
Первого января 2020 года ждем отражения в РПБУ активов и их последующей амортизации по МСФО (IFRS) 16 «Аренда». В статье рассмотрен порядок классификации и бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями — арендаторами. От чего оттолкнуться при определении ставки дисконтирования? Как посчитать стоимость обязательств по аренде? Как отражение таких активов повлияет на капитал кредитной организации?

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»: первое применение и оценка влияния на капитал



Елена ПЛОТНИКОВА,
ООО «Балтийский
аудит», аудитор

С 1 января 2020 г. вступает в силу Положение № 659-П¹, которое устанавливает порядок отражения в бухгалтерском учете договоров аренды, соответствующий МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (сам стандарт вступил в силу 1 января 2019 г.). В связи с этим наиболее актуальные вопросы в уходящем году связаны с порядком первого применения требований стандарта и оценкой влияния изменений порядка учета на величину собственных средств (капитала).

Суть основного изменения в учете объектов, которые арендует кредитная организация, сводится к тому, что в отношении их отменяется разделение понятий операционной и финансовой аренды как таковое. Теперь по всем договорам аренды кредитная организация должна признать актив в форме права пользования и обязательство по договору аренды на дату начала аренды. Впрочем, стандарт устанавливает исключения, в отношении которых кредитная организация вправе принять решение о неприменении требований стандарта: это активы с низкой стоимостью и договоры краткосрочной аренды (менее 12 месяцев с учетом планируемого срока аренды). При этом стоимостные критерии для классификации в качестве актива с низкой стоимостью следует устанавливать с учетом требований Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»²

¹ Положение Банка России от 12.11.2018 № 659-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями».

² Утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»: первое применение и оценка влияния на капитал

и разъяснений Банка России, изложенных в Информационных письмах № 17-1-2-6/324¹ и № 17-1-2-6/461² (до \$5000 или 300 тыс. руб.).

На что обратить внимание при первом применении стандарта

При первом применении целесообразно руководствоваться требованиями МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» и рекомендациями, содержащимися в Информационном письме № ИН-012-17/68³. Согласно последним, отражение финансовых результатов допускается либо в составе текущих финансовых результатов, либо в составе финансовых результатов прошлых лет. Выделение накопленной по состоянию на 1 января 2020 г. амортизации и ее отражение на счете 60805 «Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду» оставляются на усмотрение кредитной организации.

Для правильной классификации и отражения в бухгалтерском учете договоров аренды следует определить в отношении каждого договора:

— срок аренды — обозначенный в договоре срок с учетом опциона на продление. Если аренда бессрочная, то срок рекомендуется определять на основании профессионального суждения (как правило, устанавливаются срок не менее 5 лет);

— начало срока аренды — определяется как дата фактического начала аренды (дата акта приема-передачи объекта);

— ставку дисконтирования — ее целесообразно определять на основе ставки по заемным средствам, привлекаемым на сопоставимый срок, актуальной на дату начала аренды (при первом применении — на дату первого применения);

— стоимость обязательства по аренде — рассчитывается как сумма всех арендных платежей (исключая авансовые, уплаченные до начала аренды в соответствии с обозначенными в договоре сроками) и ожидаемых выплат в конце срока, приведенных к дате начала аренды, то есть дисконтированных;

— стоимость актива в форме права пользования — включает в себя:

✓ величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

✓ арендные платежи на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде;

МСФО (IFRS) 16 устанавливает исключения, в отношении которых кредитная организация вправе принять решение о неприменении требований стандарта: это активы с низкой стоимостью и договоры краткосрочной аренды (менее 12 месяцев с учетом планируемого срока аренды).

¹ Информационное письмо Банка России от 11.04.2019 № 17-1-2-6/324.

² Информационное письмо Банка России от 27.05.2019 № 17-1-2-6/461.

³ Информационное письмо Банка России от 27.08.2019 № ИН-012-17/68.

Елена ПЛОТНИКОВА

✓ любые первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором;

✓ оценку затрат, которые понесет арендатор при демонтаже и перемещении базового актива.

Таким образом, в зависимости от условий стоимость актива в форме права пользования может как совпадать со стоимостью обязательства, так и отличаться от нее. Если банк *до начала срока аренды* не уплачивал арендные платежи и не понес никаких затрат, а договор не предполагает никаких затрат по окончании его действия, то стоимость актива в форме права пользования будет равна стоимости обязательства по аренде.

Пример учета

Условия договора аренды

С юридическим лицом (арендодателем) заключен договор аренды нежилого помещения от 28.12.2019, акт приема-передачи составлен 01.01.2020.

Срок аренды по договору — до 01.01.2021, при этом договором предусмотрено, что если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, он может быть продлен еще на год (*опцион на продление*). Руководство имеет намерения (планы) продлить договор на следующий год.

Арендная плата — 150 тыс. руб. в месяц, уплачивается за текущий месяц не позднее 10-го числа текущего месяца.

Дополнительным соглашением от 01.04.2020 к договору арендная плата с 01.04.2020 установлена в размере 160 тыс. руб. в месяц.

Расчет

Срок договора с учетом опциона на продление составляет 2 года от даты начала аренды (01.01.2020). Ставка дисконтирования может быть определена, например, на основе данных, публикуемых на сайте Банка России (cbr.ru) по средствам, привлекаемым на сопоставимый срок. Для данного примера ставка 6,62%.

Первоначальная стоимость обязательства на дату начала аренды составит 3238 тыс. руб. и рассчитывается по формуле:

$$O = \sum (P / (1 + i)^{t/365(366)}),$$

где O — первоначальная стоимость обязательства на дату начала аренды;

P — ежемесячный платеж;

i — ставка дисконтирования;

t — число дней от даты начала аренды.

Выделение накопленной по состоянию на 1 января 2020 г. амортизации и ее отражение на счете 60805 «Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду» оставляются на усмотрение кредитной организации.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»: первое применение и оценка влияния на капитал

В соответствии с условиями договора стоимость актива в форме права пользования будет равна стоимости обязательства на дату начала аренды. Норма амортизации составит 135 тыс. руб. (3238 тыс. руб. / 24 мес.).

Проводки

Первоначальное признание:

- Дт 60804 «Имущество, полученное в финансовую аренду» – 3238 тыс. руб.
- Кт 60806 «Арендные обязательства» – 3238 тыс. руб.

Последующий учет:

— в части актива — ежемесячное начисление амортизации в течение срока договора аренды (с учетом планов на продление):

- Дт 70606*48302 «Амортизация по активам в форме права пользования» – 135 тыс. руб.
- Кт 60805 «Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду» – 135 тыс. руб.;

— в части обязательства — ежемесячное начисление процентных расходов и уменьшение обязательства по мере уплаты арендных платежей:

- Дт 70606*314** «Процентные расходы по прочим привлеченным средствам юридических лиц» – 18 тыс. руб.
- Кт 60806 «Арендные обязательства» – 18 тыс. руб.;
- Дт 60806 «Арендные обязательства» – 150 тыс. руб.
- Кт 60311 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями» – 150 тыс. руб.

Начисляемые процентные расходы представляют собой разницу между дисконтированной стоимостью арендных платежей и суммами, фактически уплачиваемыми арендатором.

После заключения дополнительного соглашения к договору аренды сумма арендных платежей увеличивается, что приводит к переоценке арендного обязательства.

Сумма арендного обязательства по состоянию на 01.04.2020 до заключения дополнительного соглашения составит 2982 тыс. руб., после пересчета с учетом измененных арендных платежей — 3181 тыс. руб.

Сумма, подлежащая отражению, равна: $3181 - 2982 = 199$ (тыс. руб.).

В учете делается проводка:

- Дт 60804 «Имущество, полученное в финансовую аренду» – 199 тыс. руб.
- Кт 60806 «Арендные обязательства» – 199 тыс. руб.

Если банк до начала срока аренды не уплачивал арендные платежи и не понес никаких затрат, а договор не предполагает никаких затрат по окончании его действия, то стоимость актива в форме права пользования будет равна стоимости обязательства по аренде.


Елена ПЛОТНИКОВА

Как новый порядок учета повлияет на капитал

При первоначальном признании важно, что сумма актива в форме права пользования, учитываемая на счете 60804, включается в расчет показателя, уменьшающего величину собственных средств (капитала) в соответствии с Положением № 646-П¹. В расчет данного показателя (п. 4.2.2 Положения № 646-П) включаются остатки, учитываемые на счете 60804 за вычетом остатков на счете 60805.

Таким образом, при первом применении требований Положения № 659-П кредитным организациям, сумма источников основного и дополнительного капитала которых превышает сумму вложений в приобретение (аренду) основных средств, недвижимость, временно не используемую в основной деятельности, долгосрочные активы, предназначенные для продажи, а также запасы, целесообразно воспользоваться упрощенным подходом и не выделять накопленную по состоянию на 01.01.2020 амортизацию. Такой подход позволит постепенно относить начисляемую амортизацию на расходы и не приведет к резкому снижению величины собственных средств (капитала).

Для кредитных организаций, чей капитал уже уменьшается на показатель, рассчитываемый в соответствии с п. 4.2.2 Положения № 646-П, выбор того или иного подхода не сыграет никакой роли, поскольку первое применение однозначно приведет к уменьшению величины собственных средств (капитала). В связи с этим рекомендуем:

- провести предварительную оценку влияния первого применения МСФО (IFRS) 16 на величину собственных средств (капитала);
- применять осторожные подходы при признании в учете активов в форме права пользования: оценить текущие условия договоров аренды, проработать критерии признания объектов аренды в качестве активов с низкой стоимостью и т.д. 

¹ Положение Банка России от 04.07.2018 № 646-П «О методике определения собственных средств (капитала) кредитных организаций ("Базель III")».