

**Влияние ФСБУ 25/2018
«Бухгалтерский учет аренды»
на лизинговый бизнес**

**Руководитель проекта Киркорова Неля Ивановна,
к.э.н., доцент**

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержден
Приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 г. N 208н
(зарегистрирован в Минюсте России 25 декабря 2018 г. №
53162)

ФСБУ 25/2018, пункт 48. «Организация применяет
настоящий Стандарт, начиная с бухгалтерской (финансовой)
отчетности **за 2022 год**. Организация может принять
решение о применении настоящего Стандарта **до**
указанного срока. .»

Старт
подготовки

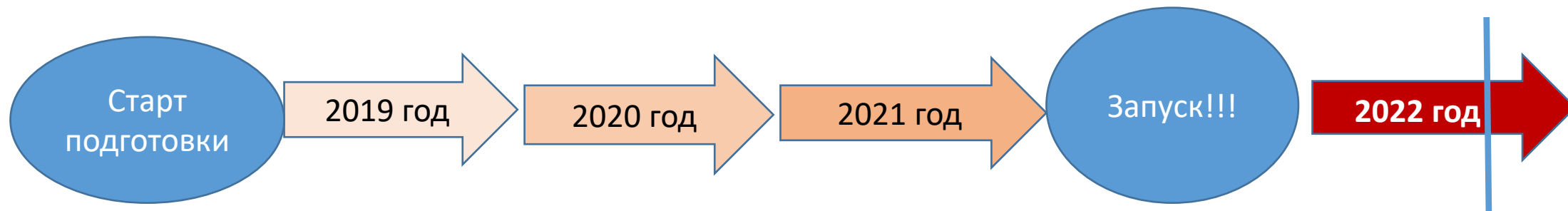
2019 год

2020 год

2021 год

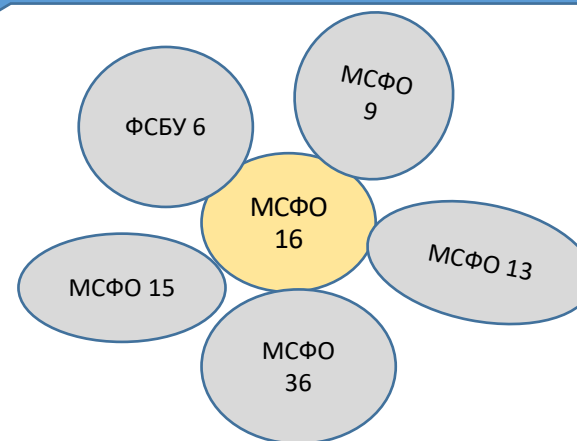
Запуск!!!

2022 год



МСФО (IFRS) 16 «Аренда» относится к группе сложных стандартов. Он состоит из **56 страниц** и по ряду вопросов делает ссылки на иные стандарты.

- Верной дорогой идете, товарищи!



ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», базируется на МСФО (IFRS) 16 «Аренда» и состоит из **10 страниц**

Результат: Целый ряд вопросов аренды освещены недостаточно или остались без внимания



Вопрос:

- **Кто** пополнит недостающую информацию в ФСБУ 25/2018?
- **Как** пополнить/разработать недостающую информацию в ФСБУ 25/2018?



ФЗ «О бухгалтерском учете»

Статья 8. Учетная политика

4. В случае, если в отношении конкретного объекта бухгалтерского учета федеральными стандартами **не установлен способ ведения бухгалтерского учета, такой способ самостоятельно разрабатывается** исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами.

- Кто пополнит недостающую информацию в ФСБУ 25/2018?

Экономический субъект

- Как пополнит недостающую информацию в ФСБУ 25/2018?

Самостоятельно разработать

ФЗ «О бухгалтерском учете»

Статья 21. Документы в области регулирования бухгалтерского учета

1. К документам в области регулирования бухгалтерского учета относятся:

- 1) федеральные стандарты;
- 2) отраслевые стандарты;
- 3) **рекомендации в области бухгалтерского учета;**
- 4) стандарты экономического субъекта.



Статья 22. Субъекты регулирования бухгалтерского учета

2. Регулирование бухгалтерского учета в Российской Федерации могут осуществлять также саморегулируемые организации, в том числе саморегулируемые организации предпринимателей, иных пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности, **аудиторов**, заинтересованные принимать участие в регулировании бухгалтерского учета, а также их **ассоциации и союзы и иные некоммерческие организации, преследующие цели развития бухгалтерского учета** (далее - субъекты негосударственного регулирования бухгалтерского учета).

ОЛА принимает решение:

НЕОБХОДИМО СОЗДАВАТЬ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОТРАСЛИ

Цель создания рекомендаций

- 1. Коллективная разработка** способа ведения бухгалтерского учета, если в отношении конкретного объекта бухгалтерского учета федеральными стандартами **не установлены правила**
- 2. Снижение затрат** на разработку лизинговыми компаниями правил ведения бухгалтерского учета
- 3. Единообразное** применение федеральных и отраслевых стандартов членами ОЛА
- 4. Коллективная защита интересов** членов ОЛА в области бухгалтерского учета при налоговых проверках, в судах,...
- 5. Коллективная поддержка лизингополучателей** при переходе на ФСБУ 25/2018

Результаты деятельности ОЛА совместно с БМЦ в 2021 году

1. Созданы 4 рекомендации по ФСБУ 25/2018



- 1) АРЕНДНЫЙ И НЕАРЕНДНЫЙ КОМПОНЕНТЫ ДОГОВОРА
- 2) ЗАТРАТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ ДО НАЧАЛА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ
- 3) СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА
- 4) АВАНСЫ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

Создали нормативную основу для перевода лизингового портфеля на ФСБУ 25/2018 на 01.01.2022 г.

Результаты деятельности ОЛА совместно с БМЦ в 2021 году

С кем делать?

Как делать?

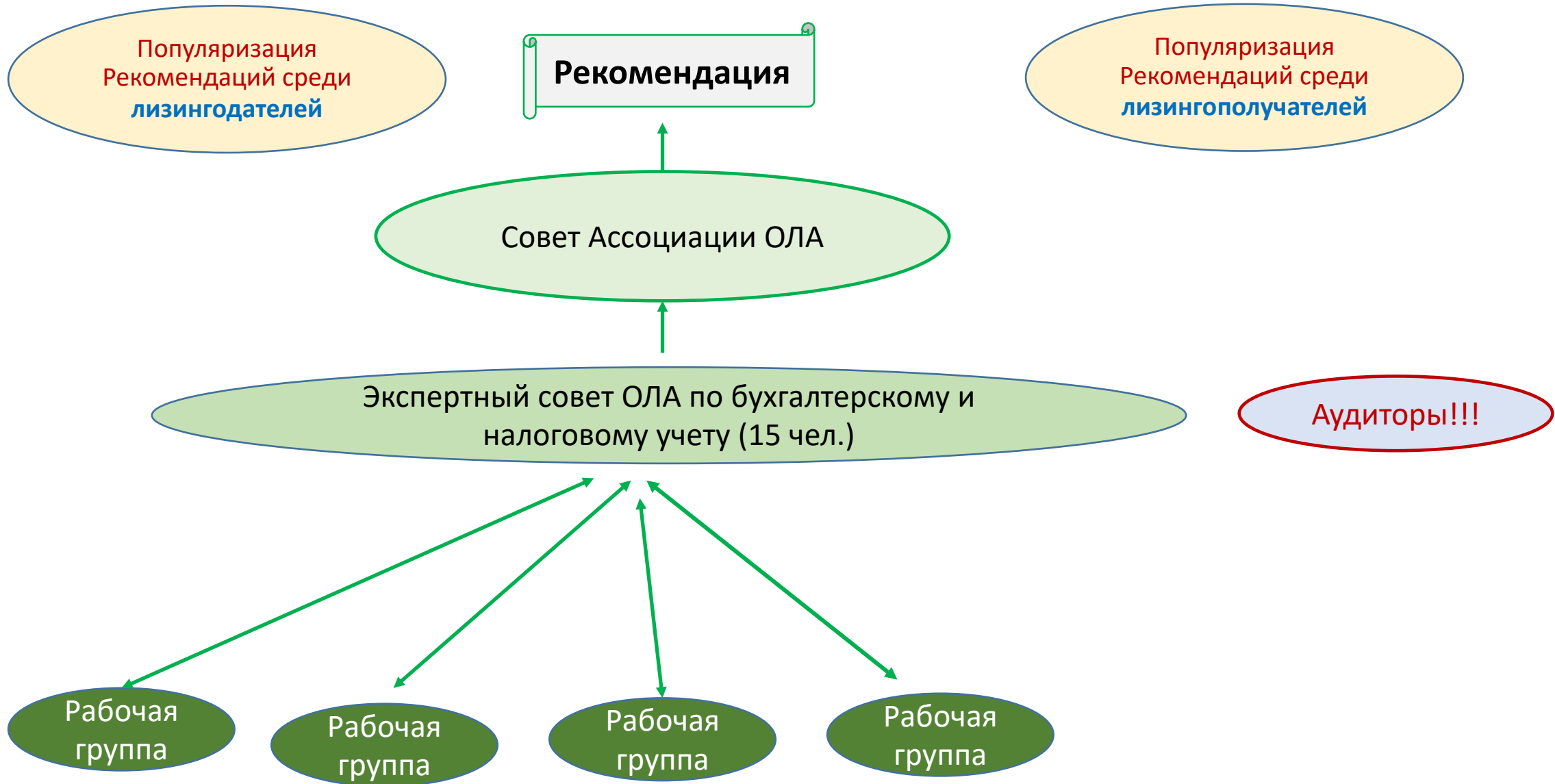
Что делать?



2. Подготовка к переходу на самостоятельную разработку Рекомендаций в рамках ОЛА

- Сформировалась профессиональная команда экспертов из ведущих специалистов ОЛА, аудиторов, IT-специалистов
- Определилась организационная структура по созданию, экспертизе и утверждению Рекомендаций
- Выявились проблемные темы, требующие дополнительной разработки в форме Рекомендаций

Изменения Устава ОЛА, зарегистрированные в Минюсте РФ в сентябре м-це 2021 года, предоставляют ОЛА право разрабатывать рекомендации в области бухгалтерского учета



Разработка качественных отраслевых рекомендаций возможно только при активной обратной связи

Выпущенные рекомендации



| № п/п | № рекомендации | Наименование рекомендации |
|-------|---|--|
| 1 | РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-130/2021-ОК Лизинг | «АРЕНДНЫЙ И НЕАРЕНДНЫЙ КОМПОНЕНТЫ ДОГОВОРА» |
| 2 | РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-132/2021-ОК Лизинг | «ЗАТРАТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ ДО НАЧАЛА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ» |
| 3 | РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-133/2021-ОК Лизинг | «СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА» |
| 4 | РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-134/2020-ОК Лизинг | «АВАНСЫ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ» |
| 5 | ИНСТРУКТИВНЫЙ МАТЕРИАЛ (01.12.21) | ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ". БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ У АРЕНДОДАТЕЛЯ" |
| 6 | РЕКОМЕНДАЦИЯ ОЛА-ФСБУ-Р1-22 (25.02.22) | УЧЕТ ИЗМЕНЕНИЙ УСЛОВИЙ НЕОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ У АРЕНДАТОРА И АРЕНДОДАТЕЛЯ " |
| 7 | РЕКОМЕНДАЦИЯ ОЛА-ФСБУ-Р2-22 (11.04.22) | "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ СУБСИДИРОВАНИЯ АВАНСОВОГО ПЛАТЕЖА ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ" |



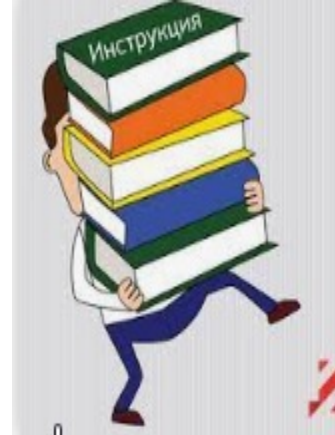
Экспертный совет по бухгалтерскому и налоговому учету

| № п/п | ФИО | Право голоса | Организация | Занимаемая должность |
|-------|----------------------------|----------------------------|---|---|
| 1 | Киркоров Алексей | С правом голоса | ОЛА, Сбербанк Лизинг | Президент ОЛА, Зам. Генерального директора Сбербанк Лизинг |
| 2 | Киркорова Н. И. | С правом голоса | ОЛА, руководитель проекта | Независимый эксперт |
| 3 | Ефремова Лариса | С правом голоса | БДО | Партнер |
| 4 | Филатова Татьяна | С правом голоса | Юридический комитет ОЛА, РСХБ Лизинг | Руководитель юридического комитета ОЛА |
| 5 | Плещев Михаил | С правом голоса | Сбербанк Лизинг | Главный бухгалтер |
| 6 | Минеева Ирина | С правом голоса | ЛХ Файнэншл Сервисез | Главный бухгалтер |
| 7 | Комракова Галина | С правом голоса | ВТБ Лизинг | Главный бухгалтер |
| 8 | Заплетникова Оксана | С правом голоса | ЭКСПО-лизинг | Главный бухгалтер |
| 9 | <i>Соколова Наталья</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>Хомнет-Лизинг</i> | <i>Методолог</i> |
| 10 | <i>Арбузова Ольга</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>АЛЬТЕО Софт</i> | <i>Методолог</i> |
| 11 | <i>Шилкина Марина</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>Нео Консалтинг</i> | <i>Генеральный директор, методолог</i> |
| 12 | <i>Чепуровская Лия</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>Балтийский Лизинг</i> | <i>Гл. бухгалтер</i> |
| 13 | <i>Еремеевская Надежда</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>Райфайзен Лизинг</i> | <i>Главный бухгалтер</i> |
| 14 | <i>Крапивина Оксана</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>Камаз Лизинг</i> | <i>Гл. Бухгалтер</i> |
| 15 | <i>Князева Яна</i> | <i>Совещательный голос</i> | <i>Кроу Аудэкс</i> | <i>Руководитель направления по МСФО Департамента Аудита</i> |



Популяризация Рекомендаций среди лизингополучателей

| Дата | Тема | Докладчики | Количество акад. часов | Количество участников |
|-----------------------|---|--|---------------------------|--------------------------------|
| 11.11.2021 | Принципы введения ФСБУ 25/2018. Ответы на вопросы | Киркоров А. Н.; Ефремова Л. В.; Филатова Т. В.; Киркорова Н. И. | 2 | 6 000 000 |
| 10.12.2021 | Презентация Инструктивных материалов "ФСБУ 25/2018. Бухгалтерский учет аренды у арендаторов" | Киркорова Н. И. | 2 | 5 000 000 |
| | Презентация программы "1С" "ФСБУ 25/2018. Бухгалтерский учет аренды у арендаторов" | Калинина Е. Н. Эксперт 1С | 2 | |
| 10.03.2022 | Презентация Рекомендации "Учет изменений условий договора аренды у арендатора и арендодателя". Ответы на вопросы | Киркорова Н. И. Ефремова Л. В. | 2 | 4 000 000 |
| 20.04.2022 | Презентация Рекомендации "Бухгалтерский учет субсидирования авансового платежа лизингополучателя по договору аренды". | Киркорова Н. И. | 2 | 2 000 000 |
| 4 вебинара | 5 тем | 5 докладчиков | 10 акад. часов | 17 тысяч участников |




Популяризация Рекомендаций среди лизингодателей

| Дата | Количество акад.часов | Тема | Количество компаний |
|-------------------------------|--------------------------|---|---------------------|
| 16, 17,18 декабря 2020 | 12 | Подготовка бухгалтерии и финансовой службы лизинговой компании к переходу на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», часть 1 | 60 |
| 7, 8 апреля 2021 | 8 | Подготовка бухгалтерии и финансовой службы лизинговой компании к переходу на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды », часть 2 | 61 |
| 21,22,23 сентября 2021 | 12 | Подготовка бухгалтерии и финансовой службы лизинговой компании к переходу на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», часть 3 | 61 |
| 22,23,24 декабря 2021 | 12 | Подготовка бухгалтерии и финансовой службы лизинговой компании к переходу на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», часть 4 | 47 |
| 18,19 мая 2022 | 8 | Рекомендации по применению ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды | 30 |
| ИТОГО 5 вебинаров: | 52 | | |

**Авторские вебинары Киркоровой Н. И. при информационной поддержке ОЛА и
Подкомитета ТПП РФ по лизингу**



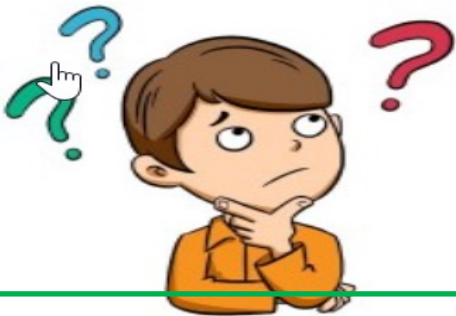
 ФОНД «НАЦИОНАЛЬНЫЙ НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГУЛЯТОР БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
«БУХГАЛТЕРСКИЙ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»
(ФОНД «НРБУ «БМЦ»)

Отраслевой комитет лизинга (ОК Лизинг)

27 июля 2021

**РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ
«АРЕНДНЫЙ И НЕАРЕНДНЫЙ КОМПОНЕНТЫ ДОГОВОРА»**

| Описание статьи | Пример | Назначение | Какая компонента? |
|--|--|---|---------------------|
| Возмещение за опциональные доп. сервисы, запрашиваемые ЛП, относящиеся к периоду после передачи в лизинг, связанные с экономическим владением ПЛ | <ul style="list-style-type: none"> * Технические осмотры * Замена шин * Хранение шин * Сервисный контракт * Помощь на дорогах * Топливные карты * Сопровождение страховых случаев * Водитель | Обслуживание переданных экономических выгод и рисков | Доп. компонента |
| <u>Доукомплектовка предмета лизинга неотделимыми улучшениями объекта</u> | Установка дополнительного оборудования | Улучшение базового актива | Арендная компонента |
| Страхование рисков арендатора | Платеж, возмещающий обязательное и добровольное страхование Предмета аренды по переданным рискам и выгодам (ОСАГО, ДАГО, ...) | Обслуживание переданных экономических выгод и рисков | Доп. компонента |
| Страхование рисков арендодателя | Платеж, возмещающий страхование арендодателем рисков по бизнесу (залогового имущества) в форме имущественного страхования предмета аренды, финансовых рисков | Обеспечение распоряжения базовым активом | Арендная компонента |
| Обеспечительные платежи (задатки) | Обеспечительные платежи (задатки) исполнения арендатором обязательств по договору (с возвратом, с переквалификацией). Например - в счет оплаты будущих штрафов и пени; в счет оплаты технического восстановления ПЛ при его возврате; задаток гарантирующий получение в установленный срок | Обслуживание переданных экономических выгод и рисков | Доп. компонента |



РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-130/2021-ОК ЛИЗИНГ «АРЕНДНЫЙ И НЕАРЕНДНЫЙ КОМПОНЕНТЫ ДОГОВОРА»

В качестве платежей, направленных на оплату арендной компоненты, могут рассматриваться как арендатором, так и арендодателем только те платежи (часть платежа), которые можно квалифицировать, как платежи за право пользования активом, возмещающем арендатору чистые инвестиции и/или процентный доход, получаемый от инвестиционных вложений в предмет аренды. Те платежи (часть платежа), которые не имеют такого четко выраженного экономического содержания, относятся к неарендным компонентам договора

При выделении неарендного компонента необходимо руководствоваться тем, что он призван отражать куплю/продажу услуг (товаров), связанных с обслуживанием переданных арендодателем арендатору экономических выгод и рисков по предмету аренды.

Практика деления договора и платежей по договору на составные компоненты должна проходить **на базе профессионального суждения, базирующегося на принципах существенности и рациональности**, отраженных в учетной политике арендодателя

Арендатор для целей бухгалтерского учета имеет право не делить договор операционной и неоперационной аренды на компоненты на основании статьи 15 IFRS 16

«СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА»



1. Справедливой стоимостью предмета аренды считается цена приобретения арендодателем предмета аренды у поставщика для арендатора, если иное не установлено пунктами 3, 4 настоящей Рекомендации.

3. При применении пункта 1 настоящей Рекомендации организация должна дополнительно проанализировать влияние следующих факторов на цену сделки арендодателя с поставщиком:

- а) поставщик, выбранный арендатором, является связанной с арендатором стороной;**
- б) поставщик, выбранный арендодателем, является связанной с арендодателем стороной;**

В случае если организация не может подтвердить отсутствие влияния указанных факторов на цену сделки, справедливая стоимость предмета аренды определяется в порядке, предусмотренном пунктом 5 настоящей Рекомендации

РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-132/2021-ОК Лизинг «ЗАТРАТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ ДО НАЧАЛА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ»



Затраты арендодателя на приобретение предмета аренды и его подготовку к передаче арендатору и к последующему использованию арендатором учитываются применительно к **порядку учета капитальных вложений, установленному ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»**, и признаются в качестве актива.

РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-134/2021-ОК Лизинг
«АВАНСЫ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ»

**Предоплаченные платежи
по договору неоперационной аренды**

Задаток

ГК РФ, статьи
380, 381

**Обеспечительный
платеж**

ГК РФ, статьи 381.1, 381.2

**Авансы и предоплаты
(предварительный платеж)**

ГК РФ, статьи 487, 823

Рекомендации подготовленные к выпуску

| № п/п | Наименование Рекомендации | Состояние |
|-------|--|---------------------------------------|
| 1 | Критерии признания и учета возвратного лизинга как неоперационной (финансовой) аренды | На утверждении в Совете ОЛА |
| 2 | Документы, оформляющие операции по неоперационной (финансовой) аренде | На рассмотрении в Экспертном комитете |
| 3 | Бухгалтерский учет операций оплаты страховой премии по договорам страхования, связанных с договором неоперационной (финансовой) аренды | На рассмотрении Экспертном комитете |
| 4 | Бухгалтерский учет операций при утрате предмета аренды | В разработке в Рабочей группе |
| 5 | Бухгалтерский учет операций досрочного выкупа предмета аренды при финансовой аренде | В разработке в Рабочей группе |
| 6 | Расторжение договора неоперационной аренды и возврат предмета аренды | В разработке в Рабочей группе |
| 7 | Отражение показателей финансовой аренды в Балансе и Отчете о финансовых результатах у арендодателя | В разработке в Рабочей группе |

Благодарю за внимание!