

Модификация договора: МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 16

18 Декабря 2020



Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры и рекомендации по оценке модификации

- пересмотр Бизнес – Моделей* (В.4.4.1- 4.4.3 МСФО 9)
- оценка насколько изменился кредитный риск контрагентов и есть ли очевидные факторы существенного изменения кредитного риска
- оценка влияния пандемии и мер государственной поддержке
- реструктуризация или модификация
- способность возвращать займы для перенесенных платежей
- выполнение свои обязательства по финансовым обязательствам



Оценка влияния

- изменение условий заимствования
- предоставление прощение долга (новация долга)
- модификации соглашения по долговым инструментам (модификацией долга)

Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры и рекомендации по учету модификации

Реструктуризация может принимать различные правовые формы, включая:

- 
- изменение условий долгового инструмента (например: суммы, сроки выплаты процентов и основной суммы) или
 - условное погашение существующей долгового инструмента с немедленным повторным кредитованием на такую же или другую сумму одному и тому же контрагенту

Модификация – изменение условий предусмотренных договором денежных потоков по финансовому инструменту (п.5.4.3 МСФО 9).



Важно ! В условиях влияния COVID-19

Реструктуризация или модификация (пересмотр графика платежей)

- при реструктуризации сумма платежей не меняются, меняются дисконтированные потоки (эффект распределяется на оставшийся срок действия кредита)
- при модификации пересматривается график платежей (корректируется балансовая стоимость)

Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры и рекомендации по учету модификации договоров МСФО 9

Два способа проверить, является ли модификация существенной:

Существенная модификация

Качественный тест

Существенное изменение условий, в соответствии с которым требуется немедленное прекращение признания без дополнительного количественного анализа.

Примеры такого типа модификации включают выпуск новых долговых инструментов в в валюте, отличной от валюты по старому долгу.

Количественный тест

Чистая приведенная стоимость денежных потоков по новым условиям, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке (ЭПС), существенно отличается от балансовой стоимости первоначального инструмента.

Для финансовых обязательств - как минимум на 10% отличается от балансовой стоимости первоначального долга. (п. В3.3.6 МСФО 9)

Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры по учету модификации договоров

Пример: изменение финансового актива, которое не приводит к прекращению признания

Модификация условий по договору - увеличение срока и процентной ставки

Условия	
Номинальная стоимость	300 000
Затраты по сделке	5 000
дата покупки	01.01.2015
дата погашения	31.12.2020
Процентная ставка по договору	5%

Дата	Денежные потоки
01.01.2015	(295 000)
31.12.2015	15 000
31.12.2016	15 000
31.12.2017	15 000
31.12.2018	15 000
31.12.2019	15 000
31.12.2020	315 000
ЭПС	5,3%



Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры по учету модификации договоров

Расчет балансовой стоимости (амортизированной стоимости) на дату:

Период	на 01.01	Начисленные проценты (по ЭПС)	Выплаты (по договору)	на 31.12
2015	295 000	15 679	(15 000)	295 679
2016	295 679	15 803	(15 000)	296 482
2017	296 482	15 802	(15 000)	297 284
2018	297 284	15 845	(15 000)	298 129
2019	298 129	15 890	(15 000)	299 018
2020	299 018	15 982	(315 000)	0



Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры по учету модификации договоров



Модификация 1 января 2019 года

проценты по договору	6,5%
дополнительная комиссия	1 000

Денежные потоки после модификации, расчет по первоначальной эффективной процентной ставке

дата	Денежные потоки	период дис.	коэффициент дисконтирования	Приведенная стоимость платежа
01.01.2019	(1 000)	0	1	(1 000)
31.12.2019	19 500	1	0,9494	18 513
31.12.2020	19 500	2	0,9014	17 576
31.12.2021	19 500	3	0,8557	16 687
31.12.2022	319 500	4	0,8124	259 577
				311 354



Приведенная стоимость до модификации на 01.01.2019

298 129

Разница

4,4%

не существенно

Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры по учету модификации договоров

Расчет ЭПС после модификации (для амортизационный комиссии)		
Дата	Денежные потоки	
	01.01.2019	311 354
	31.12.2019	(19 500)
	31.12.2020	(19 500)
	31.12.2021	(19 500)
	31.12.2022	(319 500)
ЭПС		5,42%

Расчет после модификации							
Период	на 01.01	Результат от модификации*	Комиссия	Начисленные проценты	Выплаты	на 31.12	
2019	298 129	14 225	(1 000)	16 836	(19 500)	308 689	
2020	308 689	-	-	16 786	(19 500)	305 975	
2021	305 975	-	-	16 591	(19 500)	303 066	
2022	303 066	-	-	16 434	(319 500)	(0)	

*Денежные потоки после модификации - АС на 01.01.2019

Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры по учету модификации договоров

Организация должна оценить, увеличился ли значительно кредитный риск по финансовому инструменту в соответствии с пунктом 5.5.3 МСФО 9.

Если признание финансового актива не было прекращено, необходимо сравнить:

- оценки риска наступления дефолта по состоянию на отчетную дату (на основании модифицированных договорных условий); и
- оценки риска наступления дефолта при первоначальном признании (на основе первоначальных немодифицированных договорных условий)



Модификация договора: МСФО 9 в условиях влияния COVID-19

Примеры по учету модификации договоров

Если условия предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу были существенно модифицированы и признание финансового актива было прекращено, необходимо:

- 
- Признать новый финансовый инструмент по справедливой стоимости
 - Признать разницу между возмещением (справедливой стоимостью нового фин. инструменты) и балансовой стоимостью старого в составе прибыли или убытка
 - Оценить риск наступления дефолта по состоянию на дату признания (по новому финансовому активу) и сравнить с риском наступления дефолта по состоянию на отчетную дату (по новому финансовому активу)

Больше примеров по модификации финансовых инструментов на нашем сайте в разделе публикации: <https://www.fbk.ru/analytics/publications/covid-19-uchet-posledstviy-dlya-finansovykh-direktorov/>

Модификация договора аренды для арендатора



Модификация - изменение сферы применения договора аренды или возмещения за аренду, которое не было предусмотрено первоначальными условиями аренды.

Модификация в качестве отдельного договора аренды при соблюдении двух условий:

- увеличение сферы применения договора аренды за счет добавления права пользования одним или несколькими базовыми активами; и
- увеличение возмещения за аренду на величину, соизмеримую с ценой отдельного договора на увеличенный объем, а также на соответствующие корректировки такой цены, отражающие обстоятельства конкретного договора

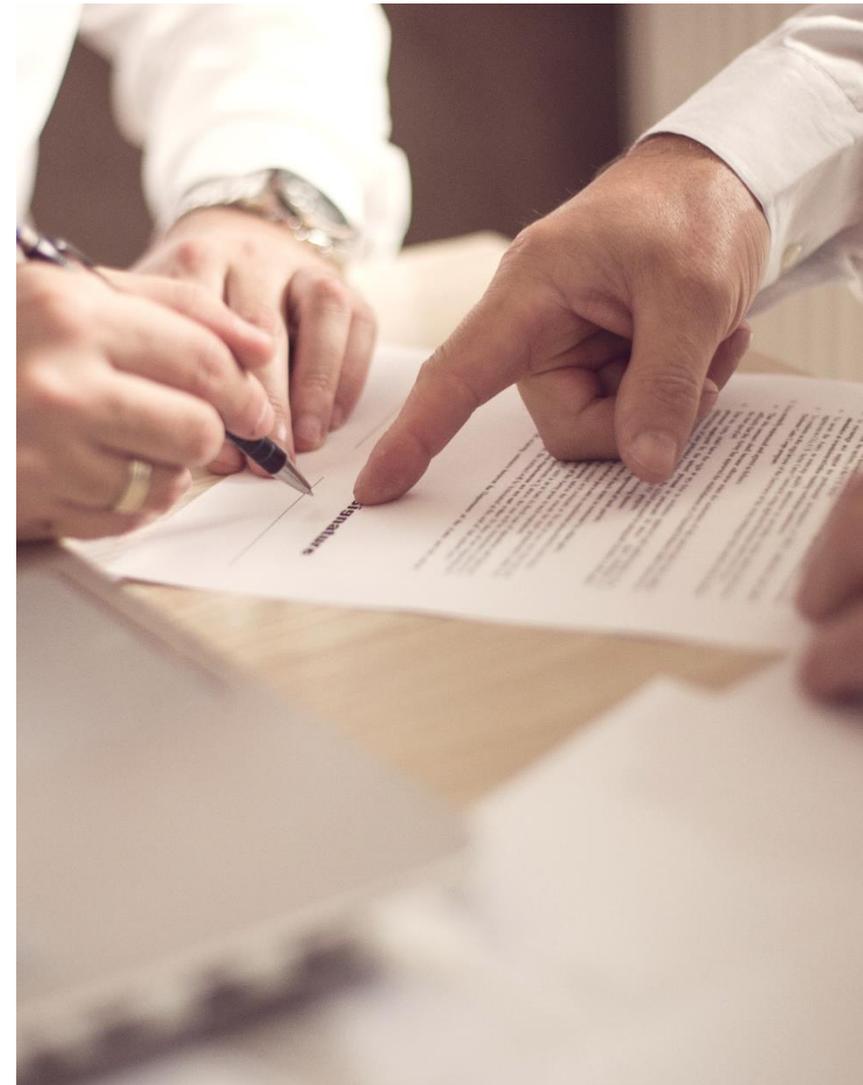
Модификация, не учитываемая в качестве отдельного договора аренды:

- распределить возмещение
- определить срок аренды
- переоценить обязательство по аренде путем дисконтирования пересмотренных арендных платежей с использованием пересмотренной ставки дисконтирования

Сокращение базовых активов - модификация

Влияние на показатели финансовой отчетности:

- актив в форме права пользования учитывается отдельно по каждому базовому активу – списывается по сокращенным активам
- переоценка обязательства по аренде корректирует стоимость актива в форме права пользования
- используется пересмотренная ставка дисконтирования
- прибыли или убытки, связанные с сокращением базовых активов, признаются в составе отчета о финансовых результатах



Изменение срока аренды

Не модификация (модификация не в качестве отдельного договора):

- если изменение срока аренды предусмотрено (не предусмотрено) условиями договора
- **используется пересмотренная ставка дисконтирования**
- переоценка обязательства по аренде корректирует стоимость актива в форме права пользования



Упрощение практического характера для краткосрочной аренды

Если при изменении срока аренды договор аренды будет соответствовать определению краткосрочной аренды, арендатор в праве учитывать арендные платежи в качестве расхода, используя любой систематический подход. При этом признается новый договор аренды.

Изменения в МСФО (IFRS) 16 в связи с COVID-19



Внесены небольшие изменения в МСФО (IFRS) 16 с целью облегчения учета изменений условий аренды для **арендаторов** в связи с COVID-19

- при оценке на соответствие определению модификации договора аренды изменений в арендных платежах, связанные с COVID-19, такие изменения не считаются модификацией договора аренды
- данное упрощение временное, распространяющееся только на случаи изменений вследствие COVID-19, и только на арендные платежи до 30 июня 2021 года
- никаких существенных изменений в других условиях договора аренды не происходит
- изменения в арендных платежах считаются переменными арендными платежами, и результаты таких изменений учитываются в составе прибыли или убытка (МСФО (IFRS) 16.38)
- поправки вступают в силу для отчетных периодов с 01 июня 2020 года, возможно досрочное применение поправки к МСФО (IFRS) 16 в связи с COVID-19 в более ранних периодах до 01 июня 2020 года, если финансовая отчетность за этот период еще не выпущена
- раскрытие информации о признанных в прибылях и убытках величинах изменений арендных платежей, произошедших вследствие связанных с COVID-19 арендных концессий (послаблений по аренде)
- освобождение от необходимости в отчетном периоде, в котором впервые применяется данное исключение, раскрывать информацию в соответствии с IAS 8.28 (f): корректировать затронутые статьи финансовой отчетности в каждом из представленных предыдущих периодов

Уменьшение арендных платежей – не модификация



Не модификация – если данные изменения арендных платежей предусмотрены а) условиями договора или б) вызваны пандемией COVID-19 с 01 июня 2020 года до 30 июня 2021 года

А) Переоценка обязательств по аренде:

- на сумму переоценки обязательства по аренде корректируется актив в форме права пользования
- используется первоначальная ставка дисконтирования*

** пересмотренная ставка дисконтирования используется только в случаях изменения срока аренды, изменения стоимости опциона на покупку актива и когда изменение арендных платежей обусловлено изменением плавающих процентных ставок*

Б) Упрощение практического характера в связи с пандемией COVID-19:

- изменения в арендных платежах считаются переменными арендными платежами, и результаты таких изменений учитываются в составе прибыли или убытка (МСФО (IFRS) 16.38)

Пример: Арендные платежи - отмена



Ситуация

Арендатор ежемесячно выплачивает арендную плату в размере 1 000 д.е. Арендодатель согласился отменить на 6 месяцев арендные платежи в 2020 году без корректировки будущих платежей.

Предположим, что ежемесячно процентные расходы составляют 80 д.е и амортизация составляет 100 д.е.

Период отложенных платежей – ежемесячный журнал

Д Обязательство по аренде	1,000
К Прибыли и убытки	1,000
<i>Отражение отмененных платежей</i>	
Д Процентные расходы	80
К Обязательство по аренде	80
<i>Отражение начисленных процентов за период</i>	
Д Амортизация	100
К Актив в форме права пользования	100
<i>Отражение амортизации</i>	

Пример: Арендные платежи - отсрочка



Ситуация

Арендатор ежемесячно выплачивает арендную плату в размере 1 000 д.е. Арендодатель согласился отсрочить на 6 месяцев арендные платежи с 2020 года по 2021 год в результате COVID-19. Предположим, что процентные расходы составляют 80 д.е. ежемесячно и увеличенные арендные платежи в размере 2 000 д.е. начинаются с 01 апреля 2021 года и продолжаются до 30 сентября 2021 года.

Период отложенных платежей – ежемесячный журнал

Д Обязательство по аренде	0
---------------------------	---

К Денежные средства	0
---------------------	---

Отражение арендных платежей

Д Процентные расходы	80
----------------------	----

К Обязательство по аренде	80
---------------------------	----

Отражение начисленных процентов за период

Период увеличенных платежей

Д Обязательство по аренде	2,000
---------------------------	-------

К Денежные средства	2,000
---------------------	-------

Отражение арендных платежей

Д Процентные расходы	80
----------------------	----

К Обязательство по аренде	80
---------------------------	----

Отражение начисленных процентов за период

Модификация договора аренды для арендодателя



Модификация - изменение сферы применения договора аренды или возмещения за аренду, которое не было предусмотрено первоначальными условиями аренды.

ФИНАНСОВАЯ АРЕНДА

Модификация в качестве отдельного договора аренды при соблюдении двух условий:

- увеличение сферы применения договора аренды за счет добавления права пользования одним или несколькими базовыми активами; и
- увеличение возмещения за аренду на величину, соизмеримую с ценой отдельного договора на увеличенный объем, а также на соответствующие корректировки такой цены, отражающие обстоятельства конкретного договора.

Модификация не учитываемая в качестве отдельного договора аренды:

- а) Операционная аренда на дату модификации** –
1) модификация договора аренды учитывается в качестве нового договора аренды на дату модификации и 2) балансовая стоимость базового актива - сумма чистой инвестиции в аренду на дату модификации
- б) Финансовая аренда на дату модификации** – требования МСФО (IFRS) 9 (5.4.3, 5.5.12)

ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА

Модификация в качестве нового договора аренды: любые заранее осуществленные или начисленные арендные платежи, связанные с первоначальной арендой, учитываются как часть арендных платежей для нового договора аренды

Контакты



Анастасия Терехина

Заместитель директора департамента

Департамент аудиторских и консультационных услуг финансовым институтам

T +7 (495) 737 5353 [доб. 4540]

E TerekhinaA@fbk.ru



Максим Чикишев

Руководитель практики консультирования страховых компаний

Департамент аудиторских и консультационных услуг финансовым институтам

T +7 (495) 737 5353 [доб. 3003]

E Maksim.Chikishev@fbk.ru



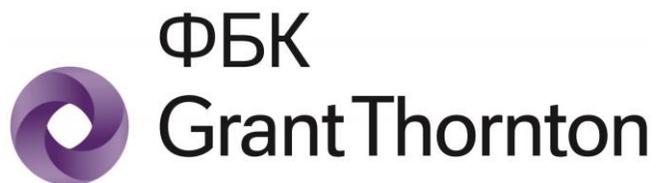
Дмитрий Попов

Старший эксперт

Департамент аудиторских и консультационных услуг финансовым институтам

T +7 (495) 737 5353 [доб. 3030]

E Dmitriy.Popov@fbk.ru



Благодарим за внимание!

ул. Мясницкая, 44/1,
Москва, Россия 101990

Т: (495) 737 5353
Ф: (495) 737 5347
E: fbk@fbk.ru

fbk.ru

fbk-pravo.ru

