



Банк России



Носова Светлана Николаевна
Ведущий методолог Института
МФЦ по переходу НФО на ЕПС и
ОСБУ. Практикующий аудитор.

ГЛАВА 13. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ОТДЕЛЬНЫМИ НЕКРЕДИТНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.



Банк России

18.2.

Глава 13. Бухгалтерский учет договоров аренды отдельными некредитными финансовыми организациями

- Классификация договоров аренды.



Классификация договоров аренды



Арендодатель



Операционная аренда - любая аренда, не являющаяся финансовой.



Договор аренды

Кто контролирует основные экономические **выгоды** от объекта на протяжении оставшегося срока его полезного использования и **кто несет** основные **расходы и риски**, связанные с использованием объекта?



Арендатор



Финансовая аренда - аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Право собственности в конечном итоге может как передаваться, так и не передаваться.



Классификация договоров аренды

Примеры **обстоятельств**, которые по отдельности или в совокупности обычно **приводят к классификации аренды в качестве финансовой** (МСФО (IAS) 17.10):

- автоматический переход права собственности на арендуемый актив в конце срока договора аренды;
- возможность арендатора выкупить арендуемый актив у арендодателя по окончании срока аренды по льготной цене;
- срок аренды составляет большую часть срока полезной службы актива;
- на начало срока аренды дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей приблизительно равна справедливой стоимости актива;
- актив носит специфический характер (может использоваться только арендатором без существенных модификаций).



Классификация договоров аренды

Дополнительные признаки, которые по отдельности или в совокупности также могут привести к классификации аренды как **финансовой** (МСФО (IAS) 17.11):

- арендатор имеет право расторгнуть договор аренды, но обязан компенсировать убытки арендодателя, связанные с расторжением договора;
- арендатор имеет право продлить аренду на новый срок по льготным условиям; и
- прибыль или убыток от изменения справедливой оценки остаточной стоимости актива возмещается арендатором.



Классификация договоров аренды

Если договор аренды заключен в отношении нескольких объектов аренды, то классификация производится по каждому объекту аренды в отдельности.

Классификация договора аренды в качестве финансовой или операционной осуществляется на дату заключения договора аренды и впоследствии не пересматривается (за исключением случаев изменения условий договора аренды).

Если измененные условия (*например, арендные платежи*) привели бы к тому, что договор аренды классифицировался бы иначе, с учетом первоначальных оценок и обстоятельств, то измененный договор рассматривается как новый договор аренды с даты начала действия новых условий.

Договор аренды **не подлежит реклассификации** при изменении:

- сроков аренды (*в связи с продлением договора аренды*),
- расчетных оценок (*ожидаемого экономического срока службы или остаточной стоимости объекта аренды*),
- обстоятельств (*неисполнение арендатором своих обязательств*).