, на взгляд автора, не соответствуют действительности, поскольку достаточно слабо обоснованы. Тем не менее это официальная позиция Минфина и ее необходимо учитывать. Так, в Письме Минфина России от 03.10.2005 N 03-04-11/259 указано, что денежные суммы, полученные от покупателей товаров (работ, услуг) за нарушение сроков оплаты и других условий, предусмотренных договорами, подлежат включению в налоговую базу по НДС.

## Залог

Суть залога заключается в том, что кредитору предоставляется право получить удовлетворение от должника по обязательству перед ним за счет заложенного имущества. То есть при неисполнении обязательства кредитор может обратиться взыскание на заложенное имущество и погасить задолженность полученными от продажи этого имущества деньгами.

Согласно п. 1 ст. 334 ГК РФ кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

Чаще всего залог используется в кредитных отношениях.

Для обозначения сторон договора о залоге используются понятия "залогодатель" и "залогодержатель". При этом предоставить имущество в залог может и третье лицо, т.е. залогодателем не обязательно является сам должник (п. 1 ст. 335 ГК РФ).

Договор о залоге составляется отдельно от договора, на основании которого возникают обеспечиваемые залогом обязательства. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме (п. 2 ст. 339 ГК РФ).

При этом если обязательство, обеспеченное залогом, возникло на основании договора, который требует нотариального удостоверения, то и договор о залоге должен быть заверен нотариусом (п. 2 ст. 339 ГК РФ).

Если в залог передается недвижимое имущество, то договор должен быть зарегистрирован в Росрегистрации (п. 3 ст. 339 ГК РФ, Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

В качестве залога могут передаваться любые вещи и имущественные права, за исключением имущества, изъятого из оборота, а также требований, неразрывно связанных с личностью кредитора (п. 1 ст. 336 ГК РФ).

Не могут быть предметом залога:

- имущество, изъятое из оборота (перечень такого имущества установлен Указом Президента Российской Федерации от 22.02.1992 N 179 "О видах продукции (работ, услуг) и отходов производства, свободная реализация которых запрещена");

- требования, неразрывно связанные с личностью кредитора (об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и т.д.).

С согласия залогодержателя допускается замена предмета залога (например, в случае его гибели или повреждения).

Ни в Гражданском кодексе РФ, ни в Законе РФ от 29.05.1992 N 2872-1 "О залоге" нет указания на то, что предметом залога не могут быть денежные средства. Но еще в 1996 г. Президиум ВАС РФ в Постановлении от 02.07.1996 N 7965/95 отметил, что залог денег, в том числе в безналичной форме, невозможен, потому что законодательство предполагает возможность продажи предмета залога, а продать деньги нельзя.

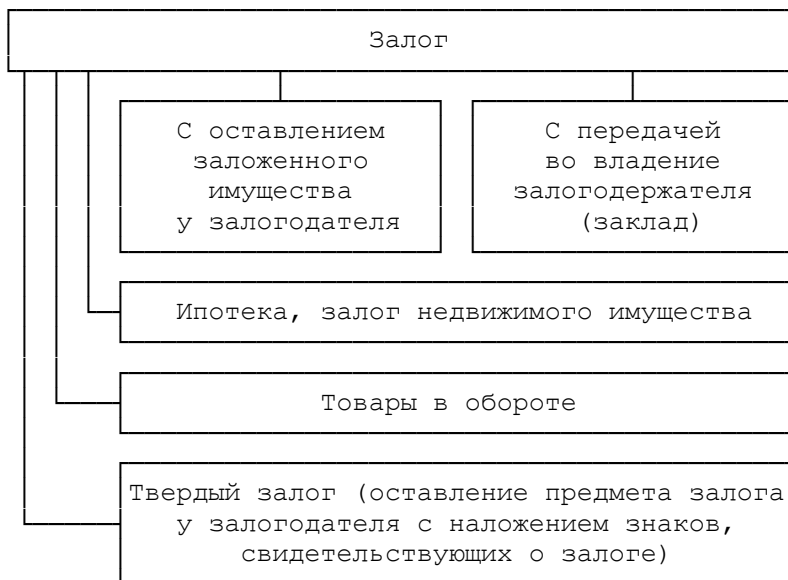
Договором может быть предусмотрена передача предмета залога залогодержателю - так называемый заклад имущества (ст. 5 Закона "О залоге").

Но по общему правилу предмет залога физически остается у должника. В частности, недвижимое имущество, правила залога которого регламентируются Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке", а также товары в обороте передаваться кредитору не могут (п. 1 ст. 338, п. 3 ст. 346 ГК РФ).

Ипотека - это залог недвижимого имущества, в том числе земельных участков, производственных зданий и сооружений, жилых домов и квартир, дач, гаражей, воздушных и морских судов и т.д. К ипотеке применяются правила о залоге, если иное не установлено Законом "Об ипотеке" (п. п. 1, 2 ст. 1, п. 1 ст. 5 Закона "Об ипотеке").

Товары в обороте - это сырье и материалы, товары и готовая продукция. Основная особенность залога товаров в обороте заключается в том, что должник имеет право изменять их состав и натуральную форму при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге. То есть должник имеет право использовать товары в обороте в производственной деятельности или продавать их, если одновременно приобретает другие товары той же стоимости. При этом вновь приобретенные товары становятся предметом залога с момента их приобретения (п. п. 1, 2 ст. 357 ГК РФ).

Виды залога можно отобразить схематично:



Риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества несет залогодатель, если иное не предусмотрено договором (ст. 344 ГК РФ). Однако если имущество передано залогодержателю, то он будет отвечать за его полную или частичную утрату, если не докажет, что приложил все усилия для обеспечения сохранности предмета залога.

Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге (ст. 342 ГК РФ).

При этом должны быть соблюдены следующие условия:

- передача не должна быть запрещена предшествующими договорами залога;
- залогодатель обязан известить всех последующих залогодержателей обо всех существенных сведениях, относящихся к предшествующим договорам;
- каждый последующий залогодержатель должен иметь в виду, что его требования будут удовлетворены из стоимости заложенного имущества лишь после удовлетворения требований всех предшествующих залогодержателей.

Если должник не исполняет в срок обязательства перед кредитором, кредитор обращается в суд с заявлением об обращении взыскания на заложенное имущество (п. 1 ст. 348 ГК РФ).

Но возможны варианты погашения задолженности за счет заложенного имущества и без решения суда. Для этого необходимо заключить соглашение между залогодателем и залогодержателем (п. 1 ст. 349 ГК РФ). При этом если в качестве залога используется недвижимость, то такое соглашение должно быть удостоверено нотариусом. Если же предметом залога является движимое имущество и оно передано залогодержателю, то порядок взыскания может быть установлен и самим договором о залоге. В этом случае ни решение суда, ни дополнительное соглашение не потребуются (п. 2 ст. 349 ГК РФ).

Однако на практике в большинстве случаев обращение взыскания на заложенное имущество производится все-таки по решению суда.

Заложенное имущество, на которое обращено взыскание, реализуется на публичных торгах (п. 1 ст. 350 ГК РФ). Если торги не состоялись, т.е. продать имущество не получилось, то кредитор может сам приобрести предмет залога и зачесть обязательства по оплате имущества в счет обязательств должника, обеспеченных залогом (п. 4 ст. 350 ГК РФ).

Отметим, что Гражданский кодекс РФ предусматривает также возможность проведения повторных торгов, если первые торги не состоялись, а кредитор не стал покупать заложенное имущество. Если и повторные торги будут объявлены несостоявшимися, то залогодержатель может оставить предмет залога за собой. При этом он принимает имущество по стоимости, которая не должна быть более чем на 10% ниже его начальной продажной цены на повторных торгах.

Начальная продажная цена определяется решением суда либо соглашением между залогодателем и залогодержателем в зависимости от того, в каком порядке было обращено взыскание на предмет залога.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор о залоге прекращается.

Если выручка от продажи заложенного имущества превышает размер обязательства, обеспеченного залогом, кредитор должен вернуть должнику сумму превышения. Если же выручки недостаточно для покрытия обязательства, то он имеет право получить недостающую сумму из иного имущества должника (п. п. 3 - 6 ст. 350 ГК РФ).

Залог прекращается (ст. 352 ГК РФ):

- с прекращением основного обязательства;
- с момента продажи предмета залога с публичных торгов или если его реализация оказалась невозможной;
- по требованию залогодателя, если заложенному имуществу угрожает утрата или повреждение (п. 3 ст. 343 ГК РФ);
- в случае гибели предмета залога, если залогодатель не воспользовался своим правом в части замены предмета залога.

При прекращении залога вследствие исполнения обеспеченного залогом обязательства либо по требованию залогодателя (п. 3 ст. 343 ГК РФ) залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество, обязан немедленно возвратить его залогодателю.

Теперь о налогообложении операций, связанных с залогом имущества.

Передача имущества в залог НДС не облагается, поскольку право собственности на предмет залога остается у залогодателя даже в тех случаях, когда само имущество передается кредитору. То есть объект налогообложения в данном случае отсутствует.

А вот при продаже такого имущества НДС начислять нужно. Статья 146 НК РФ прямо предусматривает, что реализация предметов залога признается объектом налогообложения.

Если имущество передается кредитору после несостоявшихся повторных торгов, то НДС залогодателю также придется заплатить, поскольку при этом к кредитору переходит право собственности на предмет залога. Налоговая база в таких случаях определяется как цена, по которой имущество было продано.

Так, согласно п. 2 ст. 154 НК РФ при передаче права собственности на предмет залога залогодержателю при неисполнении обеспеченного залогом обязательства налоговая база определяется как стоимость предмета залога, исчисленная исходя из цен, определяемых в порядке, предусмотренном ст. 40 НК РФ.

В бухгалтерском учете передача имущества в залог отражается на забалансовых счетах. Должник отражает стоимость предмета залога по дебету счета 009 "Обеспечения обязательств и

платежей выданные", кредитор - по дебету счета 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

Если должник своевременно исполняет обязательство, обеспеченное залогом, то стоимость имущества списывается с кредита этих счетов и на этом все заканчивается.

Если же обязательство не было исполнено, кредитор обращает взыскание на предмет залога, и это имущество продается. В учете должника выручка от реализации предмета залога учитывается в составе прочих доходов и отражается записью Дебет 76 - Кредит 91. Одновременно с дебета 91 счета списывается стоимость проданного имущества, а также НДС, который должнику необходимо начислить при реализации. Часть полученных от продажи имущества денег, необходимую для покрытия обязательства, оператор торгов перечисляет кредитору, оставшуюся часть - должнику.

Это выглядит примерно так. Предположим, должник получает от кредитора заем в сумме 100 000 руб. В обеспечение обязательства по возврату займа и уплате процентов он предоставляет в залог товары стоимостью 120 000 руб. За весь срок пользования займом должнику начислены проценты в сумме 10 000 руб. Должник в установленный договором срок не возвращает заем, в связи с чем товары, переданные в залог, продаются на торгах за 141 600 руб. (с учетом НДС).

В бухгалтерском учете это отражается следующими записями.

У должника:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Получен заем	51	66	100 000	Выписка банка по расчетному счету, договор займа
Отражена стоимость имущества, переданного в залог	009		120 000	Договор о залоге
Начислены проценты по займу	91	66	10 000	Договор займа
Товары, переданные в залог, реализованы с публичных торгов	76	91	141 600	Товарная накладная
Начислен НДС со стоимости товаров	91	68	21 600 Расчет: 141 600 руб. х 18/118 = 21 600 руб.	Счет-фактура
Списана стоимость товаров	91	41	120 000	Бухгалтерская справка-расчет
Стоимость товаров списана с забалансового счета		009	120 000	Бухгалтерская справка-расчет
Погашена задолженность перед заимодавцем, включая задолженность по процентам	66	76	110 000	Договор о залоге, бухгалтерская справка-расчет
Поступили деньги от оператора торгов (в т.ч. НДС, подлежащий уплате в бюджет)	51	76	31 600	Выписка банка по расчетному счету

У кредитора:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Предоставлен заем	58	51	100 000	Выписка банка по расчетному счету
Отражена стоимость товаров, предоставленных в залог	008		120 000	Договор о залоге

Начислены проценты по займу	76	91	10 000	Договор займа
Погашено обязательство по возврату займа	51	58	100 000	Выписка банка по расчетному счету
Погашено обязательство по уплате процентов	51	76	10 000	Выписка банка по расчетному счету
Списана стоимость предоставленных в залог товаров		008	120 000	Бухгалтерская справка-расчет

Теперь представим, что торги не состоялись и кредитор воспользовался правом приобрести имущество за те же 120 000 руб. без НДС.

В учете должника реализация товаров кредитору будет отражена так же, как и продажа на торгах.

А вот кредитору необходимо будет отразить приобретение товаров, зачет требований и уплату должнику разницы между стоимостью товаров и обязательствами должника. Для этого нужно сделать следующие бухгалтерские записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Приобретены товары	41	60	120 000	Товарная накладная
Отражен НДС со стоимости товаров	19	60	21 600	Счет-фактура
Принят к вычету НДС	68	19	21 600	Счет-фактура
Списана стоимость предоставленных в залог товаров		008	120 000	Бухгалтерская справка-расчет
Требование по возврату займа зачтено в счет требования по оплате товаров	60	58	100 000	Договор о залоге, бухгалтерская справка-расчет
Требование по уплате процентов зачтено в счет требования по оплате товаров	60	76	10 000	Договор о залоге, бухгалтерская справка-расчет
Уплачена разница между стоимостью предмета залога и обязательствами по договору займа	60	51	31 600	Выписка банка по расчетному счету

#### Поручительство

Правовое регулирование поручительства осуществляется на основании § 5 гл. 23 ГК РФ. Из правоприменительной практики следует учитывать Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 20.01.1998 N 28 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о поручительстве".

Поручительство представляет собой договор, в силу которого поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать полностью или в части за исполнение обязательства должником (ст. 361 ГК РФ).

Таким образом, договор поручительства предусматривает участие трех сторон - должника, кредитора и поручителя и заключается между кредитором и поручителем.

Поручителями могут выступать:

- физические лица;
- юридические лица:
- коммерческие организации;
- некоммерческие организации.

Не могут быть поручителями:

- бюджетные учреждения. Они используют бюджетные средства в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов (согласно Бюджетному кодексу РФ);

- казенные предприятия. Имущество закреплено за ними на праве оперативного управления, и распоряжение этим имуществом возможно лишь с согласия собственника (ст. 115 ГК РФ);

- филиалы и представительства. Они не являются юридическими лицами (ст. 55 ГК РФ).

Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме в силу прямого указания в законе (ст. 362 ГК РФ). Несоблюдение этого требования влечет недействительность договора. Этот договор может быть заключен путем:

- составления одного документа, подписанного сторонами - поручителем и кредитором;

- обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной и иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК РФ).

Договор должен содержать следующие существенные условия:

а) четкое указание сведений:

- о должнике, за которого было выдано поручительство;

- о кредиторе;

- о поручителе;

б) данные, позволяющие идентифицировать основное обязательство между должником и кредитором (сумма займа или суть обязательства, в обеспечение которого выдано поручительство);

в) все те условия, относительно которых, по заключению (мнению) любой из сторон, должно быть достигнуто соглашение. При недостижении такого согласия договор поручительства не будет считаться заключенным (ст. 432 ГК РФ).

По общему правилу поручитель и должник солидарно отвечают перед кредитором за те обязательства, в отношении которых предоставлено поручительство. То есть кредитор вправе требовать исполнения обязательства и от должника, и от поручителя, и от обоих вместе (ст. ст. 363, 323 ГК РФ).

В то же время договором может быть предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. В этом случае поручитель рассматривается как дополнительный должник, предъявить требования к которому кредитор может только после предъявления этих требований основному должнику (ст. 399 ГК РФ).

Отметим также, что кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование может быть удовлетворено путем зачета встречного требования к основному должнику либо бесспорного взыскания средств с основного должника (п. 2 ст. 399 ГК РФ).

Если должник не исполняет обязательства перед кредитором и за него это делает поручитель, то к поручителю переходят права кредитора по этому обязательству.

Согласно п. 1 ст. 365 ГК РФ к поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора. Поручитель также вправе требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

То есть если, например, организация поручилась перед банком за возврат кредита третьим лицом, а затем уплатила банку деньги в погашение задолженности по кредиту, то у нее появляется право требовать у третьего лица уплатить ей сумму задолженности. Кроме того, поручитель также имеет право требовать от должника уплатить проценты за пользование деньгами, перечисленными им кредитору.

Независимо от причин (в их числе и ликвидация организации-должника), по которым должник не исполнил свои обязательства, "поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано" (п. 4 ст. 367 ГК РФ). Это означает, что позже срока, указанного в договоре, претензии поручителю предъявить нельзя. Чтобы получить возмещение от поручителя, исковые требования нужно предъявлять в период действия поручительства. Пропущенный в данном случае срок не восстанавливается и не продлевается.

Если в договоре срок поручительства не установлен, то поручительство прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иск к поручителю (п. 4 ст. 367 ГК РФ).

Когда срок исполнения обязательства должника не указан в основном договоре и его нельзя определить или когда кредитор предоставлена возможность в любой момент потребовать от должника исполнения обязательства, кредитор вправе предъявить иск к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства (п. 4 ст. 367 ГК РФ).

Поручитель вправе выдвигать против требования кредитора возражения, которые мог бы представить должник, если иное не вытекает из договора поручительства (ст. 364 ГК РФ).

К поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора (ст. 365 ГК РФ). Поручитель также



вправе требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

Поручитель может предъявить к должнику следующие требования:

1) объем перешедших к поручителю прав после исполнения за должника требований кредитора (п. 1 ст. 365 ГК РФ);

2) объем в пределах прав требования уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору (п. 1 ст. 365 ГК РФ);

3) возместить иные убытки, понесенные в связи с ответственностью поручителя за должника (ст. 363, п. 1 ст. 365 ГК РФ).

Между тем в ст. 367 ГК РФ законодатель называет специальные основания прекращения поручительства:

- прекращение основного обязательства, обеспеченного поручительством (п. 1 ст. 367 ГК РФ);

- изменение основного обязательства без согласия поручителя, влекущее увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя (п. 1 ст. 367 ГК РФ);

- перевод на другое лицо долга по обеспеченному им основному обязательству, если поручитель не дал кредитору согласия отвечать за нового должника (п. 2 ст. 367 ГК РФ);

- отказ кредитора принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем (п. 3 ст. 367 ГК РФ);

- прекращение срока, на который дано поручительство (либо который установлен законом), если в пределах этого срока кредитор не предъявил иск к поручителю (п. 4 ст. 367 ГК РФ).

В бухгалтерском учете обеспечение обязательств поручительством отражается так же, как и при залоге. Поручитель учитывает выданные им гарантии обеспечения обязательств на счете 008. Должник отражает величину обязательств, обеспеченных поручительством, на счете 009.

Если должник своевременно исполняет обязательство перед кредитором, то поручительство прекращается. И должник, и поручитель списывают величину этого обязательства с забалансовых счетов. Если же обязательство перед кредитором вместо должника исполняет поручитель, то ему необходимо также отразить погашение задолженности перед кредитором и возникновение дебиторской задолженности должника. Например, если поручитель возвращает кредитору заем в сумме 1 млн руб., выданный должнику, то в учете поручителя делаются следующие записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма, руб.	Первичный документ
Списано обеспечение по договору поручительства		009	1 000 000	Договор поручения, бухгалтерская справка-расчет
Погашено требование кредитора по возврату займа	76/ "Кредитор"	51	1 000 000	Выписка банка по расчетному счету
Отражена задолженность должника по возврату суммы, уплаченной за него кредитору	76/ "Должник"	76/ "Кредитор"	1 000 000	Договор поручения, бухгалтерская справка-расчет

Обратите внимание! Никаких расходов при этом не возникает ни в бухгалтерском учете, ни в налоговом. Даже если поручитель знает, что, скорее всего, должник никогда не вернет ему деньги, уплаченные кредитору, списать обязательства должника на расходы нельзя до истечения срока исковой давности. В бухгалтерском учете должника погашение задолженности перед кредитором и возникновение задолженности перед поручителем отражаются также внутренними записями по счету 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами".

#### Банковская гарантия

Правовое регулирование выдачи банковской гарантии осуществляется на основании § 6 гл. 23 ГК РФ.

Сторонами сделки являются:

- гарант - лицо, которое выдает гарантию. Гарантом могут выступать банки, иные кредитные учреждения или страховые организации;

- принципал - лицо, в интересах которого выдается гарантия;

- бенефициар - кредитор принципала.

Банковская гарантия - это письменное обязательство кредитного учреждения (гаранта), выдаваемое по просьбе другого лица (принципала) уплатить кредитору принципала (бенефициару)

в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате (ст. 368 ГК РФ).

Банковская гарантия выдается с целью надлежащего обеспечения исполнения принципалом его обязательства перед бенефициаром (п. 1 ст. 369 ГК РФ).

За выдачу банковской гарантии принципал уплачивает гаранту вознаграждение (п. 2 ст. 369 ГК РФ). В этом ее отличие от поручительства, так как выдача поручительства не во всех случаях является возмездной.

Обязательство гаранта, предусмотренное банковской гарантией, перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от обеспечиваемого гарантией обязательства (ст. 370 ГК РФ).

Если гарантией не предусматриваются иные условия ее выдачи, то она выдается с учетом следующих положений:

- банковская гарантия не может быть отозвана гарантом (ст. 371 ГК РФ);
- право требования к гаранту, принадлежащее бенефициару по банковской гарантии, не может быть передано другому лицу (ст. 372 ГК РФ);
- банковская гарантия вступает в силу со дня ее выдачи (ст. 373 ГК РФ).

В случае нарушения принципалом основного обязательства, в обеспечение которого выдана гарантия, бенефициар представляет гаранту требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии. Данное требование предоставляется бенефициару в письменной форме с приложением к нему документов, указанных в гарантии, с указанием сути нарушения.

Срок предоставления требования не должен превышать срок, на который выдана гарантия (п. 2 ст. 374 ГК РФ).

Обязанностями гаранта являются:

- во-первых, уведомление принципала о получении его требования и передача бенефициару копии требования со всеми относящимися к нему документами (п. 1 ст. 375 ГК РФ);
- во-вторых, рассмотрение требования бенефициара в разумный срок. При рассмотрении этого требования гарант должен проявить разумную заботливость, чтобы установить, соответствуют ли это требование и приложенные к нему документы условиям гарантии (п. 2 ст. 375 ГК РФ);
- в третьих, незамедлительное сообщение бенефициару и принципалу сведений в случае, если ему стало известно, что основное обязательство, обеспеченное банковской гарантией, полностью или в соответствующей части уже исполнено, прекратилось по иным основаниям либо недействительно. Полученное гарантом после такого уведомления повторное требование бенефициара подлежит удовлетворению (п. 2 ст. 376 ГК РФ).

Гарант может отказать бенефициару в удовлетворении его требования, если это требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям гарантии либо представлены гаранту по окончании определенного в гарантии срока (п. 1 ст. 376 ГК РФ);

- в четвертых, уплата суммы, на которую выдана банковская гарантия (п. 1 ст. 377 ГК РФ).

Обязательство гаранта перед бенефициаром по гарантии согласно п. 1 ст. 378 ГК РФ прекращается:

- 1) уплатой бенефициару суммы, на которую выдана гарантия;
- 2) окончанием определенного в гарантии срока, на который она выдана;
- 3) вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии и возвращения ее гаранту;
- 4) вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии путем письменного заявления об освобождении гаранта от его обязательств.

Соглашением гаранта с принципалом может быть предусмотрено возмещение принципалом сумм, уплаченных гарантом бенефициару по банковской гарантии.

Рассмотрим порядок бухгалтерского и налогового учета у принципала.

Для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей, а также обеспечений, полученных под товары, переданные другим организациям (лицам), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, предназначен забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

Обеспечения, учтенные по счету 008, отражаются в сумме, определяемой исходя из условий договора. По мере погашения задолженности суммы обеспечений списываются с забалансового счета 008.

В соответствии с п. 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, признаются в бухгалтерском учете операционными расходами и отражаются по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 2 "Прочие расходы", в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". Перечисление суммы вознаграждения банку за предоставление банковской гарантии отражается записью по дебету счета 76 и кредиту счета 51 "Расчетные счета".

Согласно п. 8 ст. 5 Федерального закона РФ от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности" выдача банковских гарантий относится к банковским операциям. Операции, осуществляемые банками по выдаче банковских гарантий, не подлежат обложению НДС (пп. 3 п. 3 ст. 149 НК РФ).

В целях исчисления налога на прибыль расходы, связанные с получением банковской гарантии, могут быть учтены в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией (пп. 25 п. 1 ст. 264 НК РФ), и в составе внереализационных расходов (пп. 15 п. 1 ст. 265 НК РФ). Организация в учетной политике закрепляет порядок отнесения расходов на оплату услуг банков (п. 4 ст. 252 НК РФ).

### Задаток

Выдача задатка регулируется § 7 гл. 23 ГК РФ.

Задаток - денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне:

- в доказательство заключения договора;
- в обеспечение его (договора) исполнения.

Задаток выполняет одновременно три функции: удостоверяющую факт заключения договора, обеспечительную и платежную. Об этом указано в Постановлениях ФАС Северо-Кавказского округа от 08.09.2005 N Ф08-4040/2005, от 13.09.2005 N Ф08-3645/2005.

Письменная форма соглашения о задатке - обязательное условие (ст. 380 ГК РФ).

За неисполнение договора согласно п. 2 ст. 381 ГК РФ:

- по вине лица, давшего задаток, - задаток остается у другой стороны;
- по вине лица, получившего задаток, - у виновного возникает обязанность уплатить другой стороне двойную сумму задатка;
- другие способы, предусмотренные законом или договором (ст. 329 ГК РФ).

Не следует путать задаток с авансом. Аванс - это внесение части денежной суммы в счет оплаты товара, услуг. Однако согласно п. 3 ст. 380 ГК РФ в случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения письменной формы соглашения о задатке, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Несмотря на то что задаток не является авансом, обложение НДС получения задатка аналогично получению аванса.

Согласно позиции налогового ведомства, изложенной в Письме Управления МНС России по г. Москве от 11.08.2004 N 24-11/52500, налоговая база увеличивается на суммы авансовых или иных платежей, полученных в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг (ст. 162 НК РФ).

Данная точка зрения подтверждена и судебной практикой, например в Определении Конституционного Суда РФ от 04.03.2004 N 148-О, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 19.08.2003 N 12359/02.

Так как задаток выполняет платежную функцию, это позволяет рассматривать его в качестве коммерческого кредита (п. 1 ст. 823 ГК РФ). Предоставление коммерческого кредита, как уже отмечалось выше, является возмездным. В этом случае договором может быть предусмотрено начисление процентов на сумму задатка со дня получения этой суммы (п. 2 ст. 823, п. 4 ст. 487 ГК РФ). Эти проценты являются платой за пользование денежными средствами (п. п. 12, 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 "О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами").

В бухгалтерском учете регулирование сделок по выдаче коммерческих кредитов установлено ПБУ 15/01 "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию", утвержденным Приказом Минфина России от 02.08.2001 N 60н.

В момент фактического зачисления денежных средств на счет организации, получающей задаток, сумма задатка отражается в составе кредиторской задолженности (п. п. 3, 4 ПБУ 15/01).

Сумма полученного от покупателя задатка согласно Инструкции по применению Плана счетов отражается организацией по дебету счета 51 "Расчетные счета" и кредиту счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками".

Сумма НДС, начисленная с полученного задатка, отражается по дебету счета 62 и кредиту счета 68 "Расчеты по налогам и сборам".

Проценты, подлежащие уплате по коммерческому кредиту, относятся к затратам, связанным с получением и использованием коммерческого кредита, и являются текущими расходами организации (п. п. 11, 12 ПБУ 15/01). Затраты организации по полученным коммерческим кредитам, включаемые в текущие расходы организации, являются ее прочими расходами и

признаются в тех периодах, к которым фактически относятся (п. п. 14, 16, 17 ПБУ 15/01, п. п. 11, 14.1 ПБУ 10/99).

Проценты в качестве прочих расходов учитываются на счете 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 2 "Прочие расходы". Для расчетов с покупателем по процентам может использоваться счет 62 с обособленным отражением суммы процентов в аналитическом учете.

В налоговом учете средства, полученные в качестве задатка (коммерческого кредита), не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль (пп. 2 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Для целей налогообложения прибыли проценты по полученному коммерческому кредиту (в том числе в виде задатка) за время фактического пользования денежными средствами включаются в состав внереализационных расходов (пп. 2 п. 1 ст. 265 НК РФ). Такая точка зрения отражена в Письме Минфина России от 27.10.2005 N 03-03-04/2/89.

Для целей бухгалтерского учета у организации, которая выдает задаток, сумма перечисленного задатка не признается расходом согласно п. 3 ПБУ 10/99.

Если за неисполнение договора ответственна сторона, выдавшая задаток, то сумма задатка ей не возвращается. В этом случае в учете организации, выдавшей задаток, отражается признание санкции за нарушение договорных обязательств в составе прочих расходов в соответствии с п. п. 12, 14.2, 16 ПБУ 10/99. Данные расходы учитываются на счете 91, субсчет 2 "Прочие расходы".

В налоговом учете сумма задатка включается в состав внереализационных расходов в качестве санкции за нарушение договорных обязательств на дату ее признания должником (пп. 13 п. 1 ст. 265, пп. 8 п. 7 ст. 272 НК РФ). Однако следует учитывать, что, по мнению Минфина России, задаток, остающийся у контрагента вследствие неисполнения другой стороной обязательств по договору, должен рассматриваться этой другой стороной как безвозмездно переданное имущество и не учитываться в целях налогообложения прибыли по п. 16 ст. 270 НК РФ (см. Письмо Минфина России от 08.09.2005 N 03-03-04/2/56).

Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка (п. 2 ст. 381 ГК РФ). В этом случае при нарушении договорных обязательств сторона, получившая задаток, обязана возратить контрагенту сумму полученного задатка, а также уплатить штрафные санкции в сумме, равной сумме задатка.

Полученная сумма штрафа учитывается в составе прочих доходов в том отчетном периоде, в котором она признана должником (п. п. 7, 10.2, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов расчеты по претензиям, предъявленным поставщикам, отражаются на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет 2 "Расчеты по претензиям". Данный субсчет может также использоваться и при признании контрагентом претензии по возврату двойной суммы задатка. В таком случае сумма выставленной претензии отражается по дебету счета 76/2 в корреспонденции с кредитом счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" (в сумме ранее перечисленного задатка), 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 1 "Прочие доходы" (в сумме штрафных санкций за невыполнение договорных обязательств).

В целях обложения НДС возвращенный задаток в двойном размере следует признать полученной неустойкой (а не суммой полученной предоплаты за товар), которая не облагается НДС в силу положений ст. ст. 146 и 162 НК РФ, так как данная сумма не связана с оплатой реализованных товаров (работ, услуг).

## **СДЕЛКИ С ВЕКСЕЛЯМИ**

### **Нормативное регулирование вексельного обращения**

Нормативное регулирование вексельного обращения осуществляется на основании следующих документов:

- в части общегражданского обращения:
  - Гражданский кодекс Российской Федерации;
  - Федеральный закон от 11.03.1997 N 48-ФЗ "О переводном и простом векселе";
  - Положение о переводном и простом векселе, утвержденное Постановлением ЦИК и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341 (далее - Положение о переводном и простом векселе);
  - Постановление Правительства РФ от 26.09.1994 N 1094 "Об оформлении взаимной задолженности предприятий и организаций векселями единого образца и развитии вексельного обращения";
- в части регулирования бухгалтерского учета векселей:
  - Федеральный закон от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете";
  - Положение по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н (далее - ПБУ 19/02);

- Налоговый кодекс РФ в части исчисления НДС;
- из правоприменительной практики:
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.07.1997 N 18 "Обзор практики разрешения споров, связанных с использованием векселя в хозяйственном обороте" (далее - Информационное письмо N 18);
- Постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 04.12.2000 N 33/14 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с обращением векселей" (в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 20.01.2003 N 2 Разъяснения N 33/14 по вопросам, возникающим при судебном разбирательстве гражданских дел в части, противоречащей Гражданскому процессуальному кодексу РФ, применению не подлежат);
- Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с применением норм о договоре, о залоге и иных обеспечительных сделках с ценными бумагами, направленный Информационным письмом Президиума ВАС РФ от 21.01.2002 N 67.

Гражданский кодекс РФ определяет вексель как ценную бумагу, удостоверяющую ничем не обусловленное обязательство векселедателя или иного плательщика выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока полученные займы денежные суммы (ст. 815 ГК РФ).

Таким образом, вексель всегда опосредует отношения займа. Это может быть обычный заем, полученный векселедателем. Это может быть коммерческий кредит, когда организация выдает вексель в качестве обеспечения исполнения своего обязательства по оплате приобретенных товаров. В любой из этих ситуаций обязательство по векселю заменяет обязательства векселедателя по договору займа, поставки или другому договору.

При этом важным обстоятельством является то, что само обязательство по векселю ничем не обусловлено (Постановление Президиума ВАС РФ от 09.06.1998 N 7033/97).

То есть при продаже векселя у векселедателя не появляется никаких других обязательств, кроме обязательства уплатить указанную в векселе сумму. Также нельзя забывать о том, что предметом вексельного обязательства могут быть только денежные средства. Поэтому документ, по которому организация обязуется передать какие-либо материальные ценности, не будет иметь вексельной силы, даже если его и назовут векселем. Это будет обычная долговая расписка.

Сам вексель обязательно должен быть составлен на бумажном носителе. Обязательных для применения форм бланков векселей на сегодняшний день не существует.

В 1994 г. формы бланков были утверждены Постановлением Правительства РФ от 26.09.1994 N 1094. При этом предполагалось, что все организации должны использовать их в обязательном порядке. Это Постановление действует до сих пор.

Но еще в 1997 г. ВАС РФ отметил, что эти формы являются рекомендуемыми, а не обязательными (п. 2 Обзора практики разрешения споров, связанных с использованием векселя в хозяйственном обороте, утвержденного Информационным письмом ВАС РФ от 25.07.1997 N 18).

То есть вексель может быть оформлен на обычном листе бумаги. Главное, чтобы в нем были указаны все необходимые реквизиты, полный перечень которых приведен в Положении о простом и переводном векселе.

К обязательным реквизитам векселя относятся (ст. ст. 1, 75 Положения о переводном и простом векселе):

- наименование "вексель", включенное в текст документа;
- простое и ничем не обусловленное предложение (для переводных векселей) или обещание (для простых векселей) уплатить определенную сумму;
- указание срока платежа;
- указание места, в котором должен быть совершен платеж;
- наименование того, кому или по приказу кого платеж должен быть совершен;
- указание даты и места составления векселя;
- подпись векселедателя.

В переводном векселе также должно быть указано наименование плательщика.

Вексель, в котором отсутствует хотя бы один из перечисленных реквизитов, признается недействительным.

Исключение составляют (ст. ст. 2, 76 Положения о простом и переводном векселе) следующие случаи:

- если не указан срок платежа по векселю, он рассматривается как подлежащий оплате по предъявлении;
- если не указано иное, место, обозначенное рядом с наименованием плательщика, считается местом платежа и местом жительства плательщика;
- если не указано место составления векселя, он признается подписанным в месте, обозначенном рядом с наименованием векселедателя.

Законодательство предусматривает деление векселей на простые и переводные.

В простом векселе (соло-векселе) участвуют только два участника - векселедатель и векселедержатель. Первый выдает вексель и обязуется платить по нему, второй - получает вексель и вправе получить указанную в нем сумму денег.

В отношениях по переводному векселю появляется третья сторона - плательщик, на которого возлагается обязанность уплатить по векселю, выданному векселедателем. Для обозначения переводного векселя используется также понятие "тратта".

Очевидно, что для принятия на себя обязательств векселедателя у плательщика должны быть свои причины. Как правило, они связаны с существованием обязательства плательщика перед векселедателем по каким-то другим договорам. То есть переводной вексель подразумевает, что сначала у плательщика появляется обязательство перед векселедателем, например по оплате приобретенных у него товаров. Затем у векселедателя возникает обязательство перед векселедержателем, в исполнение которого последнему передается переводной вексель. Сумма, которую необходимо уплатить по векселю, не должна превышать величину обязательства плательщика перед векселедателем.

Кроме того, плательщик должен акцептовать вексель, т.е. согласиться оплатить его. Так, согласно п. 25 Положения о переводном и простом векселе акцепт отмечается на переводном векселе. Он выражается словом "акцептован" или всяким другим равнозначим словом и подписывается плательщиком. Простая подпись плательщика, сделанная на лицевой стороне векселя, имеет силу акцепта.

В зависимости от срока платежа, указанного в векселе, различают:

- вексель с неопределенным сроком платежа - "по предъявлении", "во столько-то времени от предъявления";

- вексель с определенным сроком платежа - "во столько-то времени от составления", "на определенный день" (п. 33 Положения о переводном и простом векселе).

Вексель сроком "по предъявлении" должен быть предъявлен к платежу в течение одного года со дня его составления, но в зависимости от решения векселедателя срок может быть сокращенным или более продолжительным. Векселедатель может установить, что вексель сроком "по предъявлении" не может быть предъявлен к платежу ранее определенного срока (п. 34 Положения о переводном и простом векселе). В этом случае срок для предъявления векселя начинает исчисляться с этого времени (п. п. 33, 77 Положения о переводном и простом векселе).

Вексель с неопределенным сроком платежа может содержать условие о начислении процентов на вексельную сумму. Проценты начисляются со дня составления векселя, если в самом векселе не указана другая дата.

На практике различают также товарные и финансовые векселя. Это деление не закреплено нормативно, но имеет важное значение для бухгалтерского учета и налогообложения вексельных операций.

МНС России в Письме от 25.02.1999 N 03-4-09/39 "О налоге на добавленную стоимость" подчеркивает, что в зависимости от экономической сущности вексель одновременно сочетает свойства ценной бумаги, долгового обязательства и расчетного средства, и условно разделяет векселя на три вида (МНС России):

- товарные векселя;
- товарные векселя третьих лиц;
- финансовые векселя.

Товарные, или расчетные, векселя используются в расчетах между организациями за товары, работы или услуги. В таких случаях покупатель передает продавцу собственный вексель, который служит гарантией оплаты поставленных товаров. То есть в основе товарного векселя всегда лежит задолженность векселедателя перед векселедержателем по оплате товаров, работ или услуг. При отсутствии этой задолженности товарный вексель существовать не может.

Финансовые векселя основаны на отношениях займа. Обязательства векселедателя по такому векселю не связаны с другими взаимоотношениями сторон. То есть любой вексель, полученный по основаниям, отличным от оплаты по договору между векселедателем и векселедержателем, будет финансовым.

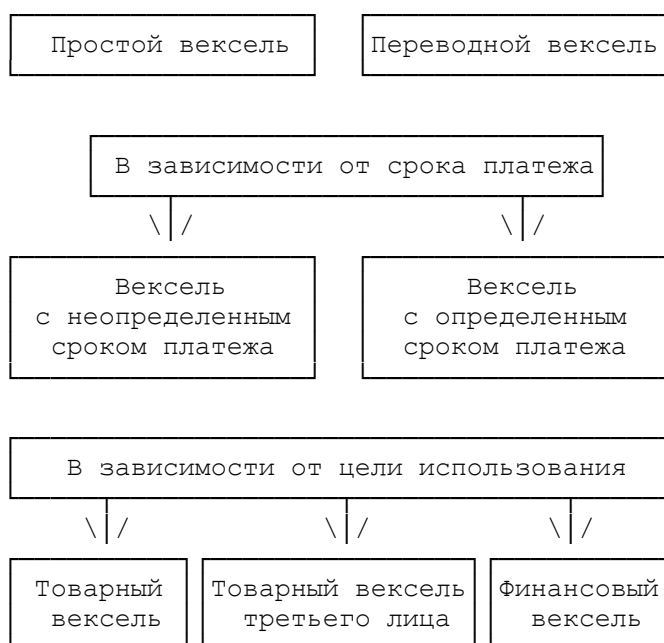
При этом товарные векселя могут трансформироваться в финансовые. Например, за поставленные товары покупатель передает на имя поставщика простой вексель. Для поставщика этот вексель будет товарным. Но если поставщик передаст его по индоссаменту, то для следующего векселедержателя это будет уже финансовый вексель.

Классификации векселя по разным основаниям можно отразить схематично, см. с. 278.

По количеству участников сделки (Нормативное регулирование)
--

\| /

\| /



### Бухгалтерский и налоговый учет векселей

В бухгалтерском учете операции с товарными векселями отражаются с использованием отдельных субсчетов к счетам расчетов. На практике товарные векселя, как правило, выдаются на сумму большую, чем кредиторская задолженность векселедателя. Разница между ними компенсирует поставщику отсрочку оплаты за приобретенные товары. Эта разница - дисконт - подлежит учету в составе расходов векселедателя и доходов векселедержателя.

Таким образом, передача векселя в учете векселедателя отражается внутренней записью по счету 60 на вексельную сумму и записью Дебет 91 - Кредит 60 на сумму дисконта. Аналогично в учете векселедержателя делается внутренняя проводка по счету 62 и проводка Дебет 91 - Кредит 62. Вместо счета 91 для учета дисконта векселедатель может использовать счет 97. В этом случае расходы, связанные с предоставлением векселя, признаются равномерно в течение срока его обращения.

Нужно также отметить, что обеим сторонам необходимо дополнительно организовать забалансовый учет векселей: на счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" у векселедателя и на счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" у векселедержателя.

Учет финансовых векселей ведется аналогично учету расчетов по займам и кредитам.

Согласно п. 3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям организации относятся ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации, векселя).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение (п. 9 ПБУ 19/02).

Передача векселя в учете векселедателя отражается по кредиту счетов 66 или 67 в зависимости от срока обращения векселя в корреспонденции со счетом 76. При этом сумма, полученная от векселедержателя, как правило, меньше вексельной суммы. Разница между ними (дисконт) учитывается в составе расходов, т.е. одновременно с проводкой Дебет 76 - Кредит 66 на вексельную сумму делается еще одна запись: Дебет 91 - Кредит 76 на сумму дисконта.

Если финансовый вексель предусматривает уплату процентов, то векселедатель получает от векселедержателя всю сумму, указанную в векселе. В то же время при погашении векселя векселедатель придется уплатить не только вексельную сумму, но и начисленные за срок обращения векселя проценты.

При передаче процентного финансового векселя в учете векселедателя делается запись Дебет 76 - Кредит 66 на всю вексельную сумму. Начисление процентов по векселю отражается по кредиту счета 66 в корреспонденции со счетом 91. В результате на момент погашения векселя в аналитическом учете должна сформироваться сумма, которую необходимо выплатить векселедержателю, включающая номинал векселя и начисленные проценты. Погашение векселя отражается проводкой Дебет 66 - Кредит 51.

Векселедержатель учитывает финансовые векселя в составе финансовых вложений по стоимости, равной фактическим затратам на их приобретение. То есть при получении дисконтного векселя делается проводка Дебет 58 - Кредит 76 на сумму, фактически уплаченную векселедателю. При погашении векселя сумма, полученная от векселедателя, учитывается в составе доходов, а стоимость векселя - в составе расходов. В результате формируется финансовый результат от сделки, равный величине дисконта.

Процентные векселя учитываются на счете 58 по номинальной стоимости. Проценты по таким векселям включаются в состав текущих доходов векселедержателя.

Анализируя особенности налогообложения операций с векселями, хотелось бы обратить внимание на следующие моменты.

Во-первых, оборот векселей не облагается НДС. В связи с этим при использовании векселей в расчетах контролирующие органы требуют вести отдельный учет НДС, предъявленного продавцами по расходам, относящимся как к облагаемым, так и к не облагаемым НДС операциям.

Так, например, в Письме Минфина России от 06.06.2005 N 03-04-11/126 указано, что при использовании векселей в расчетах за приобретаемые товары налогоплательщик обязан вести отдельный учет сумм НДС, подлежащих и не подлежащих вычету.

Оговоримся, что речь здесь идет только о векселях третьих лиц, поскольку при передаче собственных векселей никакой реализации не происходит. Распределению подлежат прежде всего общехозяйственные расходы организации, оплата которых облагается НДС. Отдельный учет НДС по этим расходам - процесс очень трудоемкий, поэтому многие организации стремятся к тому, чтобы по возможности его избежать.

Налоговый кодекс РФ предоставляет такую возможность. Отдельный учет можно не вести, если расходы организации, связанные с не облагаемой НДС деятельностью, не превышают 5% в общей сумме ее расходов. Фактически это означает, что если векселя используются в расчетах относительно редко, а других не облагаемых НДС операций у организации нет, то вести отдельный учет ей не придется (п. 4 ст. 170 НК РФ).

Данная позиция подтверждена Письмами Минфина России от 06.06.2005 N 03-04-11/126, от 04.03.2004 N 04-03-11/30 и МНС России от 15.06.2004 N 03-2-06/11372/22 "О налоге на добавленную стоимость".

Если же организация периодически использует векселя для осуществления расчетов, то воспользоваться этим освобождением у нее, скорее всего, не получится. В таком случае необходимо стремиться к тому, чтобы минимизировать сумму НДС, которую придется распределять между облагаемыми и не облагаемыми операциями. Для этого необходимо по возможности выделить все расходы, связанные с обращением векселей, и обосновать порядок их расчета в учетной политике для целей налогообложения.

Во-вторых, начиная с 2007 г. при использовании векселей в расчетах НДС поставщикам нужно уплачивать на основании отдельных платежных поручений. То есть векселем можно оплатить только стоимость приобретенных товаров или услуг без учета НДС, а налог придется перечислить живыми деньгами. Так, согласно п. 4 ст. 168 НК РФ (в ред. Федерального закона от 22.07.2005 N 119-ФЗ) сумма НДС, предъявляемая налогоплательщиком покупателю, уплачивается налогоплательщику на основании платежного поручения при использовании в расчетах ценных бумаг.

И в-третьих, при исчислении налога на прибыль налоговая база по операциям с векселями определяется отдельно. При этом убытки, полученные от этих операций, налоговую базу по основным видам деятельности не уменьшают. В последующих периодах они могут быть зачтены только в счет прибыли, полученной от операций с векселями и другими ценными бумагами, не обращающимися на рынке ценных бумаг. Пунктом 8 ст. 280 НК РФ предусматривается, что налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно. Согласно п. 10 ст. 280 НК РФ налогоплательщики, получившие убыток от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде.

Например, в текущем налоговом периоде прибыль организации по основным видам деятельности составила 1000 руб., убыток от операций с векселями - 100 руб. В следующем периоде прибыль от основной деятельности - 1000 руб., прибыль от операций с векселями - 50 руб. Так вот, поскольку налоговая база по операциям с векселями определяется отдельно, в текущем периоде уплатить налог придется со всей прибыли от основной деятельности. В следующем периоде уменьшить на прошлогодний убыток можно будет только 50 руб. прибыли от операций с векселями. Оставшиеся 50 руб. при исчислении налога не учитываются. В результате налоговая база по операциям с векселями будет равна нулю, а по основной деятельности налог опять придется заплатить со всей суммы прибыли.

Налоговые риски связаны еще и с тем, что убытки по операциям с ценными бумагами могут быть учтены в целях налогообложения только в счет прибыли от операций с этими ценными бумагами. Предприятия, используя векселя как средство расчетов, как правило, операции



совершают по номиналу векселя (без прибыли), а значит, все дополнительные (общехозяйственные) расходы по приобретению и реализации ценных бумаг относятся на убытки, не учитываемые при налогообложении прибыли текущего периода (и могут быть перенесены на будущее).

Налоговые органы при проведении налогового контроля по налогу на прибыль могут распределить на специальную налоговую базу все общехозяйственные (управленческие) расходы предприятия. При этом в качестве базы распределения могут использовать показатель доходов от реализации ценных бумаг в общих налогооблагаемых доходах налогоплательщика, как этого требует п. 1 ст. 272 НК РФ: "Расходы налогоплательщика, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов налогоплательщика".

Следовательно, при организации раздельного налогового учета в учетной политике необходимо стремиться уменьшить сумму этих дополнительных расходов, подлежащих включению в расходную часть специальной налоговой базы, что позволит снизить налоговые риски.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### ФОРМЫ И ОБРАЗЦЫ ТИПОВЫХ ДОГОВОРОВ ПО СЛОЖНЫМ СДЕЛКАМ

Типовое концессионное соглашение в отношении гидротехнических сооружений (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2006 N 747)

Типовое концессионное соглашение в отношении аэродромов, зданий и (или) сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также объектов производственной и инженерной инфраструктур аэропортов (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2006 N 739)

#### Договор поручения

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование предприятия, учреждения, организации)  
именуемое в дальнейшем Доверитель, в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем Поверенный, с другой стороны, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

1. Поверенный обязуется совершать от имени и за счет  
Доверителя следующие юридические действия: \_\_\_\_\_  
(перечень

\_\_\_\_\_  
конкретных юридических действий)

2. Поверенный обязан исполнить данное ему поручение лично. Передоверие исполнения поручения другому лицу (заместителю) не допускается.

3. Поверенный обязан исполнить данное ему поручение в соответствии с указаниями Доверителя. Поверенный вправе отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и Поверенный не мог предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

4. Поверенный также обязан:

4.1. Сообщить Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

4.2. По исполнении поручения без промедления, но в любом случае не позднее, чем в \_\_\_\_\_ срок представить Доверителю письменный отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется по характеру поручения.

4.3. Без промедления передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

4.4. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя.

5. Доверитель обязан:

5.1. Оказать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором, снабдить доверенностью и передать ему необходимые документы и обеспечить средствами, требующимися по характеру поручения.

5.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное последним в соответствии с настоящим договором.

5.3. Возместить Поверенному понесенные издержки, которые были необходимы для исполнения поручения.

5.4. Не позднее чем в \_\_\_\_\_ срок после исполнения поручения уплатить Поверенному вознаграждение в соответствии с п. 7 настоящего договора.

6. Если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязан возместить Поверенному нанесенные при исполнении поручения издержки, а также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Это правило не применяется к исполнению Поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

7. Вознаграждение Поверенного за исполнение поручения по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ рублей. В случае прекращения настоящего поручения до того, как поручение будет исполнено, размер вознаграждения, которое должно быть выплачено Поверенному в соответствии с п. 6 настоящего договора, определяется соглашением сторон.

8. Настоящий договор прекращается, кроме общих оснований прекращения обязательств, также вследствие:

8.1. Отмены его Доверителем.

8.2. Отказа Поверенного.

8.3. Смерти Поверенного, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

9. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону. Если Поверенный отказался от договора при условии, что Доверитель лишен возможности иначе обеспечить свои интересы, Поверенный обязан возместить причиненные прекращением договора убытки.

10. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще на то уполномоченными представителями сторон.

11. Настоящий договор заключен на срок с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

12. Ответственность сторон:

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поручения Поверенным в сроки, указанные в п. 11 настоящего договора, последний лишается права на получение вознаграждения, предусмотренного п. 7 настоящего договора.

12.2. В случае невыплаты Поверенному в срок, предусмотренный п. 5.4 настоящего договора, вознаграждения, предусмотренного п. 7 настоящего договора, Доверитель уплачивает ему неустойку в размере \_\_\_\_\_ % от суммы платежа за каждый \_\_\_\_\_ руб. просрочки, но не свыше \_\_\_\_\_ руб.

12.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с гражданским законодательством.

13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

Адреса и иные реквизиты сторон:

Доверитель: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

Р/счет N \_\_\_\_\_

в банке \_\_\_\_\_

Поверенный: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

паспорт \_\_\_\_\_

Лицевой счет N \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ отделении \_\_\_\_\_ банка.

Подписи сторон:

Доверитель

Поверенный

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Договор комиссии

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Комитент",  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем  
"Комиссионер", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны",  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

Комиссионер обязуется по поручению Комитента совершить для Комитента за его счет от своего имени за обусловленное настоящим Договором вознаграждение следующее: \_\_\_\_\_.

#### 2. Обязательства сторон

##### 2.1. Комиссионер обязан:

2.1.1. Исполнить комиссионное поручение в соответствии с указаниями Комитента на наиболее выгодных для Комитента условиях в соответствии с условиями настоящего Договора, обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями, в течение \_\_\_\_\_ дней со дня вступления настоящего Договора в силу.

2.1.2. По исполнении поручения в течение \_\_\_\_\_ дней представить Комитенту отчет об исполнении комиссионного поручения.

2.1.3. Передать Комитенту все полученное им по сделкам, заключенным в соответствии с настоящим Договором.

2.1.4. Обеспечить за свой счет сохранность переданного ему Комитентом по настоящему Договору имущества.

##### 2.2. Комитент обязан:

2.2.1. Принять от Комиссионера все исполненное по поручению.

2.2.2. Сообщить Комиссионеру о возражениях по отчету в течение \_\_\_\_\_ дней со дня получения отчета. При отсутствии возражений отчет считается принятым.

2.2.3. Оплатить Комиссионеру расходы, связанные с исполнением поручения, и комиссионное вознаграждение в соответствии с п. 3 настоящего Договора.

#### 3. Сроки и порядок расчетов

3.1. Вознаграждение Комиссионеру устанавливается в размере \_\_\_\_\_% суммы сделок.

3.2. Комиссионное вознаграждение и сумма денежных средств, израсходованных Комиссионером на исполнение поручения Комитента, должны быть выплачены путем перечисления денежных средств Комиссионеру в \_\_\_\_\_ срок со дня утверждения Комитентом письменного отчета об исполнении поручения.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Комиссионер уплачивает Комитенту пеню в размере \_\_\_\_% стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки.

4.2. В случае просрочки платежей по настоящему Договору Комитент выплачивает Комиссионеру пеню в размере \_\_\_\_% просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_% суммы комиссионного вознаграждения.

4.3. Комитент не несет ответственности за несвоевременную оплату услуг Комиссионера, связанную с несвоевременным поступлением средств из бюджета.

4.4. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения допущенных нарушений.

## 5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## 6. Порядок разрешения споров

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

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде согласно установленному законодательством Российской Федерации порядку.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, либо по соглашению Сторон, либо на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Комитент вправе прекратить Договор в любое время, уплатив Комиссионеру вознаграждение за совершенные им в период действия договора сделки и возместив его расходы по выполнению данного ему поручения. Отмена поручения оформляется извещением, направляемым Комитентом в адрес Комиссионера не менее чем за 10 дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

7.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее чем за \_\_\_\_\_ дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

## 8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор вступает в действие с \_\_\_\_\_ и действует до (или до исполнения сторонами своих обязательств по договору).

8.2. Комиссионер не вправе в целях исполнения настоящего Договора заключать договор субкомиссии с другим лицом без предварительного согласия Комитента.

8.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую

Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.5. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

8.6. Другие условия по усмотрению Сторон \_\_\_\_\_.

#### 9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Комитент \_\_\_\_\_ Комиссионер \_\_\_\_\_

М.П.

#### Агентский договор

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Принципал", в лице \_\_\_\_\_,  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Агент", в лице \_\_\_\_\_,  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны,  
заключили настоящий договор о следующем.

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Агент обязуется совершать от своего имени, но за счет Принципала, действия по продаже на территории \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
производимых Принципалом продуктов питания (далее – Продукция), а Принципал – уплачивать Агенту вознаграждение за оказываемые услуги и компенсировать расходы, понесенные Агентом при исполнении настоящего договора.

#### 2. Права и обязанности сторон

2.1. По настоящему договору Агент обязуется совершать следующие действия:

2.1.1. Организовывать и проводить рекламные кампании в целях продвижения Продукции на территории \_\_\_\_\_.

2.1.2. Организовывать и осуществлять розничную продажу производимой Принципалом продукции.

2.1.3. Организовывать и осуществлять оптовую реализацию Продукции.

2.2. Для исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.1 настоящего договора, Агенту предоставляется право от своего имени, но за счет Принципала, заключать:

- договоры с соответствующими фирмами на проведение рекламных кампаний в соответствии с п. 2.1.1 настоящего договора;
- договоры аренды нежилых помещений, необходимых для организации и осуществления оптовой и розничной торговли Продукцией;
- договоры купли-продажи материалов, оборудования, оргтехники и т.п., необходимых для надлежащего оснащения офисов, складов, торговых точек и т.д.;

- договоры подряда на ремонт и оборудование помещений офисов, складов, торговых точек и т.д., а также на монтаж, регулировку и обслуживание оборудования, оргтехники и т.п.;
- договоры оптовой реализации Продукции;
- договоры хранения Продукции (при отсутствии или полной загруженности складов, имеющих в распоряжении Агента);
- договоры аренды автотранспорта;
- договоры перевозки грузов автомобильным транспортом;
- иные договоры, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

2.3. Агент от своего имени, но за счет Principala, на территории \_\_\_\_\_ проводит необходимые переговоры с государственными органами, получает разрешения, согласования, лицензии, необходимые для исполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.4. В исключительных случаях представители Principala по согласованию с Агентом принимают участие в проведении переговоров с государственными органами и другими третьими лицами на территории \_\_\_\_\_.

2.5. Агент обязан выполнять действия, предусмотренные п. 2.1 настоящего договора, надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Principala.

2.6. Обязательными для Агента являются указания Principala относительно:

- форм проведения рекламных кампаний и сумм, направляемых на их проведение;
- минимальных цен, по которым должна реализовываться Продукция;
- порядка оплаты реализуемой оптом продукции (возможность отсрочки или рассрочки оплаты);

2.7. Агент обязан согласовывать с Principalom:

2.7.1. Все сделки, сумма которых превышает \_\_\_\_\_ руб.

2.7.2. Договоры об оптовой реализации продукции с условием отсрочки (рассрочки) платежа.

2.7.3. Договоры аренды нежилых помещений.

2.7.4. \_\_\_\_\_.

При согласовании Principал вправе направить Агенту письмо с указанием условий, обязательных для включения в согласуемый договор.

2.8. Согласование может осуществляться как устно (по телефону), так и письменно (визирование договора (проекта договора) представителем Principala, обмен письмами (факсами)).

2.9. В случае одобрения Principalom сделки в соответствии с пунктами 2.7, 2.8 настоящего договора Агент не несет ответственности за:

- выбор контрагента по сделке;

- \_\_\_\_\_.

2.10. Агент вправе отступить от указаний Principala (заключить сделку без получения одобрения Principala), если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Principala и Агент не мог предварительно запросить Principala либо не получил ответ на свой запрос в течение \_\_\_\_\_ после его отправки.

2.11. Агент, продавший Продукцию по цене ниже согласованной с Principalom минимальной цены, обязан возместить последнему разницу, если не докажет, что у него не было возможности продать Продукцию по согласованной цене, и продажа по более низкой цене предупредила еще большие убытки, и Агент не имел возможности получить предварительно согласие Principala на отступление от его указаний.

2.12. В случае, когда Агент совершил сделку на условиях более выгодных, чем те, которые были указаны Principalom, дополнительная выгода делится между Агентом и Principalom поровну.

2.13. Агент вправе использовать при исполнении настоящего договора собственное или арендованное (полученное в безвозмездное пользование) для собственных нужд имущество (помещения, транспорт, оборудование, оргтехнику и т.п.) при условии компенсации Principalom расходов и упущенной выгоды Агента. Порядок использования при исполнении настоящего договора имущества Агента и компенсации понесенных в связи с этим расходов определяется дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

2.14. Агент вправе использовать при исполнении настоящего договора имущество, передаваемое ему в безвозмездное пользование Principalom. В случае отказа Principala согласовать договоры купли-продажи или аренды помещений, средств транспорта, оборудования, без которых исполнение настоящего договора Агентом становится невозможным, Principал

обязан предоставить Агенту в безвозмездное пользование имеющееся у него аналогичное имущество.

2.15. Вещи, поступившие к Агенту от Принципала либо приобретенные Агентом за счет Принципала, являются собственностью Принципала.

2.16. Агент отвечает перед Принципалом за утрату, недостачу или повреждение находящегося у него имущества Принципала, если утрата, недостача или повреждение этого имущества произошли по вине Агента.

2.17. Риск случайной гибели принадлежащего Принципалу имущества несет Принципал.

2.18. Если при приеме Агентом имущества, присланного Принципалом либо поступившего к Агенту для Принципала, в этом имуществе окажутся повреждения или недостача, которые могут быть замечены при наружном осмотре, а также в случае причинения кем-либо ущерба имуществу Принципала, находящемуся у Агента, Агент обязан принять меры по охране прав Принципала, собрать необходимые доказательства и обо всем сообщить Принципалу в разумный срок.

2.19. Агент вправе в целях исполнения настоящего договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед Принципалом.

До прекращения настоящего договора Принципал не вправе без согласия Агента вступать в непосредственные отношения с субагентом.

2.20. Принципал обязан:

2.20.1. Выплатить Агенту вознаграждение за оказанные услуги в размере \_\_\_\_\_ в порядке, установленном настоящим договором.

2.20.2. Возмещать Агенту суммы, израсходованные им для исполнения настоящего договора сверх переданных средств.

2.20.3. Принять от Агента все исполненное по настоящему договору.

2.20.4. Осмотреть имущество, приобретенное для него Агентом, и известить последнего об обнаруженных в этом имуществе недостатках в течение \_\_\_\_\_ после их обнаружения.

2.20.5. Освободить Агента от обязательств, принятых им на себя перед третьим лицом по исполнению настоящего договора, путем перевода долга Агента на свое имя, или, если третье лицо не даст согласия на перевод долга, путем исполнения обязательства от имени Агента, или, с согласия Агента, путем возмещения расходов Агента на исполнение обязательства.

2.21. Принципал не вправе заключать агентские или комиссионные договоры, а также договоры поручения или иные подобные договоры с другими лицами, по которым им поручалось бы совершение на территории действия настоящего договора действий, аналогичных предусмотренным в п. 2.1. Принципал также не вправе совершать указанные действия на территории действия настоящего договора самостоятельно.

2.22. Агент вправе удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче Принципалу либо лицу, указанному Принципалом, в обеспечение своих требований по настоящему договору.

2.23. Агент вправе удержать причитающиеся ему по настоящему договору суммы вознаграждения из всех сумм, поступивших к нему за счет Принципала.

2.24. В случае реорганизации Принципала его поручение сохраняет свою силу для Агента до тех пор, пока не поступят надлежащие указания от правопреемников Принципала.

### 3. Порядок поставки продукции Принципалом

3.1. Поставка Продукции Принципалом осуществляется на основании согласованных сторонами заявок.

3.2. Согласование заявок может осуществляться как письменно (обмен факсами или письмами), так и устно (по телефону).

3.3. При согласовании заявки стороны оговаривают ассортимент и количество поставляемой Продукции, цены на нее и сроки поставки.

3.4. Согласование заявки осуществляется в течение \_\_\_\_\_ дней с момента ее получения.

3.5. Поставка Продукции осуществляется в течение \_\_\_\_\_ дней с момента согласования заявки.

3.6. Изменение заявки возможно не позднее чем за \_\_\_\_\_ до согласованного сторонами срока отгрузки.

3.7. Доставка Продукции Агенту осуществляется транспортом Принципала к месту, указанному Агентом. Доставка Продукции транспортом Агента возможна при условии компенсации Принципалом понесенных Агентом расходов.

3.8. Передача Продукции Принципалом Агенту оформляется накладными.

3.9. При передаче Продукции Принципал передает Агенту также подписанный уполномоченным представителем Принципиала прейскурант, в котором указываются оптовые и розничные цены на Продукцию:

- минимальные (реализация ниже которых возможна лишь в исключительных случаях либо по прямому письменному указанию Принципиала),
- предпочтительные (реализация по которым дает право Агенту на дополнительное вознаграждение).

#### 4. Качество продукции

4.1. Качество поставляемой Принципалом Продукции должно соответствовать установленным нормам и подтверждаться необходимым комплектом документов (сертификаты, ветеринарные свидетельства и т.д.).

4.2. Претензии по качеству Продукции могут быть заявлены Агентом в течение \_\_\_\_\_.

4.3. Принципал обязан заменить Продукцию ненадлежащего качества в течение \_\_\_\_\_ и компенсировать Агенту понесенные в связи с этим расходы (\_\_\_\_\_).

4.4. В случае если стоимость Продукции ненадлежащего качества (из расчета минимальных цен) составит более \_\_\_\_% общей стоимости поставленной Продукции, \_\_\_\_\_.

#### 5. Отчеты Агента и порядок расчетов

5.1. Агент обязан предоставлять Принципалу отчеты о выполненной работе еже\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_, следующего за отчетным.

5.2. Отчет Агента должен содержать: \_\_\_\_\_.

5.3. К отчету Агента должны быть приложены доказательства расходов, произведенных Агентом за счет Принципиала.

5.4. При наличии у Принципиала возражений по отчету Агента он должен сообщить о них Агенту в течение \_\_\_\_\_ дней со дня получения отчета. В противном случае отчет считается принятым Принципиалом.

5.5. Оплата всех расходов по выполнению настоящего договора осуществляется за счет Принципиала.

5.6. Для компенсации расходов Агента Принципал предварительно перечисляет на счет Агента денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ не позднее чем через \_\_\_\_\_ дней после заключения настоящего договора.

5.7. В дальнейшем Принципал еже\_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_ перечисляет на счет Агента денежные средства в сумме \_\_\_\_\_.

5.8. В случае произведения Агентом других необходимых для выполнения настоящего договора расходов Принципал обязан возместить Агенту его затраты. Затраты Агента возмещаются не позднее \_\_\_\_\_ после уведомления Агентом Принципиала о производстве необходимых расходов или получения объяснения Агента о необходимости производства подобных расходов, если Принципал затребует такие объяснения в течение указанного срока.

5.9. В случае необходимости Агент вправе использовать для покрытия текущих расходов, связанных с выполнением настоящего договора, средства Принципиала, находящиеся на его расчетном счете, сверх сумм, указанных в п. п. 5.6, 5.7, с обязательным указанием этого в отчете за текущий \_\_\_\_\_.

5.10. Агент обязан перечислять денежные средства, причитающиеся Принципалу, на расчетный счет последнего в течение \_\_\_\_\_.

#### 6. Вознаграждение Агента

6.1. Вознаграждение Агента составляет \_\_\_\_\_.

6.2. Принципал обязан перечислять вознаграждение на расчетный счет Агента \_\_\_\_\_.



6.3. В случае необходимости Агент вправе удерживать сумму вознаграждения из находящихся на его расчетном счете сумм, причитающихся Принциалу.

## 7. Ответственность по договору

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору она обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

7.2. В случае просрочки перечисления Агенту причитающихся ему денежных сумм в счет вознаграждения, не удержанного Агентом согласно разделу 6 настоящего договора, или в счет возмещения необходимых расходов Принципал обязан уплатить Агенту пеню в размере \_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Принципалом обязательства, предусмотренного п. 2.20, Принципал обязан уплатить Агенту штраф в размере \_\_\_\_\_.

7.4. Агент не отвечает перед Принципалом за неисполнение третьим лицом сделки, заключенной с ним за счет Принципала. В случае неисполнения третьим лицом сделки, заключенной с ним Агентом, Агент обязан немедленно сообщить об этом Принциалу, собрать необходимые доказательства, а также по требованию Принципала передать ему права по такой сделке.

7.5. Агент отвечает перед Принципалом за неисполнение третьим лицом сделки, заключенной им за счет Принципала во исполнение настоящего договора, когда Агент не проявил необходимой осмотрительности в выборе этого лица.

Агент считается проявившим необходимую осмотрительность в случаях, когда он выполнил одно из следующих действий:

7.5.1. Проверка учредительных документов и полномочий представителя третьего лица.

7.5.2. Установление обеспечения исполнения обязательства третьим лицом.

7.5.3. Согласование сделки с Принципалом в случаях, когда это необходимо согласно п. 2.7 настоящего договора.

## 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

8.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 8.2, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

8.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если обстоятельства, перечисленные в п. 8.1, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## 9. Конфиденциальность

9.1. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

## 10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.

10.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде \_\_\_\_\_.

## 11. Изменение и прекращение договора

11.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

11.2. Принципал вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления Агенту. Договор считается расторгнутым по истечении шести месяцев с момента получения Агентом уведомления Принципала, если данным уведомлением не предусмотрен более поздний срок расторжения договора либо последующим соглашением сторон не предусмотрен более ранний срок расторжения договора.

11.3. В случае отказа от настоящего договора Принципал обязан в течение \_\_\_\_ дней после направления уведомления распорядиться своим имуществом, находящимся в ведении Агента. Если Принципал не выполнит эту обязанность, Агент вправе сдать имущество на хранение за счет Принципала либо продать его по возможно более выгодной для Принципала цене.

11.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Принципала (кроме случаев, когда отказ Принципала от договора обусловлен неисполнением Агентом своих обязательств по настоящему договору), права и обязательства по договорам, заключенным Агентом в интересах Принципала согласно разделам 1 и 2 настоящего договора и действующим на момент направления Принципалом уведомления об отказе от настоящего договора, распределяются следующим образом:

11.4.1. Все без исключения права и обязанности по договорам, связанным с приобретением права собственности на недвижимое имущество, транспортные средства, а также на вещи, отделяемые без ущерба для них от имущества, в отношении которого заключены договоры аренды, безвозмездного пользования и т.п. договоры, принадлежат Принципалу.

11.4.2. Все без исключения права и обязанности по договорам аренды, безвозмездного пользования, оказания услуг и т.п. подобным договорам принадлежат Агенту, который с момента расторжения настоящего договора исполняет обязательства по этим договорам за свой счет, при условии, что Агент в течение месяца с момента получения уведомления об отказе от настоящего договора сообщит Принципалу о своем намерении исполнять указанные договоры за свой счет. Судьба улучшений арендованного имущества, а также имущества, находящегося в безвозмездном пользовании, определяется согласно соответствующим договорам.

11.4.3. Стороны по взаимному согласию могут распределить права и обязанности иначе, чем предусмотрено п. п. 11.4.1 - 11.4.2 настоящего договора.

11.5. При расторжении настоящего договора стороны обязаны оформить все необходимые документы, связанные с распределением прав и обязанностей по договорам, заключенным Агентом в интересах Принципала (протокол о распределении прав и обязанностей, соглашения об уступке прав, переводе долга и т.д.).

11.6. Если Принципал отказался от настоящего договора, Агент сохраняет право на вознаграждение за услуги, оказанные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

Кроме того, Принципал (кроме случаев, когда Принципал отказался от настоящего договора из-за нарушения Агентом своих обязательств) обязан компенсировать Агенту все убытки, вызванные отказом Принципала от исполнения настоящего договора.

11.7. Агент вправе отказаться от настоящего договора путем направления письменного уведомления Принципалу. Договор считается расторгнутым с момента получения Принципалом уведомления Агента, если в уведомлении не предусмотрен более поздний срок расторжения договора.

Агент обязан принять меры, необходимые для обеспечения сохранности имущества Принципала.

Принципал должен распорядиться своим находящимся в ведении Агента имуществом в течение \_\_\_\_\_ дней. Если Принципал не выполнит эту обязанность, Агент вправе сдать имущество на хранение за счет Принципала либо продать его по возможно более выгодной для Принципала цене.

Агент, отказавшийся от настоящего договора (вариант: по причине нарушения настоящего договора Принципалом), сохраняет право на вознаграждение за услуги, оказанные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

## 12. Заключительные положения

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

12.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

12.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

12.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

### 13. Адреса и банковские реквизиты сторон

Принципал:

Агент:

Подписи сторон:

М.П.

### Договор уступки прав (цессии)

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем  
в дальнейшем "Цедент", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны, и \_\_\_\_\_, именуем  
в дальнейшем "Цессионарий", в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает права и обязанности в полном объеме по договору \_\_\_\_\_, заключенному между Цедентом и \_\_\_\_\_ (сторона основного договора).

1.2. За уступаемые права и обязанности по договору \_\_\_\_\_ Цессионарий выплачивает Цеденту компенсацию, равную сумме затраченных Цедентом денежных средств по указанному договору (далее - договорную сумму).

#### 2. Передача прав и обязанностей

2.1. Цедент обязан передать Цессионарию в трехдневный срок все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно:

- договор \_\_\_\_\_, указанный в п. 1.1 настоящего договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного контракта.

2.2. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по указанному договору \_\_\_\_\_.

#### 3. Права и обязанности сторон

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Цессионарий производит оплату фактически затраченных Цедентом денежных средств по договору \_\_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей (договорная сумма).

Оплата указанной суммы производится согласно графику ежемесячных выплат, который является частью соглашения о передаче прав и порядке расчетов (далее - соглашение). Соглашение подписывается уполномоченными лицами сторон и является приложением к настоящему договору цессии.

3.2. Цессионарий имеет право выплатить договорную сумму досрочно, о чем должен известить Цедента в письменной форме.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Цессионарию прав.

4.2. Цедент отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей.

4.3. Ответственность Цессионария в случае просрочки выплаты договорной суммы указывается в соглашении.

4.4. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

#### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Цедентом и Цессионарием и действует до полного исполнения обязательств по договору \_\_\_\_\_.

5.2. Цедент обязуется в трехдневный срок после подписания настоящего договора уведомить \_\_\_\_\_ и всех заинтересованных третьих лиц об уступке своих прав и обязанностей по договору \_\_\_\_\_.

5.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон. Экземпляр N 3 направляется \_\_\_\_\_ (сторона основного договора).

#### 6. Юридические адреса сторон:

Цедент:

Цессионарий:

\_\_\_\_\_  
(должность, подпись)

\_\_\_\_\_  
(должность, подпись)

М.П.

Приложение  
к договору цессии N \_\_\_\_\_

#### Соглашение о передаче прав и порядке расчетов к договору цессии

\_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуем \_\_\_\_\_ "Цедент", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое "Цессионарий", с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Цедент согласно договору цессии от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года N \_\_\_ передает Цессионарию все свои права и обязанности по договору

\_\_\_\_\_, заключенному между Цедентом и \_\_\_\_\_ (сторона основного договора). Момент передачи прав по договору цессии N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года происходит в момент подписания настоящего соглашения.

2. Цессионарий выплачивает Цеденту договорную сумму, равную сумме, затраченной Цедентом по договору \_\_\_\_\_.

3. Согласно п. 3 договора цессии от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_ стороны указанного договора цессии \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ определили график ежемесячных выплат:

- _____	г. - _____	(_____ тысяч) рублей;
- _____	г. - _____	(_____ тысяч) рублей;
- _____	г. - _____	(_____ тысяч) рублей;
- _____	г. - _____	(_____ тысяч) рублей;

Итого: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей.

4. Цессионарий обязан выплачивать ежемесячную сумму не позднее 25 числа каждого месяца. За просрочку ежемесячного платежа Цессионарий уплачивает Цеденту пеню в размере \_\_\_\_% от суммы платежа за данный месяц за каждый день просрочки.

5. Цессионарий перечисляет ежемесячные выплаты по платежным поручениям на расчетный счет Цедента. По окончании выплаты договорной суммы стороны составляют сверку расчетов.

6. Настоящее соглашение действует с момента подписания и является неотъемлемой частью договора цессии от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_.

Цедент:

Цессионарий:

\_\_\_\_\_

## Договор о факторинговом обслуживании

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Банк "\_\_\_\_\_", именуемый в дальнейшем "Фактор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Клиент", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Термины и определения

Договор - настоящий договор о факторинговом обслуживании.

Факторинговое обслуживание (Факторинговые услуги) - финансирование Клиента в рамках установленных Лимитов финансирования под уступку денежных требований, вытекающих из предоставления Клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг Дебиторам (далее - "финансирование") в соответствии с заключенными с ними договорами (далее - "Контракт(ы)").

Контракт - договор между Клиентом и Дебитором, предусматривающий поставку/продажу товаров, выполнение работ и оказание услуг на условиях отсрочки платежа.

Клиент - юридическое лицо, проявившее заинтересованность в факторинговом обслуживании или находящееся на факторинговом обслуживании у Фактора.

Дебитор(ы) - должник(и) Клиента по Контракту.

Уведомление о Лимитах финансирования - неотъемлемая часть Договора, подготовленная Фактором в письменном виде и подписанная уполномоченными лицами Фактора. В Уведомлении о Лимитах финансирования указываются размеры Лимитов финансирования.

Лимиты финансирования - установленные Фактором Лимит на сделку, Лимит на Дебитора, Отсрочка платежа по Контракту, Коэффициент финансирования.

Лимит на сделку - максимальная совокупная сумма денежных требований Клиента к Дебиторам, которая может быть уступлена Клиентом и профинансирована Фактором в рамках Договора.

Сумма финансирования - сумма, равная \_\_\_\_% от суммы уступленного денежного требования. Может быть изменена согласно п. 3.8 в случае неоплаты Дебитором уступленного денежного требования.

Лимит на Дебитора - максимальная совокупная сумма требований Клиента к Дебитору, которая может быть профинансирована Фактором.

Отсрочка платежа по Контракту - максимальная отсрочка оплаты денежного требования, которая может быть предусмотрена Контрактом.

Коэффициент финансирования - понижающий коэффициент для расчета Первого платежа. Размер коэффициента финансирования не может превышать \_\_\_\_.

Первый платеж - платеж, выплаченный Фактором в пользу Клиента, размер которого рассчитывается как произведение суммы уступленного денежного требования на Коэффициент финансирования.

Второй платеж - платеж, осуществляемый Фактором, сумма которого определяется как разница между Суммой финансирования и суммой Первого платежа.

Реестр - список, содержащий характеристики (идентификацию) денежного требования, уступленного Фактору Клиентом, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Первичные документы - документы, на основании которых может быть установлена действительность уступленного денежного требования. Список Первичных документов согласован в Приложении N 2 к настоящему Договору.

## 2. Предмет договора

Предметом настоящего Договора является:

2.1. Финансирование Фактором Клиента под уступку его денежных требований к Дебиторам, вытекающих из Контрактов.

2.2. Определение ответственности Клиента за действительность денежных требований, уступленных Фактору.

## 3. Основные условия финансирования под уступку денежных требований

3.1. Фактор на основании собственных расчетов устанавливает значения Лимитов финансирования и доводит их до сведения Клиента письменным Уведомлением о Лимитах финансирования, направляемым за 5 (пять) рабочих дней до дня начала срока действия лимитов.

3.2. Денежные требования, уступаемые Клиентом Фактору, фиксируются в Реестре, составленном в двух экземплярах для каждой Стороны по форме, утвержденной в Приложении N 1 к настоящему Договору.

3.3. Реестр формируется Фактором в электронном виде на основании предоставленных Клиентом Первичных документов и передается Клиенту по электронной почте или посредством факсимильной связи. Оригинал Реестра подписывается руководителем (иным уполномоченным лицом) Клиента и передается для акцепта (проставления подписи уполномоченного Фактором лица) Фактору вместе с Первичными документами. Подписи на реестре заверяются печатями Сторон.

3.4. Безотзывная и безусловная уступка Клиентом указанных в реестре денежных требований Фактору считается совершенной с момента акцепта Реестра Фактором.

3.5. Одновременно с уступкой денежных требований к Фактору переходят также иные права, вытекающие из Контракта, в частности право применения штрафных санкций к Дебитору, права на обеспечение, предоставленные Клиенту, права выгодоприобретателя по возможным страховым требованиям и другие.

3.6. Оплата Клиенту каждого уступленного Фактору денежного требования в размере Суммы финансирования и в пределах Лимитов финансирования осуществляется двумя платежами: Первым и Вторым платежом.

3.7. Выплата Первого платежа производится Фактором не позднее следующего рабочего дня после акцепта Реестра, включающего соответствующее денежное требование.

3.8. Выплата Второго платежа производится Фактором в течение 3 (трех) рабочих дней после поступления от Дебитора на счет Фактора полной оплаты уступленного денежного требования. В случае неоплаты Дебитором денежного требования, уступленного Фактору, Сумма финансирования признается сторонами равной Первому платежу, соответственно выплата Второго платежа Фактором не производится.

3.9. Платежи Клиенту производятся по реквизитам Клиента, указанным в п. 9 настоящего Договора или в письме, направленном в адрес Фактора за подписью руководства Клиента.

3.10. Оплата Дебителями денежных требований производится по реквизитам Фактора, указанным в п. 9 настоящего Договора или в письме (уведомлении), направленном в адрес Дебителя за подписью руководства Фактора/Клиента.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Клиент обязуется:

4.1.1. Надлежащим образом исполнять свои обязанности по Контрактам, заключенным с Дебителями.

##### 4.1.2. Нести перед Фактором ответственность:

4.1.2.1. За действительность денежного требования, являющегося предметом уступки.

4.1.2.2. В случае уступки Фактору требований, по которым у Дебиторов есть встречные требования, о зачете к Клиенту.

4.1.3. Письменно уведомлять Дебителя об уступке денежных требований к нему, совершенной Клиентом в пользу Фактора, с определением денежного требования, подлежащего исполнению, а также с указанием реквизитов Фактора, по которым должен быть осуществлен платеж, - на следующий рабочий день после уступки этих денежных требований либо на следующий рабочий день после получения от Фактора требования о таком уведомлении. Форма уведомления согласована в Приложении N 3.

4.1.4. Передавать Фактору заверенные своей печатью копии всех документов, которыми он обменивается с Дебитором, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента отправки или получения таких документов.

4.1.5. Предоставить по требованию Фактора в письменном виде дополнительную информацию о Дебиторе, а также другие документы по уступленному денежному требованию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

4.1.6. Безотлагательно сообщать в письменном виде Фактору ставшую ему известной следующую информацию:

4.1.6.1. О негативных обстоятельствах, которые могут повлиять на платежеспособность Дебителя или препятствовать исполнению уступленного денежного требования.

4.1.6.2. О случаях, когда Дебитор по каким-либо причинам оспаривает свои платежные обязательства частично или полностью.

4.1.6.3. О случаях, когда по отношению к уступленному денежному требованию или его обеспечению вступает в силу право третьей стороны либо на него претендуют третьи лица.

4.1.6.4. Обо всех изменениях правового и/или экономического характера, как у себя, так и у Дебиторов, влияющих на возможность исполнения обязательств, являющихся предметом настоящего Договора, причем даже в тех случаях, когда эти изменения влияют лишь на отдельные обязательства или на отношения с отдельными Дебителями.

4.1.7. В случае поступления от Дебителя суммы оплаты по уступленным денежным требованиям на счет(а) Клиента, обеспечить перечисление этих денежных средств Фактору не позднее следующего рабочего дня с момента их поступления.

4.1.8. Не вносить без письменного согласия Фактора изменения или дополнения в условия Контракта, влияющие на параметры уступленного денежного требования. В случае если в результате внесения изменений в Контракт сумма уступленного денежного требования стала меньше, Клиент обязан возместить Фактору возникшую разницу не позднее следующего рабочего дня с момента внесения таких изменений.

4.1.9. Незамедлительно направлять Фактору письмо с информацией об обратных отправлениях (возврате) товара Дебитором с указанием причин, а также накладные (либо иные документы), подтверждающие обратные поставки (возврат) товара. В случае если в результате обратных поставок товара сумма уступленного денежного требования стала меньше, Клиент обязан возместить возникшую разницу и уплатить с данной разницы суммы комиссии Фактору в течение \_\_\_\_ (двух) рабочих дней с момента оформления документов, подтверждающих такие обратные поставки (возврат) товара.

4.1.10. Оплатить услуги Фактора, предусмотренные настоящим Договором.

##### 4.2. Клиент вправе:

4.2.1. Исполнить обязательства Дебителя по оплате уступленного денежного требования.

4.2.2. Требовать от Фактора предоставления сведений о текущем состоянии уступленных денежных требований, а также иных сведений, по которым Фактор ведет учет в рамках настоящего Договора.

4.2.3. В любой момент срока действия настоящего Договора обратиться к Фактору с предложением об изменении Лимитов финансирования.

##### 4.3. Фактор обязуется:

4.3.1. В течение одного банковского дня с момента поступления от Клиента Реестра произвести его акцепт или отказаться от акцепта путем направления письменного уведомления Клиенту.

4.3.2. Финансировать Клиента (перечислять Клиенту Суммы финансирования по уступленным денежным требованиям) в порядке, размерах и сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.3. Не позднее рабочего дня, следующего за днем оплаты Дебиторами денежного требования, направлять Клиенту Отчет о движении денежных средств по уступленным требованиям по форме, предусмотренной в Приложении N 4.

4.3.4. Ежемесячно передавать Клиенту счета-фактуры с расчетом НДС, начисленного на сумму вознаграждения Фактора.

4.3.5. В случае поступления на счет Фактора денежных средств от Дебитора в оплату денежного требования, уступка которого Клиентом не производилась, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента поступления денежных средств направить Клиенту и Дебитору соответствующее письменное извещение.

4.3.6. В случае неоплаты Дебитором в срок уступленного Денежного требования немедленно сообщить об этом Клиенту путем направления ему соответствующего сообщения по факсу.

4.4. Фактор вправе:

4.4.1. В одностороннем порядке изменять значение Лимитов финансирования до окончания срока их действия, направив Клиенту письменное Уведомление о Лимитах финансирования не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до применения новых значений лимитов.

4.4.2. В случае неисполнения Клиентом своих обязательств по настоящему Договору приостановить действие Лимитов финансирования, направив Клиенту соответствующее письменное уведомление, и/или отказаться от акцепта Реестра.

4.4.3. До истечения срока оплаты, предусмотренного Контрактом, уведомлять Дебиторов о необходимости оплатить по уступленным денежным требованиям по форме, предусмотренной в Приложении N 3.

4.4.4. Производить последующую уступку денежного требования к Дебитору третьим лицам, с обязательным письменным уведомлением Клиента.

4.4.5. При необходимости производить зачет встречных однородных требований с Клиентом за счет сумм вторых платежей в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Клиентом своих обязательств по настоящему Договору.

4.4.6. После истечения срока оплаты, предусмотренного Контрактом, применять любые меры, не противоречащие законодательству, которые он считает целесообразными для получения платежа по уступленным денежным требованиям от Дебитора.

## 5. Вознаграждение Фактора

5.1. За оказание Клиенту Факторинговых услуг Клиент уплачивает Фактору вознаграждение.

5.2. Вознаграждение Фактора уплачивается Клиентом в виде комиссий, рассчитываемых Фактором в соответствии со ставками, согласованными в дополнительном соглашении к настоящему Договору - "Дополнительном соглашении о вознаграждении Фактора".

5.3. Сумма вознаграждения рассчитывается Фактором в день поступления от Дебитора на счет Фактора полной оплаты уступленного денежного требования.

5.4. Клиент поручает Фактору осуществить оплату вознаграждений Фактора путем удержания соответствующих сумм вознаграждения из сумм Вторых платежей.

5.5. В случае если стоимость факторинговых услуг по финансированию под уступку денежного требования превышает сумму Второго платежа по этому требованию Клиент обязуется оплатить разницу между стоимостью услуг Фактора, рассчитанной в соответствии с Дополнительным соглашением о вознаграждении Фактора, и суммой фактической оплаты этих услуг, удержанной Фактором в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Фактора.

5.6. В случае неоплаты Дебитором денежного требования, уступленного Фактору, Клиент уплачивает Фактору вознаграждение, рассчитанное в соответствии с "Дополнительным соглашением о вознаграждении Фактора", путем перечисления на расчетный счет Фактора, указанный в п. 9 настоящего Договора или в письме, направленном в адрес Клиента за подписью руководства Фактора. В целях расчета сумм вознаграждения в соответствии с условиями настоящего пункта к дате оплаты Дебитором суммы уступленного денежного требования приравнивается дата перечисления Первого платежа, увеличенная на Отсрочку платежа по контракту. Клиент уплачивает Фактору вознаграждение в соответствии с условиями настоящего пункта в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Фактора.

5.7. В случае, если Клиент не исполнит обязательства в соответствии с п. п. 5.5 и 5.6 в установленный срок, Клиент поручает Фактору осуществить исполнение указанных просроченных



обязательств путем удержания Фактором соответствующих сумм из сумм любых Вторых платежей, подлежащих выплате Клиенту в порядке, предусмотренном п. 3.8. Выплата второго платежа производится Фактором в течение 3 (трех) рабочих дней после поступления от Дебитора на счет Фактора полной оплаты уступленного денежного требования настоящего Договора. При исполнении условий настоящего пункта Фактор удерживает суммы просроченных обязательств Клиента из суммы любого Второго платежа, рассчитываемой после удержания комиссий Фактора по тому денежному требованию, в оплату которого производится данный Второй платеж.

5.8. Фактор вправе в одностороннем порядке уменьшить размер процентной ставки, применяемой для расчета своего вознаграждения. Фактор в письменной форме уведомляет Клиента об изменении размера процентной ставки не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты применения новой ставки.

5.9. На сумму вознаграждения Фактора начисляется НДС согласно действующей ставке.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Клиент несет ответственность за действительность денежного требования, являющегося предметом уступки в соответствии с представленным им и акцептованным Фактором Реестром, и за достоверность документов, передаваемых в соответствии с настоящим Договором. В том числе Клиент несет ответственность за неисполнение денежных требований Дебиторами, вызванных:

6.1.1. Недействительностью денежных требований, уступленных Клиенту Фактором.

6.1.2. Возвратами товара, в том числе некачественного.

6.1.3. Зачетом Дебиторами встречных требований к Клиенту (в том числе, но не ограничиваясь этим: по оказанным Дебиторами Клиентом услугам и поставленным товарам, по неустойкам и иным штрафным санкциям).

6.2. В случае если денежное требование, уступленное Клиентом Фактору, будет признано недействительным, либо Контракт будет признан недействительным, незаключенным и к нему будут применены последствия недействительной сделки, либо неисполнение Дебиторами денежных требований будет вызвано обстоятельствами, указанными в п. п. 6.1.1 - 6.1.3, Клиент обязан перечислить Фактору фактически полученные им по настоящему Соглашению суммы финансирования и уплатить суммы, причитающиеся Фактору в соответствии с п. п. 5.2, 5.3, 5.4 и 5.5 настоящего Договора, а также уплатить неустойку, подлежащую начислению на сумму Первого платежа, в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) за каждый день пользования денежными средствами, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Фактора.

Период пользования денежными средствами начинается с даты перечисления денежных средств Клиенту Фактором по настоящему Договору и заканчивается датой возврата денежных средств Клиентом Фактору.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Фактором обязательств по уплате денежных средств в порядке и объеме, предусмотренных условиями настоящего Договора, Фактор обязуется заплатить Клиенту пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы не уплаченных своевременно денежных средств за каждый день просрочки платежа.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Клиентом обязательств по уплате денежных средств в порядке и размере, предусмотренных условиями настоящего Договора, Клиент обязуется заплатить Фактору пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы не уплаченных своевременно денежных средств за каждый день просрочки платежа.

6.5. Стороны также несут ответственность в иных случаях, предусмотренных законодательством.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до момента его расторжения.

7.2. Каждая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предварительно, за 5 (пять) календарных дней, уведомив об этом другую Сторону, при условии завершения всех расчетов по настоящему Договору.

## 8. Прочие условия

8.1. Уведомления, сообщения и иные документы Сторон, предусмотренные настоящим Договором, производятся в письменной форме и передаются по почте, факсу, в соответствии с реквизитами Сторон, или путем вручения полномочным сотрудникам Сторон.

8.2. Стороны согласны, что все документы, которые в соответствии с действующим законодательством и (или) настоящим Договором должны быть оформлены письменно, могут быть подписаны путем обмена соответствующими документами по факсимильной связи.

8.3. Стороны согласны, что все документы, которые должны быть переданы по настоящему Договору, могут быть переданы с использованием факсимильной связи. Стороны обязуются предоставлять друг другу оригиналы переданных с использованием факсимильной связи документов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от заинтересованной Стороны требования о предоставлении соответствующих документов.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменной форме.

8.6. Все Приложения, упомянутые в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемыми частями.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.8. Споры, возникающие между Сторонами, в связи с изменением, расторжением, неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Договора, а также по поводу его недействительности разрешаются в Третейском суде Ассоциации Российских банков в соответствии с его Регламентом. Решения Третейского суда Ассоциации Российских банков признаются сторонами обязательными для исполнения. Стороны подтверждают, что неисполненное в срок решение Третейского суда Ассоциации Российских банков приводится в исполнение в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством территории места исполнения, межреспубликанскими и международными соглашениями.

9. Местонахождение,  
почтовые адреса и другие реквизиты сторон:

Приложение N 1  
к договору  
о факторинговом обслуживании  
N /CH от \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Реестр N \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Денежных требований Клиента, уступленных Фактору

н/п	Наименование Дебитора с указанием юридического и фактического адреса	Сумма действительного денежного требования, руб.	Размер Первого платежа	Дата оплаты денежного требования по Контракту	Документы, подтверждающие денежное требование	Примечание
1					Договор N __ от ____ 200__, счет-фактура N __, товарная накладная N __ от ____ 200__, акт сверки (либо иные документы)	
2					Договор N __ от ____ 200__, счет-фактура N __, товарная накладная N __ от ____ 200__, акт сверки (либо иные документы)	

3					Договор N __ от __ __ 200 __, счет-фактура N __, товарная накладная N __ от __ __ 200 __, акт сверки (либо иные документы)	
4					Договор N __ от __ __ 200 __, счет-фактура N __, товарная накладная N __ от __ __ 200 __, акт сверки (либо иные документы)	

Итого сумма Первых платежей: \_\_\_\_\_ рублей.

Итого суммы денежных требований: \_\_\_\_\_ рублей.

Фактор

Клиент

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность, подпись)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

М.П.

М.П.

Приложение N 2  
к договору  
о факторинговом обслуживании  
N /CH от \_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Список первичных документов

1. Контракт Клиента с Дебитором со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью соответствующего Контракта, денежное требование по которому уступается Фактору (если ранее он не передавался Фактору).

2. Документы, подтверждающие исполнение Клиентом своих обязательств перед Дебитором по Контракту, на сумму уступаемого денежного требования:

а) накладные с указанием в них ссылок на Контракт, иные имеющиеся товаротранспортные документы;

б) счета-фактуры;

в) иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3. Документы, обеспечивающие исполнение обязательств Дебитором, а также другие документы, связанные с уступленным денежным требованием, если это предусматривается Контрактом между Клиентом и Дебитором.

4. Документы о страховании, если страхование предусмотрено Контрактом между Клиентом и Дебитором.

5. Иные документы, удостоверяющие право на получение денежных средств, в соответствии с Контрактом между Клиентом и Дебитором.

Приложение N 3  
к договору  
о факторинговом обслуживании  
N /CH от \_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(наименование Дебитора)

Уведомление

Уважаемый \_\_\_\_\_ !

Настоящим письмом \_\_\_\_\_  
(наименование Фактора)  
извещает Вас о том, что в связи с переходом \_\_\_\_\_  
(наименование Клиента)  
факторинговое обслуживание в \_\_\_\_\_  
(наименование Фактора)  
все требования \_\_\_\_\_  
(наименование Клиента)  
к Вашей компании, возникшие из исполнения \_\_\_\_\_  
(наименование Клиента)  
своих обязательств по договору (контракту) N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ года, были уступлены в пользу \_\_\_\_\_  
(наименование Фактора)  
\_\_\_\_\_ в соответствии с договором о факторинговом обслуживании  
N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.  
В связи с изложенным, просим Вас до \_\_\_\_\_  
(окончание периода  
отсрочки по Контракту)  
перечислить на счет \_\_\_\_\_  
(наименование Фактора)  
денежные средства в размере \_\_\_\_\_  
(сумма задолженности)  
в счет оплаты за \_\_\_\_\_  
(наименование товара, услуг и т.д.)  
по накладной (или иному документу) N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
к договору N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Реквизиты платежа:

\_\_\_\_\_  
(реквизиты Фактора)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В платежном поручении указывайте, пожалуйста, назначение платежа:

"В оплату за \_\_\_\_\_  
(наименование товара, услуг и т.д.)  
по накладной (или иному документу) N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
к договору N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., в т.ч. НДС в сумме  
\_\_\_\_\_ рублей; и договору о факторинговом обслуживании  
N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_."

Оплата задолженности по указанным реквизитам будет являться для вашей компании надлежащим исполнением обязательств по договору N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В случае возникновения каких-либо вопросов в связи с новым порядком расчетов Вы можете обращаться в \_\_\_\_\_  
(наименование Фактора)  
по тел. \_\_\_\_\_.

С уважением

Генеральный директор \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Ознакомлен: "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата заполняется обязательно и только самим дебитором) .

Наименование организации	
--------------------------	--

Руководитель организации:

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Образец  
Заполняется на фирменном бланке Фактора

Руководителю

\_\_\_\_\_  
наименование компании-клиента

Исх. N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уведомление N \_\_\_\_  
о Лимитах финансирования  
по договору  
о факторинговом обслуживании  
N \_\_\_\_/СН от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с п. 3.1 договора о факторинговом обслуживании  
N \_\_\_\_/СН от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. информируем Вас об установлении  
\_\_\_\_\_ следующих Лимитов финансирования:

Лимит на сделку	_____ (_____) руб.		
Наименование Дебитора	Лимит на Дебитора, руб.	Отсрочка платежа по Контракту, дней	Коэффициент финансирования, %
1			
2			
3			
4			
5			
6			

С уважением  
Уполномоченное лицо Фактора  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

Дополнительное соглашение  
о вознаграждении Фактора  
по договору  
о факторинговом обслуживании  
N \_\_\_\_/СН от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Банк \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Фактор",  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,  
и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Клиент",  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
Устава, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее  
Дополнительное соглашение к договору о факторинговом обслуживании  
N \_\_\_\_/СН от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 5.2 договора о факторинговом обслуживании N \_\_\_\_/СН от "\_\_\_\_"  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - договор) за оказание Клиенту факторинговых услуг, Клиент уплачивает  
Фактору вознаграждение.

2. Вознаграждение рассчитывается Фактором и уплачивается Клиентом в виде:

2.1. Комиссии за обработку документов по одной поставке (одному денежному требованию) в  
виде фиксированного сбора в размере, указанном в п. 3 настоящего Дополнительного соглашения  
(далее - Комиссия 1).

2.2. Комиссии, рассчитываемой в соответствии с процентной ставкой, указанной в п. 4  
настоящего Дополнительного соглашения (далее - Комиссия 2). Комиссия 2 начисляется на сумму  
Первого платежа начиная со дня, следующего за днем его перечисления, до дня зачисления  
Дебитором суммы уступленного денежного требования на счет Фактора (включительно).

2.3. Комиссии, рассчитываемой в соответствии с процентной ставкой, указанной в п. 5  
настоящего Дополнительного соглашения (далее - Комиссия 3). Комиссия 3 одновременно  
начисляется на сумму уступленного денежного требования в дату расчета вознаграждения  
Фактора.

2.4. Дополнительной комиссии, уплачиваемой Клиентом Фактору сверх комиссии,  
рассчитанной согласно п. п. 3 - 5 настоящего Дополнительного соглашения, в случае оплаты  
денежного требования после истечения срока оплаты, предусмотренного Контрактом, в  
соответствии с процентной ставкой, указанной в п. 6 настоящего Дополнительного соглашения  
(далее - Комиссия 4). Комиссия 4 одновременно начисляется на сумму уступленного денежного  
требования в дату расчета вознаграждения Фактора.

3. Размер Комиссии 1 составляет \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) рублей  
за обработку одного счета-фактуры или \_\_\_\_\_ рублей за обработку  
одного реестра счетов-фактур.

4. Процентная ставка для расчета Комиссии 2 составляет \_\_\_\_% в день.

5. Процентная ставка для расчета Комиссии 3 составляет:

Общая сумма денежных требований, уступленных в соответствии с Генеральным договором и не оплаченных Дебиторами/Клиентом (на день расчета вознаграждения Фактора), млн руб.	Комиссия 3, % при оплате уступленного денежного требования Дебитором/Клиентом (начиная с момента перечисления Первого платежа):				
	до 14 дней (включи- тельно)	от 15 до 30 дней (включи- тельно)	от 31 до 60 дней (включи- тельно)	от 61 до 90 дней (включи- тельно)	свыше 91 дня (включи- тельно)
До 3					
От 3 до 9					
От 9 до 15					
От 15 до 21					
От 21 до 27					
От 27 до 33					
От 33 до 45					
От 45 до 60					
От 60 до 90					

От 90 до 120					
От 120 до 150					
От 150 до 180					
От 180					

6. Процентная ставка для расчета Комиссии 4 составляет:

При оплате уступленного денежного требования Дебитором в срок (начиная со дня, следующего после истечения срока оплаты, предусмотренного Контрактом, денежное требование по которому было уступлено):	Комиссия 4, %
До 14 дней От 15 до 30 дней От 31 до 60 дней От 61 до 90 дней Свыше 91 дня	

7. В случае неоплаты Дебитором денежного требования, уступленного Фактору, Клиент уплачивает Фактору вознаграждение, рассчитанное в соответствии с настоящим Дополнительным соглашением, путем перечисления на расчетный счет Фактора. В целях расчета сумм вознаграждения в соответствии с условиями настоящего Дополнительного соглашения к дате оплаты Дебитором суммы уступленного денежного требования приравнивается дата перечисления Первого платежа, увеличенная на Отсрочку платежа по контракту.

8. На сумму вознаграждения Фактора, рассчитанную в соответствии со ставками, указанными в п. п. 3 - 6 настоящего Дополнительного соглашения, начисляется НДС согласно действующей ставке.

9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

10. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Подписи Сторон:

Клиент:

Фактор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### Соглашение о зачете взаимных требований

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заказчик \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и Исполнитель \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. Заказчик и Исполнитель пришли к соглашению о зачете взаимных требований по нижеуказанным договорам, в которых Заказчик и Исполнитель являются самостоятельными сторонами.

1.1. По договорам:

1) N \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. \_\_\_\_\_

Заказчик является кредитором;

Исполнитель является должником.

2) N \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. \_\_\_\_\_

Заказчик является должником;

Исполнитель является кредитором.  
Размер погашаемых взаимных требований по вышеуказанным договорам: \_\_\_\_\_.

1.2. По договорам:

1) N \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. \_\_\_\_\_

Заказчик является кредитором;

Исполнитель является должником.

2) N \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. \_\_\_\_\_

Заказчик является должником;

Исполнитель является кредитором.

Размер погашаемых взаимных требований по вышеуказанным договорам: \_\_\_\_\_.

2. С момента подписания настоящего Протокола стороны не считают себя связанными какими-либо правами и обязанностями по договорам, обязательства по которым зачтены настоящим Протоколом.

3. Стороны при подписании настоящего Протокола не имеют друг к другу каких-либо взаимных претензий.

4. Настоящий Протокол составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящий Протокол вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Заказчик

Исполнитель

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Акт сверки расчетов

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сверки взаимных расчетов между \_\_\_\_\_  
и \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N Документа	Содержание	Сторона 1		Сторона 2	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	Итого				

Со стороны 1 \_\_\_\_\_

Со стороны 2 \_\_\_\_\_

### Договор мены

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Предприятие",  
в лице \_\_\_\_\_, действующего  
на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
"Фирма", в лице \_\_\_\_\_, действующего



на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны один товар в обмен на другой.

1.2. Наименование, количество и качество товара, подлежащего передаче Предприятием, определяется приложением 1.

1.3. Наименование, количество и качество товара, подлежащего передаче Firmой, определяется приложением 2.

1.4. Товары (приложения 1 и 2), подлежащие обмену, предполагаются равноценными, а расходы на их передачу и принятие осуществляются в каждом случае той Стороной, которая несет соответствующие обязанности.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Предприятие обязуется в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора передать Firmе товары согласно приложению 1 путем их доставки на склад Firmы, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

2.2. Firmа в течение \_\_\_\_\_ дней с момента выполнения Предприятием обязанности по п. 2.1 осуществляет передачу товаров Предприятию согласно приложению 2 путем их доставки на склад Предприятия, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

2.3. Приемка-передача товаров осуществляется Сторонами по количеству и качеству непосредственно в день передачи товара в присутствии представителей Сторон. Полномочия представителей должны быть удостоверены доверенностью.

2.4. По результатам каждой приемки-передачи товаров Стороны составляют акт приема-передачи.

## 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Расчеты в денежной форме между Сторонами по настоящему договору не производятся.

3.2. В целях учета операций по настоящему договору стоимость товаров составляет:

по приложению 1 \_\_\_\_\_ руб.,  
в том числе НДС;  
по приложению 2 \_\_\_\_\_ руб.,  
в том числе НДС.

## 4. Прочие условия

4.1. Право собственности на обмениваемый товар по настоящему договору к Стороне, принимающей товар, переходит с момента передачи ей этого товара.

4.2. К настоящему договору применяются соответственно правила о купле-продаже (гл. 30 ГК РФ). При этом каждая из Сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

4.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_\_.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, допустившая просрочку в выполнении обязательства по передаче товара, уплачивает другой Стороне неустойку в размере \_\_\_\_% стоимости товара, подлежащего передаче за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством.

## 6. Адреса и реквизиты сторон

## Договор займа

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Заемщик", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Заимодавец", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Заимодавец передает на условиях настоящего договора в собственность Заемщику денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. для приобретения Заемщиком основных средств согласно приложению 1 (далее по тексту - основные средства), а Заемщик обязуется возвратить Заимодавцу такую же сумму денег (сумму займа).

1.2. Указанная в п. 1.1 сумма займа предоставляется Заемщику на срок \_\_\_\_\_.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Заимодавец обязуется предоставить указанные в п. 1.1 настоящего договора денежные средства Заимодавцу в течение \_\_\_\_\_ дней с момента подписания данного договора путем их перечисления в безналичном порядке на счет Заемщика. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента поступления денежных средств на счет Заемщика Стороны составляют и подписывают акт о получении денежных средств, в котором указываются: дата и место составления акта; наименование Сторон; дата поступления денежных средств на счет Заемщика; сумма поступивших денежных средств на счет Заемщика; подписи Сторон.

2.2. Датой предоставления займа считается дата поступления денежных средств на счет Заемщика.

2.3. Заимодавец вправе осуществлять контроль за использованием Заемщиком полученных денежных средств в соответствии с целями, установленными в п. 1.2 настоящего договора.

2.4. В целях осуществления контроля за использованием денежных средств Заемщик обязан: извещать Заимодавца о каждой совершенной сделке по приобретению основных средств; представлять документы (договоры, акты приема-передачи, накладные и т.п.), свидетельствующие о совершении и исполнении сделок по приобретению основных средств; предоставлять Заимодавцу для ознакомления финансовую и бухгалтерскую документацию. В случае невыполнения Заемщиком условия настоящего договора о целевом использовании суммы займа, а также при нарушении обязанностей, предусмотренных п. 2.3 настоящего договора, Заимодавец вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов.

2.5. По истечении срока, установленного п. 1.2, Заемщик обязуется вернуть полученную от Заимодавца по настоящему договору сумму займа в порядке и на условиях, установленных п. 2.6 настоящего договора, а также уплатить Заимодавцу причитающиеся ему проценты.

2.6. Возврат полученной суммы займа осуществляется Заемщиком в следующем порядке: не позднее следующего дня после истечения срока займа, указанного в п. 1.2 настоящего договора, Заемщик должен перечислить на счет Заимодавца 100% суммы займа; одновременно с перечислением суммы займа Заемщик перечисляет и сумму процентов из расчета \_\_\_\_% годовых с суммы займа за весь срок использования денежных средств.

2.7. Датой исполнения Заемщиком своего обязательства по возврату суммы займа Заимодавцу считается дата поступления денежных средств на счет Заимодавца.

2.8. Заемщик вправе с согласия Заимодавца вернуть сумму займа до наступления срока возврата, установленного настоящим договором. В этом случае Заемщик одновременно с суммой

займа уплачивает Заимодавцу проценты на сумму займа, исходя из фактического срока использования денежных средств.

### 3. Прочие условия

3.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны.

3.2. Договор может быть изменен и дополнен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

3.3. Ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. Все споры, возникающие по настоящему договору и из него, Стороны будут разрешать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом г. \_\_\_\_\_.

### 4. Адреса и реквизиты сторон

\_\_\_\_\_

### Кредитный договор

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Банк,  
в лице председателя Правления \_\_\_\_\_,  
действующего на основании Устава Банка, и \_\_\_\_\_  
(наименование предприятия), именуемый в дальнейшем Предприятие,  
в лице директора \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество),  
действующий на основании \_\_\_\_\_,  
заключили договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Банк предоставляет Предприятию \_\_\_\_\_ (вид кредита)  
на \_\_\_\_\_ (мероприятие) в сумме \_\_\_\_\_ на срок до  
\_\_\_\_\_ на условиях, определенных настоящим договором.

#### 2. Условия кредитования

2.1. Предприятие обязуется завершить мероприятие \_\_\_\_\_  
и погасить предоставленный Банком кредит в соответствии со  
срочными обязательствами: \_\_\_\_\_.

2.2. Погашение кредита осуществляется Предприятием с  
расчетного счета N \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (наименование учреждения  
банка) платежным поручением на корреспондентский счет  
Банка в \_\_\_\_\_.

2.3. За пользование кредитом Предприятие платит Банку \_\_\_\_ %  
годовых с выплатой \_\_\_\_\_ (порядок уплаты процентов,  
сроки, сумма).

2.4. При нарушении сроков погашения ссуды и начисленных по ней  
процентов Предприятие платит Банку \_\_\_\_\_ в сумме  
непогашенной задолженности.

2.5. Кредит предоставляется Предприятию под обеспечение \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(вид обеспечения)

2.6. В случае нарушения Предприятием условий настоящего  
договора взыскание Банком предоставленной ссуды и начисленных  
процентов за пользование ею в соответствии с залоговым правом  
Банка обращается на \_\_\_\_\_.

### 3. Ответственность сторон

3.1. В случае возникновения необходимости Предприятие обязуется по требованию Банка предоставить \_\_\_\_\_.  
(наименование документа)

3.2. Банк и Предприятие обязуются выполнять требования настоящего договора.

### 4. Сроки и условия действия договора

4.1. Действие настоящего договора прекращается после полного погашения кредита и уплаты процентов Банку.

4.2. Прочие условия договора: \_\_\_\_\_.

Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, 1-й и 4-й из которых хранятся в Банке, 2-й - на Предприятии, 3-й направляется в учреждение Банка по месту открытия расчетного счета Предприятия.

### 5. Юридические адреса сторон

Банк:

Предприятие:

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Договор о предоставлении товарного кредита

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование предприятия)  
именуем\_\_ в дальнейшем "Кредитор", в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(Устава, положения)  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование предприятия)  
именуем\_\_ в дальнейшем "Заемщик", в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(Устава, положения)  
с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование товара)  
в ассортименте, количестве и сроки согласно спецификации, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью (товарный кредит), а Заемщик обязуется принять товары, возратить товары такого же рода и качества (или, по выбору сторон, уплатить стоимость товаров, указанную в спецификации), а также уплатить вознаграждение за предоставление кредита в сроки и в порядке, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Передаваемые товары по качеству и комплектности должны соответствовать \_\_\_\_\_.  
(указать ТУ, ГОСТ, иную техническую документацию)

1.3. Возврат полученных товаров осуществляется Заемщиком

согласно следующему графику:

N п/п	Наименование товара	Количество	Срок

1.4. За пользование товарным кредитом Заемщик обязуется уплатить Кредитору вознаграждение в размере \_\_\_\_\_ рублей в течение \_\_\_\_\_ после \_\_\_\_\_.

## 2. Отказ от исполнения договора

2.1. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику товарного кредита полностью или частично в случае ухудшения финансово-хозяйственного положения Заемщика и при наличии иных обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленные Заемщику товары не будут возвращены в срок.

2.2. Заемщик вправе отказаться от получения товарного кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до установленного договором срока его предоставления.

## 3. Тара и упаковка

3.1. Товар должен быть упакован в тару (упаковку), отвечающую требованиям ТУ \_\_\_\_\_, обеспечивающую его сохранность при перевозке и хранении.

## 4. Качество и комплектность товара

4.1. Если на товар не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены Заемщиком при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах 2 (двух) лет со дня доставки товара в место его назначения.

4.2. Если недостатки товара не были оговорены Кредитором, Заемщик вправе потребовать от Кредитора по своему выбору: соразмерного уменьшения вознаграждения; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству товара Заемщик вправе по своему выбору потребовать замены товаров ненадлежащего качества качественными или возвратить товар и потребовать возврата уплаченного вознаграждения.

4.4. Если предоставлены некомплектные товары, то Заемщик вправе потребовать доукомплектования товара в разумный срок или соразмерного уменьшения вознаграждения. Если Кредитор в разумный срок не выполнил требования Заемщика о доукомплектовании товара, Заемщик вправе по своему выбору потребовать замены некомплектного товара на комплектный либо вернуть товар и потребовать возврата уплаченного вознаграждения.

## 5. Ассортимент товаров

5.1. При передаче Кредитором товаров в ассортименте, не соответствующем договору, Заемщик вправе отказаться от их принятия и потребовать возврата уплаченного вознаграждения.

## 6. Приемка товара

6.1. Заемщик обязан принять переданный ему товар, за исключением случаев, когда он вправе потребовать замены товара или возвратить товар и потребовать возврата уплаченного вознаграждения.

6.2. Заемщик обязан известить Кредитора о нарушении условий договора о количестве, об ассортименте, о качестве, комплектности, таре и (или) об упаковке товара в срок \_\_\_\_\_, после того как нарушение было или должно было быть обнаружено исходя из характера и назначения товара.

6.3. В случае невыполнения правила, предусмотренного п. 6.2, Кредитор вправе отказаться полностью или частично от удовлетворения требований Заемщика о передаче ему недостающего количества товара, замене товара, о затаривании и (или) об упаковке товара, если докажет, что невыполнение этого правила Заемщиком повлекло невозможность удовлетворить его требования или влечет для Кредитора несоизмеримые расходы по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении договора.

6.4. Если Кредитор знал или должен был знать о том, что переданные товары не соответствуют условиям договора, он не вправе ссылаться на обстоятельства, предусмотренные п. п. 6.2, 6.3.

## 7. Обеспечение кредита

7.1. Товарный кредит, предоставленный по настоящему договору, обеспечивается \_\_\_\_\_

(залогом, поручительством, гарантией;

\_\_\_\_\_ в случае залога указать конкретное имущество;  
во всех случаях указать лицо, предоставляющее обеспечение)

7.2. Документ, устанавливающий обеспечение, является приложением к настоящему договору.

## 8. Имущественная ответственность сторон

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

8.2. В случае несвоевременной уплаты вознаграждения за пользование кредитом Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере \_\_\_\_% от суммы вознаграждения и возместить убытки в части, превышающей эту сумму.

8.3. В случае несвоевременного предоставления Кредитором товарного кредита он уплачивает Заемщику пеню в размере \_\_\_\_% от стоимости непредоставленных товаров за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения Заемщиком графика возврата полученных товаров, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, Заемщик обязан уплатить Кредитору пеню в размере \_\_\_\_% от стоимости товаров за каждый день просрочки.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

9.2. Отнесение тех или иных обстоятельств к непреодолимой силе осуществляется на основании обычаев делового оборота.

## 10. Конфиденциальность

10.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

## 11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

11.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 12. Срок действия и прекращение договора

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и заканчивается после выполнения принятых на себя обязательств сторонами в соответствии с условиями договора.

12.2. Настоящий договор прекращается:

- по соглашению сторон;
- досрочным исполнением Заемщиком обязательства с письменного разрешения Кредитора;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

### 13. Дополнительные условия и заключительные положения

13.1. Дополнительные условия по настоящему договору: \_\_\_\_\_.

13.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством, регулирующим предоставление товарного кредита.

13.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

13.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

13.5. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один находится у Кредитора, второй - у Заемщика.

13.6. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон:

Кредитора:

Заемщика:

Подписи сторон:

Кредитора:

Заемщика:

М.П.

М.П.

### Договор о предоставлении коммерческого кредита

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Кредитор",  
(наименование предприятия)  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (Устава,  
положения)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем  
(наименование предприятия)  
"Заемщик", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
(должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, заключили настоящий договор  
(Устава, положения)  
о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит в размере \_\_\_\_\_ в качестве \_\_\_\_\_  
(сумма прописью и цифрами) \_\_\_\_\_ (аванса, предварительной  
оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ, услуг)  
по договору \_\_\_\_\_  
(передачи товаров, выполнения работ, оказания услуг)

Н \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее - Основной договор),  
а Заемщик обязуется уплатить проценты на полученную денежную сумму  
в порядке и в сроки, предусмотренные в данном договоре.

1.2. В случае расторжения основного договора Заемщик обязуется также возвратить полученную денежную сумму Кредитору, если иное не предусмотрено законом или договором.

1.3. Кредитор обязуется предоставить кредит в срок до \_\_\_\_\_.

1.4. Кредит предоставляется в безналичной форме. Датой выдачи кредита считается срок, когда сумма фактически зачисляется на счет заемщика.

1.5. За пользование кредитом Заемщик обязуется уплатить Кредитору вознаграждение в размере \_\_\_\_% годовых от суммы кредита в течение \_\_\_\_ после \_\_\_\_\_. Проценты начисляются с момента выдачи кредита.

## 2. Отказ от исполнения договора

2.1. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до установленного договором срока его предоставления.

## 3. Обеспечение кредита

3.1. Кредит, предоставленный по настоящему договору, обеспечивается \_\_\_\_\_  
(залогом, поручительством, гарантией;

\_\_\_\_\_ .  
в случае залога указать конкретное имущество;  
во всех случаях указать лицо, предоставляющее обеспечение)

3.2. Документ, устанавливающий обеспечение, является приложением к настоящему договору.

## 4. Имущественная ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае несвоевременной уплаты вознаграждения за пользование кредитом Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере \_\_\_\_% от суммы вознаграждения и возместить убытки в части, превышающей эту сумму.

4.3. В случае несвоевременного предоставления Кредитором коммерческого кредита он уплачивает Заемщику пеню в размере \_\_\_\_% от стоимости непредоставленных товаров за каждый день просрочки.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. Отнесение тех или иных обстоятельств к непреодолимой силе осуществляется на основании обычаев делового оборота.

## 6. Конфиденциальность

6.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

## 7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 8. Срок действия и прекращение договора



8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения и заканчивается после выполнения принятых на себя обязательств сторонами в соответствии с условиями договора.

8.2. Настоящий договор прекращается:

- по соглашению сторон;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

## 9. Дополнительные условия и заключительные положения

9.1. Дополнительные условия по настоящему договору: \_\_\_\_\_.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством, регулирующим предоставление товарного кредита.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.5. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один находится у Кредитора, второй - у Заемщика.

9.6. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон:

Кредитора:

Заемщика:

Подписи сторон:

Кредитора:

Заемщика:

М.П.

М.П.

## Договор безвозмездного пользования имуществом

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю во временное пользование \_\_\_\_\_.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, в исправном состоянии.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать переданное имущество только в производственных целях.

2.2.2. Содержать имущество в исправном техническом состоянии, не допускать его ухудшения, не считая нормального износа.

2.2.3. За свой счет производить ремонт имущества.

- 2.2.4. За свой счет производить оплату услуг, связанных с эксплуатацией имущества.
- 2.2.5. При окончании срока договора возвратить имущество Ссудодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

### 3. Срок передачи имущества

3.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю имущество в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора.

3.1. По истечении срока безвозмездного пользования имуществом либо в случае досрочного прекращения настоящего договора Ссудополучатель передает имущество Ссудодателю в трехдневный срок с момента наступления соответствующей даты.

### 4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную договором, а при отсутствии указания на ответственность в договоре - в соответствии с правовыми актами Российской Федерации.

4.2. Досрочное расторжение договора возможно по инициативе Ссудодателя: если Ссудополучатель использует имущество не в соответствии с целями его предоставления; если Ссудодатель умышленно ухудшает состояние имущества.

4.3. В случае повреждения имущества Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненные убытки, если последний докажет, что повреждение имущества произошло по обстоятельствам, за которые Ссудополучатель отвечает в соответствии с законом или договором безвозмездного пользования имуществом.

### 5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается на 6 месяцев со дня передачи имущества Ссудополучателю.

5.2. Если срок договора истек и ни одна из сторон не изъявила желания его прекратить, договор считается автоматически продлен на тот же срок на прежних условиях.

### 6. Порядок расторжения договора

6.1. Любая из сторон вправе отказаться от настоящего договора, предупредив об этом письменно другую сторону за один месяц.

6.2. Договор может быть расторгнут любой из сторон в случае неоднократного нарушения другой стороной условий настоящего договора. В этом случае виновная сторона обязана возместить все убытки, связанные с расторжением договора.

### 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в двух экземплярах.

7.1. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Ссудодатель :

Ссудополучатель :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Приемо-передаточный акт

N \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании договора безвозмездного пользования N \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Ссудодатель в лице \_\_\_\_\_

передает, а \_\_\_\_\_,

именуемое Ссудополучатель, в лице директора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ принимает имущество марки: \_\_\_\_\_.

Стоимость имущества составляет: \_\_\_\_\_.

Передал \_\_\_\_\_

Принял \_\_\_\_\_

## Договор о финансовой аренде (лизинге) имущества <\*>

-----  
<\*> Предмет лизинга учитывается на балансе лизингодателя без права его выкупа.

г. Москва " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО " \_\_\_\_\_ ", далее именуемое  
Лизингодатель, в лице генерального директора \_\_\_\_\_,  
действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО " \_\_\_\_\_ "  
\_\_\_\_\_, далее именуемое Лизингополучатель, в лице  
генерального директора \_\_\_\_\_, действующего  
на основании Устава, с другой стороны (именуемые Стороны),  
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Лизингодатель обязуется приобрести

\_\_\_\_\_ (наименование предмета лизинга)  
у ООО " \_\_\_\_\_ ", находящегося по адресу \_\_\_\_\_,  
и передать имущество Лизингополучателю во временное пользование.

1.2. Предмет лизинга будет учитываться в течение срока действия Договора на балансе Лизингодателя.

### 2. Права и обязанности Лизингодателя и Лизингополучателя

2.1. Права и обязанности Лизингополучателя:

2.1.1. Лизингополучатель обязан вносить лизинговые платежи Лизингодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.

При просрочке платежей, предусмотренных в п. 3 настоящего Договора, Лизингополучатель обязан уплатить Лизингодателю пени в размере \_\_\_\_ процента в день от невыплаченной суммы.

2.1.2. Лизингополучатель обязан нести все расходы по текущему ремонту, вызванные регулярным использованием арендованного имущества.

2.1.3. Лизингополучатель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом арендованного имущества, происшедшими после передачи ему имущества в лизинг.

Утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает лизингополучателя от обязательств по Договору лизинга.

2.1.4. По истечении срока действия Договора Лизингополучатель обязан вернуть имущество Лизингодателю с учетом с естественного износа в исправном техническом состоянии и в полной комплектации.

2.1.5. Лизингополучатель имеет право:

- принять предмет лизинга в порядке, установленном Договором;
- производить оплату лизинговых платежей согласно условиям Договора;
- представить Лизингодателю информацию о своем финансовом положении;
- по окончании срока действия Договора возвратить предмет лизинга;
- осуществлять техническое обслуживание лизингового оборудования, обеспечивать его сохранность, а также капитальный и текущий ремонт за свой счет.

2.2. Права и обязанности Лизингодателя:

2.2.1. Лизингодатель обязан передать Лизингополучателю все имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в исправном состоянии в течение пяти дней со дня подписания Договора.

2.2.2. Лизингодатель имеет право:

- проверять состояние арендованного имущества, инспектировать условия его эксплуатации;
- контролировать соблюдение лизингополучателем условий Договора лизинга и других сопутствующих договоров (займа, залога, гарантии, поручительства);
- осуществлять финансовый контроль за деятельностью Лизингополучателя в части, относящейся к предмету лизинга, а также направлять Лизингополучателю письменные запросы о предоставлении всей необходимой информации;
- изъять предмет лизинга при нарушении лизингополучателем условий Договора;
- взыскать средства со счета Лизингополучателя в бесспорном порядке в случае просрочки перечисления лизинговых платежей более двух раз подряд.

### 3. Плата за пользование предметом лизинга

3.1. Лизинговые платежи за пользование предметом лизинга вносятся не позднее 10-го числа каждого месяца в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц.

Лизинговые платежи не включают выкупную стоимость имущества.

3.2. Размер лизинговых платежей Стороны могут пересматривать не чаще одного раза в три месяца.

3.3. Все платежи по настоящему Договору производятся Лизингополучателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Лизингодателя, если иное не определено в соглашениях между Лизингодателем и Лизингополучателем.

3.4. Стороны по желанию ежеквартально составляют Акт сверки расчетов по Договору. Акт составляется Лизингодателем, подписывается им и направляется Лизингополучателю. При согласии с Актом Лизингополучатель подписывает его, при несогласии - Стороны принимают меры к устранению разногласий.

### 4. Срок действия Договора и права Сторон по истечении срока действия Договора

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ месяцев.

Договор вступает в силу с момента подписания акта о приеме-передаче оборудования. Акт должен быть подписан Сторонами в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора.

4.2. По истечении срока действия настоящего Договора он может быть продлен путем оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.3. Не позднее пяти дней по истечении срока Договора имущество подлежит возврату Лизингодателю. Возврат оформляется путем составления акта приема-передачи имущества.

### 5. Право собственности на предмет лизинга

5.1. Лизингодатель сохраняет право собственности на все имущество, которое составляет предмет лизинга, предусмотренный п. 1.1 настоящего Договора, в течение срока действия настоящего Договора.

5.2. При ликвидации или реорганизации Лизингополучателя Лизингодатель вправе требовать возвращения предмета лизинга.

### 6. Страхование предмета лизинга

6.1. На предмет утраты (гибели) или повреждения предмета лизинга стороны заключили Договор имущественного страхования на период с момента поставки имущества продавцом до окончания действия данного Договора лизинга.

Страхователем по Договору N \_\_\_\_ со страховой компанией "\_\_\_\_\_" является Лизингополучатель, выгодоприобретателем - Лизингодатель.

### 7. Сублизинг

7.1. При передаче имущества в сублизинг обязательным является согласие Лизингодателя в письменной форме.

### 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности (землетрясение, наводнение, пожар).

8.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть представлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

## 9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде и подписанному представителями Сторон.

9.2. Обо всех изменениях адреса или банковских реквизитов Стороны Договора обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

9.3. Стороны будут стремиться разрешать любые споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, путем переговоров. При недостижении взаимоприемлемого решения споры разрешаются арбитражным судом.

9.4. Лизингополучатель не вправе уступить свои права по Договору без согласия Лизингодателя.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

10.1. Лизингодатель

10.2. Лизингополучатель

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Договор о финансовой аренде (лизинге) имущества <\*>

-----  
<\*> Предмет лизинга учитывается на балансе лизингополучателя без права его выкупа.

г. Москва

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО " \_\_\_\_\_ ", далее именуемое Лизингодатель, в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО " \_\_\_\_\_ ", далее именуемое Лизингополучатель, в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Лизингодатель обязуется приобрести

\_\_\_\_\_  
(наименование предмета лизинга)

у ООО " \_\_\_\_\_ ", находящегося по адресу \_\_\_\_\_, и передать имущество Лизингополучателю во временное пользование.

1.2. Предмет лизинга будет учитываться в течение срока действия Договора на балансе Лизингополучателя.

## 2. Права и обязанности Лизингодателя и Лизингополучателя

### 2.1. Права и обязанности Лизингополучателя:

2.1.1. Лизингополучатель обязан вносить лизинговые платежи Лизингодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором. При просрочке платежей, предусмотренных в п. 3 настоящего Договора, Лизингополучатель обязан уплатить Лизингодателю пени в размере \_\_\_\_\_ процента в день от невыплаченной суммы.

2.1.2. Лизингополучатель обязан нести все расходы по текущему ремонту, вызванные регулярным использованием арендованного имущества.

2.1.3. Лизингополучатель осуществляет ежемесячное начисление амортизации в своем учете. Для целей налогообложения прибыли при начислении амортизации можно применить специальный коэффициент, но не более 3.

2.1.4. Лизингополучатель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом арендованного имущества, произошедшими после передачи ему имущества в лизинг.

Утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине Лизингополучателя не освобождает Лизингополучателя от обязательств по Договору лизинга.

2.1.5. Лизингополучатель имеет право:

- принять предмет лизинга в порядке, установленном Договором;
- производить оплату лизинговых платежей согласно условиям Договора;
- представить Лизингодателю информацию о своем финансовом положении;
- по окончании срока действия Договора возвратить предмет лизинга;
- осуществлять техническое обслуживание лизингового оборудования, обеспечивать его сохранность, а также капитальный и текущий ремонт за свой счет.

### 2.2. Права и обязанности Лизингодателя:

2.2.1. Лизингодатель обязан передать Лизингополучателю все имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в исправном состоянии в течение пяти дней после дня подписания Договора.

2.2.2. Лизингодатель имеет право:

- проверять состояние арендованного имущества, inspectировать условия его эксплуатации;
- контролировать соблюдение Лизингополучателем условий Договора лизинга и других сопутствующих договоров (займа, залога, гарантии, поручительства);
- осуществлять финансовый контроль за деятельностью Лизингополучателя в части, относящейся к предмету лизинга, а также направлять Лизингополучателю письменные запросы о предоставлении всей необходимой информации;
- изъять предмет лизинга при нарушении Лизингополучателем условий Договора;
- взыскать средства со счета Лизингополучателя в бесспорном порядке в случае просрочки перечисления лизинговых платежей более двух раз подряд.

## 3. Плата за пользование предметом лизинга

3.1. Лизинговые платежи за пользование предметом лизинга вносятся не позднее 10-го числа каждого месяца в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц.

Лизинговые платежи не включают выкупную стоимость имущества.

Сумма начисленной амортизации включается в лизинговый платеж.

3.2. Размер лизинговых платежей стороны могут пересматривать не чаще одного раза в три месяца.

3.3. Все платежи по настоящему Договору производятся Лизингополучателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Лизингодателя, если иное не определяется в соглашениях между Лизингодателем и Лизингополучателем.

3.4. Стороны по желанию ежеквартально составляют Акт сверки расчетов по Договору. Акт составляется Лизингодателем, подписывается им и направляется Лизингополучателю.

При согласии с Актом Лизингополучатель подписывает его, при несогласии - Стороны принимают меры к устранению разногласий.

## 4. Срок действия Договора и права сторон по истечении срока действия Договора

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ месяцев.

Договор вступает в силу с момента подписания Акта о приеме-передаче оборудования. Акт должен быть подписан Сторонами в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора.

4.2. По истечении срока действия настоящего Договора он может быть продлен путем оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

#### 5. Право собственности на предмет лизинга

5.1. Лизингодатель сохраняет право собственности на все имущество, которое составляет предмет лизинга, предусмотренный п. 1.1 настоящего Договора, в течение срока действия настоящего Договора.

5.2. При ликвидации или реорганизации Лизингополучателя Лизингодатель вправе требовать возвращения предмета лизинга.

#### 6. Страхование предмета лизинга

6.1. На предмет утраты (гибели) или повреждения предмета лизинга стороны заключили Договор имущественного страхования на период с момента поставки имущества продавцом до окончания действия данного Договора лизинга. Страхователем по Договору N \_\_\_\_ со страховой компанией "\_\_\_\_\_" является Лизингополучатель, выгодоприобретателем - Лизингодатель.

#### 7. Сублизинг

7.1. При передаче имущества в сублизинг обязательным является согласие Лизингодателя в письменной форме.

#### 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности (землетрясение, наводнение, пожар).

8.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой стороны должен быть представлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

#### 9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон, оформленному в письменном виде и подписанному представителями сторон.

9.2. Обо всех изменениях адреса или банковских реквизитов стороны Договора обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

9.3. Стороны будут стремиться разрешать любые споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, путем переговоров. При недостижении взаимоприемлемого решения споры разрешаются арбитражным судом.

9.4. Лизингополучатель не вправе уступить свои права по Договору без согласия Лизингодателя.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### 10. Реквизиты и подписи сторон

10.1. Лизингодатель

10.2. Лизингополучатель

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Договор N**  
**ведения бухгалтерского учета (аутсорсинга)**

г. Москва

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО " \_\_\_\_\_ ", в лице генерального директора \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО " \_\_\_\_\_ " в лице директора \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_ Устава, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", Именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим договором и приложениями к нему (ведение бухгалтерского, кадрового и налогового учета, составление бухгалтерской, налоговой и иной отчетности, консультационные услуги и др.), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Исполнитель ежемесячно предоставляет Заказчику акт оказанных услуг и отчет о проделанной работе не позднее 10-го числа каждого месяца.

**2. Обязанности и ответственность Исполнителя**

2.1. Исполнитель осуществляет бухгалтерское обслуживание Заказчика в соответствии с законодательством Российской Федерации. Комплекс услуг, оказываемых Исполнителем Заказчику по настоящему договору, включает в себя:

- текущее ведение бухгалтерского учета по всем регистрам;
- расчет заработной платы;
- расчет налогов и сборов;
- составление квартальной бухгалтерской отчетности и налоговых деклараций в ИФНС и внебюджетные фонды;
- представление бухгалтерской отчетности и налоговых деклараций в ИФНС и органы статистического учета, отчетности во внебюджетные фонды.

2.2. По запросу Заказчика по дополнительному соглашению Сторон Исполнитель может оказать следующие услуги:

- представление интересов Заказчика в ИФНС или во внебюджетных фондах;
- получение справки об отсутствии задолженности Заказчика перед бюджетами всех уровней;
- подготовка расшифровок к обязательным формам отчетности и дополнительных форм отчетности, выходящих за рамки обязательной бухгалтерской отчетности;
- подготовка специальных документов и файлов, необходимых для участия в конкурсах и тендерах, в арбитражных процессах и т.д.;
- ведение кадрового делопроизводства.

2.3. Исполнитель обязан:

- при предоставлении услуг неукоснительно соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.4. Исполнитель несет ответственность:

- за сохранность первичных учетных документов, переданных ему Заказчиком;
- за правильную и своевременную обработку данных и информации в соответствии с первичными документами, предоставленными Заказчиком.

2.5. Исполнитель не несет ответственности за несвоевременность, недостоверность и/или неполноту информации, предоставленной Заказчиком Исполнителю, а также вызванные этим последствия.

2.6. Исполнитель отвечает за правильность и своевременность ведения бухгалтерского, кадрового и налогового учета только в случае своевременного предоставления со стороны Заказчика необходимой для такого ведения документации в полном объеме не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Подтверждением этого представления является реестр передаваемых документов от Заказчика к Исполнителю. В случае невозможности предоставления оригиналов документов Заказчик может предоставлять копии необходимых документов, а оригиналы предоставить не позднее 5 рабочих дней до предоставления отчетности в соответствии со сроками, установленными законодательством.



2.7. Исполнитель имеет право принимать первичные документы Заказчика, переданные Исполнителю после 10 числа месяца (т.е. с опозданием), к учету в следующем отчетном периоде или в периоде, в котором Исполнитель фактически получил документы.

2.8. Исполнитель не отвечает по претензиям третьих лиц к Заказчику, связанным с ведением им хозяйственной деятельности. Исполнитель не отвечает за последствия административных правонарушений, совершенных должностными лицами Заказчика.

2.9. Исполнитель несет ответственность за правильность и своевременность действий по ведению бухгалтерского учета Заказчика в рамках настоящего договора и обязуется возместить Заказчику на основании его претензии все пени и штрафы, а также за свой счет внести исправления в учет и отчетность Заказчика во всех случаях, на которые в соответствии с настоящим договором распространяется его ответственность.

### 3. Обязанности и ответственность Заказчика

#### 3.1. Заказчик обязан:

- предоставлять Исполнителю первичную учетную документацию. При необходимости, Исполнитель составляет опись документов;

- подписывать и скреплять печатью отчетность, подготовленную Исполнителем для представления в соответствующие адреса, в срок, не превышающий трех календарных дней с момента получения соответствующего запроса (письменного или устного) от Исполнителя;

- незамедлительно письменно сообщать Исполнителю обо всех изменениях в договорах и иных первичных документах, за исключением случаев, когда вносимые изменения, очевидно, не могут повлечь за собой изменения в бухгалтерском и/или налоговом учете Заказчика. За последствия, вызванные изменениями, внесенными задним числом (позднее 5 числа месяца, следующего за периодом, за который была представлена документация), Исполнитель ответственности не несет. Любое изменение, внесенное в первичный документ, рассматривается Исполнителем как новый первичный документ;

- своевременно принимать от Исполнителя комплект сданной отчетности и подписывать Акт выполненных работ;

- своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя.

3.2. В течение пяти дней с момента заключения настоящего договора Заказчик обязуется предоставлять Исполнителю документы согласно реестру передаваемых документов.

3.3. В случае отсутствия по любым причинам в течение месяца, следующего за отчетным, подписанного со стороны Заказчиком акта выполненных работ за отчетный месяц или письменной жалобы, отправленной по факсу в офис Исполнителя или на его электронный адрес \_\_\_\_\_, работа за данный период считается выполненной.

### 4. Условия и сроки оплаты услуг Исполнителя

4.1. Стоимость оказываемых услуг составляет: \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей) в месяц. Расчеты между Сторонами производятся в порядке 100% предоплаты ежемесячно, авансовыми платежами не позднее 5-го числа текущего месяца.

4.2. Счет, выставленный Исполнителем, оплачивается в течение трех рабочих дней с момента его выставления.

4.3. Оплата производится в рублях.

4.4. В случае задержки оплаты Заказчиком услуг Исполнителя более чем на один месяц (в течение 30 календарных дней) Исполнитель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, о чем извещает Заказчика письмом, направленным на его юридический адрес. В случае отсутствия ответа Заказчика на данное письмо и отсутствия оплаты услуг в течение пяти рабочих дней после отправки указанного письма Исполнитель перестает нести ответственность по настоящему договору, начиная с отчетного периода (квартала), в котором были допущены указанные нарушения оплаты услуг Исполнителя, а также за последующие периоды. Первичные документы Заказчика пересылаются Исполнителем по юридическому адресу Заказчика.

4.5. В случае изменения характера финансово-хозяйственной деятельности Заказчика или увеличения объема работ по настоящему договору Исполнитель имеет право поставить перед Заказчиком вопрос об увеличении стоимости работ, направив ему письменные предложения. Если по истечении 10 (десяти) дней с момента представления Заказчику предложений об увеличении стоимости работ по настоящему договору Заказчик и Исполнитель не придут к соглашению о стоимости работ, Исполнитель имеет право расторгнуть договор, письменно известив об этом

Заказчика. Ответственность Исполнителя по настоящему договору в этом случае прекращается с отчетного периода (квартала).

4.6. В случае изменения характера финансово-хозяйственной деятельности Заказчика или уменьшения объема работ по настоящему договору Заказчик имеет право поставить перед Исполнителем вопрос об уменьшении стоимости работ, направив ему письменные предложения. Если по истечении 10 (десяти) дней с момента представления Исполнителю предложений об уменьшении стоимости работ по настоящему договору Заказчик и Исполнитель не придут к соглашению о стоимости работ, Заказчик имеет право расторгнуть договор, письменно известив об этом Исполнителя, но не ранее чем через 30 (тридцать) дней после представления Исполнителю предложений об уменьшении стоимости работ по настоящему договору.

4.7. Все соглашения между Заказчиком и Исполнителем об изменении стоимости работ по настоящему договору оформляются отдельными протоколами, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

## 5. Конфиденциальность

5.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора, и принять все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

5.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации может осуществляться только с письменного согласия другой Стороны независимо от причины прекращения действия настоящего договора.

5.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.

5.4. Исполнитель не несет ответственности в случае передачи информации или документов государственным органам, имеющим право их затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации. Исполнитель также освобождается от ответственности по настоящему договору в случае, если такая передача не позволяет ему надлежащим образом исполнять обязательства, предписанные данным договором.

## 6. Срок действия, порядок внесения изменений и расторжения Договора

6.1. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до 31 декабря текущего года. Договор автоматически пролонгируется на следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении в письменном виде не позднее чем за 30 дней до даты истечения текущего срока действия договора.

6.2. Любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае письменного уведомления другой Стороны о своих намерениях не позже чем за 30 календарных дней до даты предполагаемого срока расторжения настоящего Договора.

Стороны осуществляют окончательные взаиморасчеты в течение 10 (десяти) дней с момента прекращения настоящего договора. Исполнитель возвращает Заказчику по указанным Заказчиком банковским реквизитам сумму неиспользованного авансового платежа за вычетом удержаний согласно акту сверки взаиморасчетов. При этом в случае прекращения договора по инициативе Заказчика сумма авансовых платежей за отчетный квартал, на который приходится дата прекращения договора, Заказчику не возвращается. В связи с этим обязанности Исполнителя по подготовке и сдаче отчетности Заказчика действуют до окончания полностью оплаченного отчетного периода (квартала). В случае прекращения договора по инициативе Исполнителя последний возвращает Заказчику сумму неиспользованного авансового платежа.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора без предусмотренного п. 6.2 предварительного оповещения Заказчика в случае неоднократного нарушения Заказчиком положений п. 3.1 настоящего договора, направив Заказчику в разумный срок соответствующее уведомление. Ответственность Исполнителя по настоящему договору в этом случае прекращается с отчетного периода (квартала), в котором было допущено повторное нарушение Заказчиком п. 3.1.

6.4. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор оформляется путем заключения дополнительного соглашения Сторон.

## 7. Особые условия

7.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами до выполнения ими всех обязательств по настоящему договору.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Исполнителя, другой - у Заказчика.

7.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

При невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в арбитражный суд г. Москвы.

## 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

8.1. Исполнитель:

8.2. Заказчик:

Генеральный директор  
ООО "\_\_\_\_\_" / \_\_\_\_\_ /

М.П.

## Договор коммерческой концессии (франчайзинга)

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_,  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Правообладатель", в лице \_\_\_\_\_,  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Пользователь", в лице \_\_\_\_\_,  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящему договору Правообладатель обязуется предоставить Пользователю за вознаграждение на указанный в договоре срок право использовать в предпринимательской деятельности Пользователя комплекс принадлежащих Правообладателю исключительных прав, а именно: право на фирменное наименование и коммерческое обозначение Правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, на товарный знак и знак обслуживания.

1.2. Пользователь вправе использовать принадлежащий Правообладателю комплекс исключительных прав на \_\_\_\_\_  
(указать территорию)

1.3. Срок действия настоящего договора: \_\_\_\_\_.

1.4. Вознаграждение за пользование комплексом исключительных прав составляет: \_\_\_\_\_ и выплачивается в форме \_\_\_\_\_ (фиксированных разовых или периодических платежей, отчислений от выручки, наценки на оптовую цену товаров, передаваемых Правообладателем для перепродажи и др.) в следующие сроки: \_\_\_\_\_.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Правообладатель обязан:

а) передать Пользователю техническую и коммерческую документацию, предоставить иную информацию, необходимую Пользователю для осуществления прав, предоставленных ему по настоящему договору, а также проинструктировать Пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав;

б) выдать Пользователю в следующие сроки: \_\_\_\_\_ следующие лицензии: \_\_\_\_\_, обеспечив их оформление в установленном порядке;

- в) обеспечить регистрацию настоящего договора в установленном порядке;
- г) оказывать Пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, включая содействие в обучении и повышении квалификации работников;
- д) контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) Пользователем на основании настоящего договора;
- е) не предоставлять другим лицам комплекс исключительных прав, аналогичных настоящему договору, для их использования на закрепленной за Пользователем согласно п. 1.2 настоящего договора территории, а также воздерживаться от собственной аналогичной деятельности на этой территории.

2.2. С учетом характера и особенностей деятельности, осуществляемой Пользователем по настоящему договору, Пользователь обязуется:

а) использовать при осуществлении предусмотренной настоящим договором деятельности фирменное наименование, коммерческое обозначение Правообладателя, иные права следующим образом: \_\_\_\_\_;

б) обеспечивать соответствие качества производимых им на основе настоящего договора товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг качеству аналогичных товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно Правообладателем;

в) соблюдать инструкции и указания Правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется Правообладателем, в том числе указания, касающиеся места расположения, внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых Пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав;

г) оказывать покупателям (заказчикам) дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая (заказывая) товар (работу, услугу) непосредственно у Правообладателя;

д) не разглашать секреты производства Правообладателя и другую полученную от него конфиденциальную коммерческую информацию;

е) предоставить следующее количество субконцессий: \_\_\_\_\_;

ж) информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует фирменное наименование, коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации в силу настоящего договора;

з) отказаться от получения по договорам коммерческой концессии аналогичных прав у конкурентов (потенциальных конкурентов) Правообладателя.

### 3. Ответственность

Правообладателя по требованиям,  
предъявляемым к Пользователю

3.1. Правообладатель несет субсидиарную ответственность по предъявляемым к Пользователю требованиям о несоответствии качества товаров (работ, услуг), продаваемых (выполняемых, оказываемых) Пользователем по настоящему договору.

3.2. По требованиям, предъявляемым к Пользователю как к изготовителю продукции (товаров) Правообладателя, Правообладатель отвечает солидарно с Пользователем.

### 4. Право Пользователя

заключить настоящий договор на новый срок

4.1. Пользователь, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, имеет право по истечении срока настоящего договора на его заключение на новый срок на тех же условиях.

4.2. Правообладатель вправе отказать в заключении договора коммерческой концессии на новый срок при условии, что в течение трех лет со дня истечения срока настоящего договора он не будет заключать с другими лицами аналогичные договоры коммерческой концессии и соглашаться на заключение аналогичных договоров коммерческой субконцессии, действие которых будет распространяться на ту же территорию, на которой действовал настоящий договор.

В случае, если до истечения трехлетнего срока Правообладатель пожелает предоставить кому-либо те же права, какие были предоставлены Пользователю по настоящему договору, он обязан предложить Пользователю заключить новый договор либо возместить понесенные им убытки. При заключении нового договора его условия должны быть не менее благоприятны для Пользователя, чем условия настоящего договора.

### 5. Действие договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение срока, указанного в п. 1.3 настоящего договора.

5.2. Переход к другому лицу какого-либо исключительного права, указанного в п. 1.1 настоящего договора, не является основанием для изменения или расторжения договора. Новый правообладатель становится стороной настоящего договора в части прав и обязанностей, относящихся к перешедшему исключительному праву.

5.3. В случае, если в период действия настоящего договора истек срок действия исключительного права, пользование которым предоставлено по настоящему договору, либо такое право прекратилось по иному основанию, настоящий договор продолжает действовать, за исключением положений, относящихся к прекратившемуся праву.

5.4. Настоящий договор прекращает действие в случае:

5.4.1. Истечения срока, указанного в п. 1.3 настоящего договора.

5.4.2. Объявления Правообладателя или Пользователя несостоятельным (банкротом).

5.4.3. Прекращения принадлежащих Правообладателю прав на фирменное наименование или коммерческое обозначение без замены их новыми аналогичными правами.

5.4.4. В иных случаях, предусмотренных законом.

5.5. Пользователь вправе требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае изменения Правообладателем своего фирменного наименования или коммерческого обозначения, права на использование которых входят в комплекс исключительных прав, указанных в п. 1.1 настоящего договора.

В случае, если Пользователь не требует расторжения настоящего договора, договор действует в отношении нового фирменного наименования или коммерческого обозначения Правообладателя.

## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор подлежит регистрации в \_\_\_\_\_  
(территориальном  
\_\_\_\_\_ органе ФНС России, осуществившим регистрацию юридического лица,  
\_\_\_\_\_ выступающего по договору в качестве Правообладателя  
\_\_\_\_\_ либо Пользователя в случае, если Правообладатель зарегистрирован  
\_\_\_\_\_ в качестве юридического лица в иностранном государстве)

6.2. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 7. Адреса и банковские реквизиты сторон

Правообладатель:

Пользователь:

Подписи сторон:

М.П.

## Договор залога

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации-ссудополучателя)  
действующее на основании Устава, в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность)

именуемое в дальнейшем "Залогодатель", \_\_\_\_\_,  
(полное наименование  
банка-кредитора)

действующий на основании Устава, в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность)

именуемый в дальнейшем "Залогодержатель", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По кредитному договору № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
банк-кредитор предоставил \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации-ссудополучателя)  
кредит в сумме \_\_\_\_\_ тыс. рублей сроком погашения до \_\_\_\_\_.

2. В обеспечение своевременного возврата кредита, а также процентов за пользование ссудой, включая возмещение потерь, причиненных банку-кредитору ненадлежащим выполнением кредитного договора, Залогодатель заложил \_\_\_\_\_.

(описание заложенного имущества)

Опись заложенного имущества прилагается.

3. Заложенное имущество остается у Залогодателя \_\_\_\_\_  
(место  
нахождения заложенного имущества) или передается Залогодержателю.

4. Заложенное имущество оценивается сторонами в сумме \_\_\_\_\_  
тыс. руб.

Залогодатель гарантирует, что переданное им в залог имущество согласно описи нигде им ранее не заложено, свободно от долгов и не подлежит удержанию. Заложенное имущество принадлежит Залогодателю на правах \_\_\_\_\_.

5. Залогодатель обязуется:

- обеспечить надлежащее хранение, не закладывать и не реализовывать его другим юридическим и физическим лицам до истечения срока действующего обязательства. Предоставить Залогодержателю возможность для осуществления проверок сохранности заложенного имущества;

- в случае реализации заложенного имущества восполнить его в размере стоимости выбывшего залога соответствующим имуществом или погасить в этой сумме полученный кредит.

6. Залогодержатель вправе:

- проверять целевое использование выданной им под залог ссуды, а также состояние и условия хранения заложенного имущества;

- в случае непогашения в установленные кредитным договором сроки возврата полученного кредита, процентов удовлетворение требования кредитора из стоимости заложенного имущества производится, если иное не установлено законодательными актами, по решению суда.

7. Договор залога прекращается с прекращением обеспеченного залогом обязательства.

8. При реорганизации залогодателя обязательства по данному договору распространяются на его правопреемника.

9. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один остается у Залогодержателя, другой выдается Залогодателю.

10. Юридические адреса сторон:

Залогодатель

Залогодержатель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Договор о поручительстве

\_\_\_\_\_  
(место и дата заключения договора прописью)

Мы, нижеподписавшиеся, гр. \_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
и гр. \_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гр. \_\_\_\_\_,  
проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
занял у гр. \_\_\_\_\_  
денежную сумму \_\_\_\_\_  
(сумма прописью)  
сроком до \_\_\_\_\_.  
(дата прописью)

2. Я, гр. \_\_\_\_\_, ручаюсь перед гр. \_\_\_\_\_  
за возврат ему \_\_\_\_\_ долга в сумме  
\_\_\_\_\_ рублей в указанный в п. 1 договора срок.

3. Если в указанный выше срок долг в сумме \_\_\_\_\_ рублей  
гр. \_\_\_\_\_ не будет возвращен, гр. \_\_\_\_\_  
обязан сообщить об этом гр. \_\_\_\_\_, который  
в течение \_\_\_\_\_ дней после получения такого сообщения обязуется  
выплатить эту сумму гр. \_\_\_\_\_.

4. Я, гр. \_\_\_\_\_, получив от гр. \_\_\_\_\_  
заемную сумму \_\_\_\_\_ рублей, обязуюсь передать  
ему заемное обязательство гр. \_\_\_\_\_ с надписью на нем  
о получении этой суммы от гр. \_\_\_\_\_  
для осуществления последним права обратного требования  
к гр. \_\_\_\_\_ о взыскании уплаченных им  
\_\_\_\_\_ рублей.

5. Договор составлен в трех экземплярах. Экземпляр настоящего  
договора хранится в делах \_\_\_\_\_ нотариальной  
конторы и по одному экземпляру выдается участникам договора.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

### Договор о предоставлении банковской гарантии

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый  
(наименование банка-гаранта)  
в дальнейшем "Гарант", в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
(Устава, положения)

и \_\_\_\_\_,  
(наименование организации, чье обязательство гарантируется)  
именуемый в дальнейшем "Принципал", в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О., должность)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой  
(Устава, положения)

стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гарант обязуется в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания  
настоящего договора выдать \_\_\_\_\_

(наименование Бенефициара)  
кредитору Принципала (далее по тексту – Бенефициар), банковскую  
гарантию для обеспечения обязательств Принципала перед  
Бенефициаром по кредитному договору N \_\_\_\_\_, заключенному между

Принципалом и Бенефициаром "\_\_\_\_\_" 20\_\_ г. (согласованный Гарантом, Принципалом и Бенефициаром текст выдаваемой банковской гарантии прилагается).

2. Сумма гарантии составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе:

\_\_\_\_\_ рублей - сумма основного долга;  
\_\_\_\_\_ рублей - проценты за пользование кредитом;  
\_\_\_\_\_ рублей - штрафные санкции за несвоевременный возврат кредита и процентов по кредиту.

3. За предоставление гарантии Принципал уплачивает Гаранту \_\_\_\_\_ рублей (вариант: \_\_\_\_\_ % от гарантированной суммы). Плата за гарантию перечисляется Принципалом на корреспондентский счет Гаранта в течение трех банковских дней после заключения настоящего договора.

4. Гарантия может (вариант: не может) быть отозвана Гарантом в одностороннем порядке.

5. Гарантия выдается сроком на \_\_\_\_\_ месяцев. Последним днем для предъявления претензий к Гаранту и подачи заявлений о принудительном взыскании является "\_\_\_\_\_" 20\_\_ года.

6. В случае невыполнения Принципалом своих обязательств перед Бенефициаром по кредитному договору N \_\_\_\_\_, заключенному между Принципалом и Бенефициаром "\_\_\_\_\_" 20\_\_ г., Гарант отвечает перед Бенефициаром в размере фактического долга Принципала, но не выше суммы, указанной в тексте выдаваемой банковской гарантии.

7. Гарант вправе в порядке регресса требовать от Принципала возмещения сумм, уплаченных Бенефициару по банковской гарантии. Эти требования предъявляются Гарантом в пределах срока исковой давности, установленного законодательством.

8. Все споры по настоящему договору рассматриваются в установленном законом порядке.

9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Гаранта и Принципала.

10. Юридические адреса и подписи сторон:

Гарант:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

За гаранта:

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Принципал:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

За принципала:

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

### Соглашение о задатке

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_" 20\_\_ г.

ООО "\_\_\_\_\_", именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и ООО "\_\_\_\_\_", именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице директора \_\_\_\_\_, действующей на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, во исполнение договора поставки N \_\_\_\_\_, заключенного между Сторонами \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее в тексте - Договор), заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. В обеспечение исполнения Договора и в доказательство его заключения Сторона 2 передает Стороне 1 задаток в размере \_\_\_\_\_ руб. в счет причитающихся со Стороны 2 платежей по указанному Договору.

2. Задаток передается путем перечисления его на расчетный счет Стороны 1, указанный в настоящем Соглашении, не позднее \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3. В случае неисполнения Договора по вине Стороны 2 задаток остается у Стороны 1.



4. В случае неисполнения Договора по вине Стороны 1 она обязана уплатить Стороне 2 двойную сумму задатка, равную \_\_\_\_\_ руб., в течение 15 дней со дня предъявления ей претензии Стороной 2 или со дня отказа Стороны 1 от исполнения Договора.

5. Сторона, виновная в неисполнении Договора, возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением Договора, не покрытые суммой задатка.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7. Адреса, банковские реквизиты, подписи Сторон:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Простой вексель (Приложение N 1 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 N 1094)

	ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ
	N 000000
	На сумму _____ (цифрами)
	Дата, место составления векселя _____
	Предприятие (лицо) _____ (полное наименование)
	и полный адрес векселедателя) обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере:
	_____
	(сумма прописью)
	непосредственно предприятию (лицу) _____
	_____
	(полное наименование и адрес
ДЛЯ АВАЛЯ	получателя)
(вексельное поручительство)	или по его приказу любому другому предприятию (лицу) .
За кого выдан: _____	Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: _____
Подпись авалиста _____	(по предъявлении, во столько-то
_____	времени от предъявления или
Дата _____	составления, в определенный день)
	Местом платежа является: _____
	_____
	(город, село и т.п.)
	Печать предприятия _____
	Подписи руководителей векселедателя
	Руководитель предприятия - векселедателя _____
	Главный бухгалтер предприятия - векселедателя _____

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / физического лица, юридический адрес, корреспондентский / расчетный счет)	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / физического лица) М.П.	Дата
2. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / физического лица, юридический адрес, корреспондентский / расчетный счет)	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / физического лица) М.П.	Дата
3. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / физического лица, юридический адрес, корреспондентский / расчетный счет)	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / физического лица) М.П.	Дата
4. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / физического лица, юридический адрес, корреспондентский / расчетный счет)	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / физического лица) М.П.	Дата

Место подклейки аллонжа

Переводной вексель (Приложение N 2 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 N 1094)

		ПЕРЕВОДНОЙ ВЕКСЕЛЬ N 000000
		(ТРАТТА)
		_____ (дата, место составления векселя)
		_____ (сумма цифрой)
ДЛЯ АКЦЕПТА		
(принятие к платежу)		Прошу предприятие (лицо) _____ (полное наименование
Принял в сумме _____		и адрес плательщика) _____
Подпись акцептанта _____		уплатить по этому векселю денежную
Дата _____		сумму в размере: _____ (сумма прописью)
		непосредственно предприятию (лицу) _____
		_____ (полное наименование и адрес
		получателя)
--- -- -- -- -- -- -- -- --		или по его приказу любому другому
		предприятию (лицу) .
ДЛЯ АВАЛЯ		Этот вексель подлежит оплате в
(вексельное		следующий срок: _____
поручительство)		(по предъявлении, во столько-то
За кого выдан: _____		времени от предъявления или
Подпись авалиста _____		составления, в определенный день)
Дата _____		Местом платежа является: _____
		_____ (город, село и т.п.)
		Наименование и адрес
		векселедателя
		Наименование Печать Подпись
		должности лица, предприятия векселедателя
		подписывающего
		вексель, от имени
		предприятия

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____		
(полное наименование юридического /		
_____		Налог на операции
физического лица, юридический адрес,		с ценными бумагами
_____		уплачен
корреспондентский / расчетный счет)		
Подпись индоссанта _____		Дата
(наименование юридического /		
_____		
физического лица)		
М.П.		

2. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / _____	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
физического лица, юридический адрес, _____	
корреспондентский / расчетный счет)	
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / _____	Дата
физического лица) М.П.	
3. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / _____	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
физического лица, юридический адрес, _____	
корреспондентский / расчетный счет)	
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / _____	Дата
физического лица) М.П.	
4. Платите приказу _____ (полное наименование юридического / _____	Налог на операции с ценными бумагами уплачен
физического лица, юридический адрес, _____	
корреспондентский / расчетный счет)	
Подпись индоссанта _____ (наименование юридического / _____	Дата
физического лица) М.П.	
Место подклейки аллонжа	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### Концессионное соглашение

#### Введение

#### Правовое регулирование

##### Объекты концессионного соглашения

##### Условия концессионного соглашения

##### Стороны концессионного соглашения

##### Права и обязанности сторон концессионного соглашения

##### Гарантии прав и законных интересов концессионеров

##### Порядок заключения концессионного соглашения

##### Изменение и прекращение концессионного соглашения

##### Типовая форма концессионного соглашения

### Лицензирование и документация при ведении строительных работ

### Бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций у концессионера

#### Учет на первом этапе

##### Строительство хозяйственным способом

##### Строительство подрядным способом

##### Совмещение способов ведения строительных работ

#### Учет на втором этапе

##### Порядок начисления амортизации

##### Порядок учета доходов и расходов на отдельном балансе

### Налоговый учет при осуществлении деятельности по концессионному соглашению

#### Налог на имущество

#### Налог на добавленную стоимость

#### Налог на прибыль

### Документооборот

### Посреднические сделки

#### Учет и документооборот

### Цессия

### Факторинг

### Зачеты

#### Правовое регулирование зачетов

#### Документальное оформление зачета

#### Отражение в учете проведения зачетов

### Мена

#### Правовое регулирование договора мены

#### Учет операций по договору мены

### Заем и кредит

#### Заем

#### Кредит

#### Товарный кредит

#### Коммерческий кредит

#### Бухгалтерский учет и налогообложение займов и кредитов

#### Ссуды

#### Договор безвозмездного пользования

#### Бухгалтерский и налоговый учет по договору ссуды

##### Учет у ссудодателя

##### Учет у ссудополучателя

### Лизинг

#### Общие положения

#### Правовое регулирование лизинга

#### Предмет и субъекты лизинга

#### Виды лизинга

##### Сублизинг

##### Возвратный лизинг

#### Правовые основы лизинговых отношений

##### Государственная поддержка лизинговой деятельности

#### Бухгалтерский учет

##### Документооборот

##### Учет у лизингодателя

##### Учет у лизингополучателя

#### Налоговый учет

- Налог на добавленную стоимость
- Налог на прибыль
- Возможность применения лизингодателем или лизингополучателем амортизационной премии
- Формирование первоначальной стоимости при осуществлении лизингополучателем дополнительных расходов
- Порядок признания расходов на приобретение предмета лизинга у лизингодателя в случае учета имущества на балансе лизингополучателя и возврата этого имущества на баланс лизингодателя
- Налог на имущество
- Транспортный налог
- Сравнение лизинга с другими инвестиционными проектами
  - Сравнение покупки основного средства в лизинг, в рассрочку и кредит на конкретном примере
- Расходы на ремонт предмета лизинга
- Международный лизинг
  - Таможенные платежи
  - Налог на добавленную стоимость
  - Налог на прибыль организаций
- Аутсорсинг и аутстаффинг
- Франчайзинг
  - Правовое регулирование франчайзинга
  - Налоговый и бухгалтерский учет договоров франчайзинга
- Обеспечение обязательств
  - Неустойка
  - Залог
  - Поручительство
  - Банковская гарантия
  - Задаток
- Сделки с векселями
  - Нормативное регулирование вексельного обращения
  - Бухгалтерский и налоговый учет векселей
- Приложения. Формы и образцы типовых договоров по сложным сделкам
  - Типовое концессионное соглашение в отношении гидротехнических сооружений
  - Типовое концессионное соглашение в отношении аэродромов, зданий и (или) сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также объектов производственной и инженерной инфраструктур аэропортов
  - Договор поручения
  - Договор комиссии
  - Агентский договор
  - Договор уступки прав (цессии)
    - Приложение. Соглашение о передаче прав и порядке расчетов к договору цессии
  - Договор о факторинговом обслуживании
    - Приложение N 1. Реестр Денежных требований Клиента, уступленных Фактору
    - Приложение N 2. Список первичных документов
    - Приложение N 3. Уведомление
    - Образец. Уведомление о Лимитах финансирования по договору о факторинговом обслуживании
    - Дополнительное соглашение о вознаграждении Фактора по договору о факторинговом обслуживании
  - Соглашение о зачете взаимных требований
    - Акт сверки расчетов
  - Договор мены
  - Договор займа
  - Кредитный договор
  - Договор о предоставлении товарного кредита
  - Договор о предоставлении коммерческого кредита
  - Договор безвозмездного пользования имуществом
    - Приемо-передаточный акт
  - Договор о финансовой аренде (лизинге) имущества (для лизингодателя)
  - Договор о финансовой аренде (лизинге) имущества (для лизингополучателя)
  - Договор ведения бухгалтерского учета (аутсорсинг)
  - Договор коммерческой концессии (франчайзинга)

Договор залога  
Договор о поручительстве  
Договор о предоставлении банковской гарантии  
Соглашение о задатке  
Простой вексель  
Переводной вексель