ВЫДЕРЖКА из ФСБУ 25/2018

11. При выполнении условий, установленных [пунктом 12](https://base.garant.ru/72138328/a02a5307b3100645ffbda87f925708e0/#block_1012) настоящего Стандарта, ***арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде*** **в любом из следующих случаев**:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета).

В случае, указанном в [подпункте "а"](https://base.garant.ru/72138328/a02a5307b3100645ffbda87f925708e0/#block_1111) настоящего пункта, решение о применении настоящего пункта принимается арендатором в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, указанных в [подпунктах "б"](https://base.garant.ru/72138328/a02a5307b3100645ffbda87f925708e0/#block_1112) и ["в"](https://base.garant.ru/72138328/a02a5307b3100645ffbda87f925708e0/#block_1113) настоящего пункта, решение о применении настоящего пункта принимается в отношении каждого предмета аренды.

При применении настоящего пункта арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды или на основе другого систематического подхода, отражающего характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

12. **Применение арендатором**[**пункта 11**](https://base.garant.ru/72138328/a02a5307b3100645ffbda87f925708e0/#block_1011)**настоящего Стандарта допускается при одновременном выполнении следующих условий**:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

**ВЫВОД:**

**Ломбард вправе применять упрощенный учет аренды по договорам аренды при соблюдении следующих условий:**

* **Общее (относится к ломбарду в целом) – если ломбард включен в реестр МСП и вправе применять упрощенный учет по 402-ФЗ. Также, если ломбард не обязан составлять и делать обязательный аудит**
* **Конкретно по каждому договору - если это не лизинг и не субаренда (и договором не предусмотрена возможность выкупа предмета аренды)**

