



Вопросы последующего учета аренды арендатором

Комментарии по переходу кредитных организаций на МСФО (IFRS) 16: Последующая оценка аренды арендатором.

ФБК продолжает серию публикаций для кредитных организаций, посвященную вопросам перехода и учета по МСФО (IFRS) 16 «Аренда» и российским стандартам бухгалтерского учета с 1 января 2020 года.

Данная серия посвящена наиболее часто задаваемым вопросам в отношении учета активов в форме права пользования и обязательств по аренде после первоначального признания. Основные вопросы касаются учета изменений платежей по договору аренды и обесценение (переоценки) активов в форме права пользования и обязательств по аренде.

С 1 января 2019 года действует Положение Банка России от 22 марта 2018 года

№ 635-П «Положение о порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями». Данное положение также основывается на принципах МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Вслед за ним с 1 января 2020 года вступит в силу Положение Банка России от 12.11.2018 № 659-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями», которое устанавливает порядок отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями.

Основные изменения затронут учет аренды арендаторами, МСФО (IFRS) 16 упраздняет действующую двойную модель учёта аренды как операционной или финансовой, предусмотренную для арендатора. Новый стандарт вводит требование для арендаторов отражать большинство договоров аренды на балансе в качестве финансовых обязательств по арендным платежам в пользу арендодателя и активов в виде права пользования базовым активом в течение срока аренды, и соответственно отражать в отчете о финансовом результате процентные расходы по арендному обязательству и амортизацию актива в форме права пользования.

Перед кредитными организациями стоит задача детального анализа и оценки первого применения МСФО (IFRS) 16 «Аренда», изменения учетной политики в связи с внедрением требований стандарта, а также автоматизация учета договоров аренды в соответствии с требованиями нового положения Банка России 659-П.

Вопрос

Как повлияет на учет договора аренде (актива в форме права пользования) если арендуемый актив обесценился? Должен ли Банк пересчитать обязательства по аренде (платежи) в данном случае?

Ответ

После первоначальном признании договора аренды, Банк должен выбрать модель последующего учета актива в форме права пользования и обязательства по аренде.

Актив в форме права пользования и обязательства по аренде учитываются по отдельным моделям учета.

Актив в форме права пользования может учитываться:

- По первоначальной стоимости (амортизированной стоимости) - МСФО (IFRS) 16.29.
- Другие модели оценки:
 - по справедливой стоимости, если активы в форме права пользования относятся к классу инвестиционной недвижимости - МСФО (IFRS) 16.34
 - по переоцененной стоимости, если активы в форме права пользования относятся к классу основных средств — МСФО (IFRS) 16.35.

Банк должен оценивать актив в форме права пользования по первоначальной стоимости:

- За вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения;
- С корректировкой на переоценку обязательства по аренде - МСФО (IFRS) 16.30.

Если Банк учитывает актив в форме права пользования по первоначальной стоимости (амортизированной стоимости), тогда необходимо применять положения МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

При тесте на обесценение, актив в форме права пользования рассматривается как отдельный актив (объект) без привязки к обязательствам по аренде (платежей по аренде).

Например, арендованный автомобиль: при выявлении признаков обесценения, оцениваем возмещаемую стоимость автомобиля и сравниваем её с балансовой стоимостью актив в форме права пользования.

При учете по справедливой стоимости или переоцененной стоимости, оценка справедливой стоимости определяется по каждому отдельному активу в форме права пользования.

Таким образом, при выявлении признаков обесценения, актив в форме права пользования должен быть уменьшен на сумму обесценения и соответственно должна быть пересчитана сумма амортизации.

Актив в форме права пользования не корректируется, если переоценки (изменений) обязательства по аренде не было.

Вопрос

Как повлияет на учет актива в форме права пользования и обязательства по аренде если у Банка арендатора изменился платеж по договору аренды?

Ответ

В первую очередь необходимо оценить влияние изменения суммы платежа на обязательства по аренде и после определить влияние на актив в форме права пользования.

Обязательства по аренде учитываются следующим образом:

- балансовую стоимость увеличивается для отражения процентов по обязательству по аренде;
- балансовую стоимость уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей;
- балансовую стоимость корректируется для отражения переоценки или модификации договоров аренды.

Согласно МСФО (IFRS) 16.44. – модификацией договора аренды является ситуация, когда:

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

Если изменение суммы платежа по договору не существенна (не является модификацией договора аренды), следовательно, изменение суммы платежа является переоценкой обязательства по аренде.

Таким образом, с даты изменения арендного платежа нужно сделать перерасчет новых арендных платежей на оставшийся срок аренды по

первоначальной ставке дисконтирования — МСФО (IFRS) 16.39–46. Банк должен признать сумму переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования. Также нужно пересчитана сумма амортизации актива в форме права пользования.

В соответствии с положением Банка России 659-П, пункту 2.9:

Сумма переоценки обязательства по договору аренды признается арендатором в качестве корректировки актива в форме права пользования и отражается бухгалтерской записью:

- увеличение балансовой стоимости обязательства по договору аренды:
 - **Дебет счета 60804** Имущество, полученное в финансовую аренду
 - **Кредит счета 60806** Арендные обязательства
- Уменьшение балансовой стоимости обязательства по договору аренды:
 - **Дебет счета 60806** Арендные обязательства
 - **Кредит счета 60804** Имущество, полученное в финансовую аренду

Контакты

Обратитесь к представителям нашей компании для получения консультаций по интересующим вас вопросам



Анастасия Терехина

Заместитель директора
Департамент аудиторских и консультационных услуг финансовым институтам

TerekhinaA@fbk.ru



Максим Чикишев

Руководитель Практики консультирования страховых компаний
Департамент аудиторских и консультационных услуг финансовым институтам

Maksim.Chikishev@fbk.ru



Дмитрий Попов

Старший эксперт
Департамент аудиторских и консультационных услуг финансовым институтам

Dmitriy.Popov@fbk.ru



101990, Москва,
ул. Мясницкая, д.44/1
Телефон (495) 737 5353
Факс (495) 737 5347
E-mail fbk@fbk.ru

fbk.ru

