

Дата:

26 ноября 2021 год

Тема:

**ФСБУ 25/2018 «Бухучет аренды»:
практические вопросы.
Разбираем вместе.**

Спикер:

Легонькова Ольга –
Аттестованный аудитор,
директор по развитию,
методолог
компании «Правовест Аудит»

pravovest-audit.ru

+7 495 134-32-23





1. ФСБУ 25/2018 и кто его применяет

ФСБУ 25/2018 определяет требования к формированию информации об объектах, возникающих при получении или предоставлении в аренду имущества, в бухгалтерском учете. ФСБУ 25/2018 разработан на основе МСФО (IFRS) 16 "Аренда", введенного в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 11 июля 2016 г. № 111н.

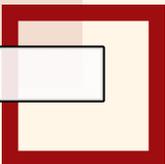
Стандарт применяется вне зависимости от наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество, предоставляемое за плату во временное пользование, учитывается на балансе арендодателя или арендатора

Организация, являющаяся арендодателем по договору аренды (субаренды)

Организация, являющаяся арендатором по договору аренды (субаренды)

Организация, являющаяся арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом по договорам, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу имущества во временное пользование

Организация, являющаяся арендатором по договорам, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу имущества во временное пользование



В отношении каких договоров нужен переход?



В отношении договоров, условия которых позволяют идентифицировать объекты учета аренды



Для целей идентификации объектов учета аренды анализ условий договора производится, исходя из приоритета экономического содержания условий договора над юридической формой договора



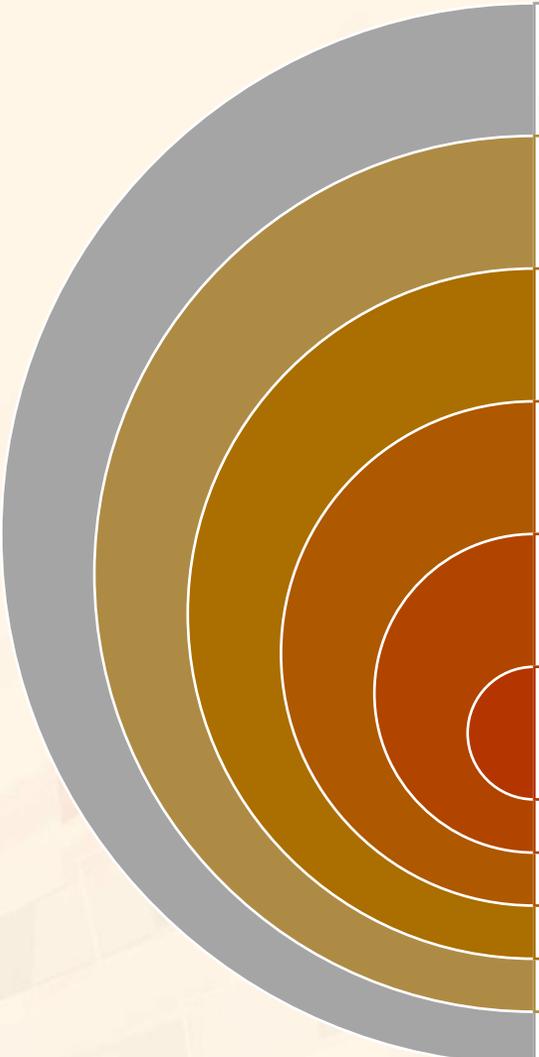
Идентификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат:
- дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования
- дату заключения договора



Объект учета аренды должен отвечать условиям, установленным стандартом



Состав арендных платежей



определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещение арендодателем расходов арендатора

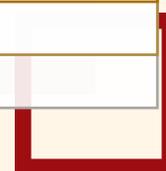
переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды

справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды

платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды

платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом

суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды



Обеспечительный платеж

•Разъяснения Банка России

•"По вопросам, связанным с применением Положения Банка России от 22.03.2018 N 635-П "О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды не кредитными финансовыми организациями"

БУ арендатора

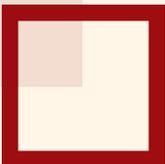
•При определении НФО порядка бухгалтерского учета обеспечительных платежей по договорам аренды следует учитывать существенные условия данных договоров, определяющие правовую и экономическую сущность операций.

•В случае если обеспечительный платеж по экономической сущности не является задатком, авансом и не предназначен для зачета в счет причитающихся арендатору платежей по договору, то указанный обеспечительный платеж по своему экономическому содержанию является прочими предоставленными средствами, размещаемыми на возвратной основе по договорам, отличным от договоров займа или банковского вклада, и отражается на балансовых счетах № 455 -473 по дисконтированной стоимости.

СРОК АРЕНДЫ

1) Рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

2) Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.





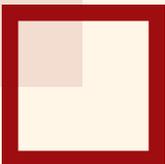
ФСБУ 25/2018 не дает определения термина "срок аренды", но оно есть в МСФО (IFRS) 16 "Аренда":

"Срок аренды - не подлежащий досрочному прекращению период, в течение которого арендатор имеет право пользоваться базовым активом, вместе с:

(а) периодами, в отношении которых действует опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит этот опцион, и

(б) периодами, в отношении которых действует опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор не исполнит этот опцион".

Это определение однозначно определяет срок аренды как период, "не подлежащий досрочному прекращению".



На практике заключаются договоры с возможностью их пролонгации, которая предполагает возможность продления срока действия заключенного договора.

- В случае пролонгации следует иметь в виду, что речь идет о срочных договорах. Такой подход важен для принятия решения о порядке отражения договоров аренды, заключенных на срок 11 месяцев с условием об автоматической пролонгации.
- Порядок учета предмета аренды будет зависеть как от установленного срока договора, так и от выполнения иных условий, предусмотренных в ФСБУ 25/2018. В данном случае целесообразно учесть позицию пп. В34 -В41 МСФО (IFRS) 16.

Пролонгация может быть оговорена в договоре посредством:

(а) указания периода продления ("действие договора пролонгируется сроком на 1 год");

(б) указания даты окончания договора ("срок действия договора продлевается до 31 декабря указанного года");

(в) перевода срочного договора в бессрочный ("стороны договорились, что после завершения уст. срока действия договора он считается бессрочным");

(г) автоматической пролонгации, когда ни одна из сторон сделки не изъявила желания его завершить;

(д) направления предложения о пролонгации одной из сторон контрагенту.



Так, в п. В37 МСФО (IFRS) 16 указывается, что арендодателю следует оценивать возможность исполнения опциона на продление срочного договора аренды арендатором: "Организация учитывает все уместные факты и обстоятельства, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для исполнения или неисполнения опциона, включая любые ожидаемые изменения фактов и обстоятельств с даты начала аренды до даты исполнения опциона".

Здесь же приведены примеры факторов, которые следует учитывать.

Наиболее важными являются два фактора:

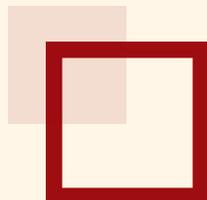
"(b) значительные усовершенствования арендованного имущества, которые были осуществлены (или, как ожидается, будут осуществлены) в течение срока действия договора, и которые, как ожидается, будут иметь значительную экономическую выгоду для арендатора, когда опцион на продление или прекращение аренды либо на покупку базового актива можно будет исполнить;

(с) затраты, связанные с прекращением аренды, например затраты на переговоры, затраты на перемещение, затраты в связи с идентификацией другого базового актива, подходящего для нужд арендатора, затраты в связи с интеграцией нового актива в деятельность арендатора либо аналогичные затраты, включая затраты, связанные с возвратом базового актива в предусмотренное договором состояние или предусмотренное договором место".



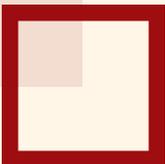
Признание объекта аренды у Арендатора

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде





Вопросы учетной политики арендатора при переходе





ППА признается по фактической СТОИМОСТИ



величина первоначальной оценки обязательства по аренде



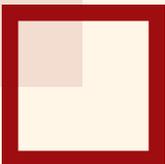
арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты



затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях



величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.





Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки



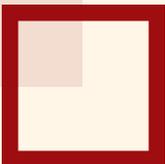
Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин



Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды



НГЛС-это предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом выкупных сумм.





Арендатор, который вправе применять упрощенные способы учета

Может рассчитывать фактическую стоимость ППА, исходя из:

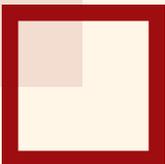
- величины первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

Расходы периода:

- затраты в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величина подлежащего исполнению оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Обязательство по аренде

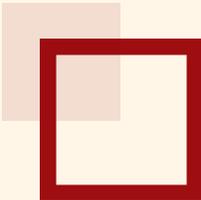
Арендатор, который вправе применять упрощенные способы учета, может первоначально оценивать обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.





Приведенная стоимость будущих арендных платежей

- Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.
- Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.
- В случае если ставка дисконтирования не может быть определена таким путем, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.





Выбор ставки дисконтирования

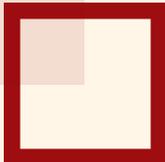
Единственного метода выбора ставки дисконтирования, нет.

- **Выбор ставки – предмет профессионального суждения.**
- В Рекомендации БМЦ Р-65/2015-КпР «Ставка дисконтирования» предлагается следующий вариант выбора.
- **Если первоначальная дисконтированная стоимость актива или обязательства может быть определена прямым путём, организация применяет фактическую ставку дисконтирования.**

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена таким путем, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В случае если первоначальная дисконтированная стоимость обязательства не может быть определена прямым путём, ставка дисконтирования по нему принимается равной фактической ставке дисконтирования по аналогичным обязательствам организации (когда параметры обязательств сравнимы по суммам, срокам исполнения, валюте и т.п.).

При отсутствии у организации аналогичных обязательств, указанная ставка дисконтирования принимается равной средней фактической ставке по обязательствам организации в той же валюте.





В качестве уместной наблюдаемой ставки дисконтирования рекомендуют использовать средневзвешенные ставки по кредитам, публикуемые **Банком России**:

<http://www.cbr.ru/STATISTICS/?PrtId=macro>

Формула для определения средневзвешенной ставки по кредитам — это отношение остатка по займу с процентами к общей задолженности:

$$\text{Ср.}\% = \frac{\sum(\text{КЗ} * \%)}{\sum \text{КЗ}} * 100\%$$

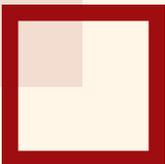
Пример (расчет средневзвешенной ставки)

У ООО «Ромашка» есть 2 кредита:

- 1) на 15 000 000 руб. со ставкой 10%;
- 2) на 7 000 000 руб. со ставкой 8% (3 000 000 руб. организация уже выплатила банку).

В этом случае расчет по формуле будет:

$$\text{Ср}\% = (15\,000\,000 * 0,1 + 4\,000\,000 * 0,08) / (15\,000\,000 + 4\,000\,000) * 100\% = 9,5\%$$



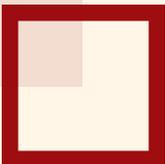
По **договорам лизинга** считается проще, поскольку при лизинге негарантированная ликвидационная стоимость (НГЛС), как правила, равна нулю, т.к. договоры заключаются именно с целью приобретения имущества.

А справедливая стоимость лизингового имущества известна — это стоимость его покупки лизингодателем у поставщика.

Справедливая стоимость лизингового имущества известна — это стоимость его покупки лизингодателем у поставщика.

РЕКОМЕНДАЦИЯ Р-133/2021-ОК ЛИЗИНГ **«СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА** **ЛИЗИНГА»**

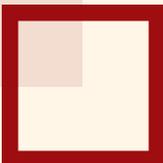
| Содержание операции | Дебет | Кредит |
|--|--------------|------------------------------|
| Отражены затраты в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях | 08.ППА | 60, 76, 10, 70, 69, 23 и др. |
| Отражена первоначальная оценка обязательства по аренде | 08.ППА | 76.АО |
| Отражены авансовые арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты | 08.ППА | 76.АО |
| Отражено оценочное обязательство | 08.ППА | 96 |



Последующий учет ППА

- ❖ Стоимость ППА погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.
- ❖ Срок полезного использования ППА не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

| Содержание операции | Дебет | Кредит |
|------------------------------|---------------------------|--------|
| Принято к учету ППА | 01.ППА | 08.ППА |
| Начислена амортизация по ППА | 20, 23, 25, 26, 44 и т.д. | 02.ППА |





Это интересно!

Следует ли амортизировать стоимость ППА по земельным участкам в соответствии с требованиями п.17 ФСБУ 25?

Вопрос: ...Об отдельных вопросах, связанных с отражением кредитными организациями в бухгалтерском учете договоров аренды с 01.01.2020 (Письмо Банка России от 24.10.2019 N 17-1-2-6/865 « О порядке применения Положения № 659-П»)

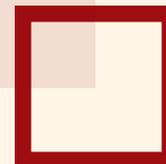
По вопросу 9: В соответствии с п. 22 МСФО (IFRS) 16 на дату начала аренды арендатор должен признать актив в форме права пользования и обязательство по аренде.

Согласно п. 30 МСФО (IFRS) 16 после даты начала аренды арендатор должен оценивать актив в форме права пользования с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения с корректировкой на переоценку обязательства по аренде.

Пунктом 32 МСФО (IFRS) 16 предусмотрено, что арендатор должен амортизировать актив в форме права пользования с даты начала аренды до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды.

МСФО (IFRS) 16 не предусматривает исключения в отношении амортизации актива, представляющего собой право пользования земельным участком. Земельный участок имеет неограниченный срок полезного использования, **срок полезного использования актива в форме права пользования строго ограничен сроком аренды.**

Таким образом, актив в форме права пользования, являющийся земельным участком, **должен** амортизироваться в течение срока аренды.





Последующий учет обязательства по аренде

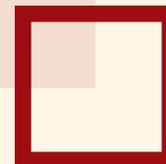
Величина **обязательства по аренде** после признания **увеличивается** на величину начисляемых **процентов** и **уменьшается** на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Проценты рассчитываются по формуле:

*Проценты = Обязательство по аренде (приведенная стоимость будущих арендных платежей) на начало периода * Ставка дисконтирования*

На **конец периода** обязательство по аренде (приведенную стоимость будущих арендных платежей) определяется по формуле:

Обязательство по аренде (приведенная стоимость будущих арендных платежей) на конец периода = Обязательство по аренде (приведенная стоимость будущих арендных платежей) на начало периода + проценты - Арендные платежи, уплаченные по графику



ПРИМЕР. Предполагается что начисленные % отражаются в составе % к уплате в бухгалтерской отчетности (в частности в ОФР)?

По условиям договора аренды «Роза» обязана произвести авансовый платеж в сумме 1 000 000 руб., и шесть платежа по 700 000 руб. в конце каждого года аренды. Все суммы указаны без НДС.

Нужно определить процентную ставку, заложенную в договоре лизинга и рассчитать обязательство, которое должен признать арендатор в отчетности на 1 января 2021 года.

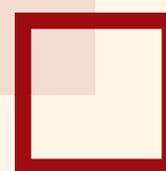
Справедливая стоимость базового актива (4 500 000 руб.) минус авансовые платежи (1 000 000 руб.) = 3 500 000 руб.

Процентную ставку можно определить в MS Excel с помощью функции СТАВКА, так как в нашем примере мы имеем дело с аннуитетными платежами:

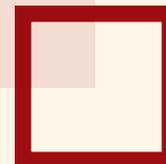
$СТАВКА(6;-700000;3500000) = 5,47\%$

ТАБЛИЦА. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ПО АРЕНДЕ, РУБ.

| Год | Сумма на начало года | Финансовый расход, 5,47% | Платежи | Сумма на конец года |
|------|----------------------|--------------------------|---------|---------------------|
| 2021 | 3 500 000 | 191 513 | 700 000 | 2 991 513 |
| 2022 | 2 991 513 | 163 689 | 700 000 | 2 455 202 |
| 2023 | 2 455 202 | 134 344 | 700 000 | 1 889 546 |
| 2024 | 1 889 546 | 103 392 | 700 000 | 1 292 938 |
| 2025 | 1 292 938 | 70 747 | 700 000 | 663 685 |
| 2026 | 663 685 | 36 315 | 700 000 | 0 |



| Период/показатель БФО | январ.21 | декаб.21 | декаб.22 | декаб.23 | декаб.24 | декаб.25 | декаб.26 | Итого |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|------------|
| ППА | 4 500 000 | 3 750 000 | 3 000 000 | 2 250 000 | 1 500 000 | 750 000 | 0 | 0 |
| Обязательство по аренде | 3 500 000 | 2 991 513 | 2 455 202 | 1 889 546 | 1 292 938 | 663 685 | 0 | 0 |
| Амортизация | x | -750 000 | -750 000 | -750 000 | -750 000 | -750 000 | -750 000 | -4 500 000 |
| Финансовые (процентные) расходы | x | -191 513 | -163 689 | -134 344 | -103 392 | -70 747 | -36 315 | -700 000 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | x | -941 513 | -913 689 | -884 344 | -853 392 | -820 747 | -786 315 | -5 200 000 |





Пересмотр ППА и АО

Фактическая стоимость ППА и величина АО пересматриваются в случаях:

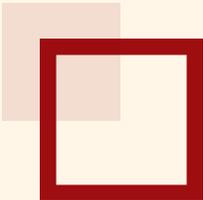
- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Пересмотр условий договоров аренды по МСФО 16 «Аренда»

В течение срока действия договоров аренды могут изменяться основные условия и допущения, что требует пересмотра расчета корректировки по МСФО 16 «Аренда».

Причинами этого являются:

- 1) официальный пересмотр договора аренды —перезаключение, пролонгация, досрочное расторжение;
- 2) изменение оценок и допущений, применяемых при расчёте —намерение исполнить опцион на выкуп объекта аренды, продлить действующий договор аренды, перезаключить новый договор по тому же объекту и т. п.





В результате таких пересмотров в первую очередь могут изменяться величины арендных платежей, а также их количество (в результате изменения сроков действия договоров).

Показатели, рассчитанные до даты изменения договора, не требуют пересмотра.

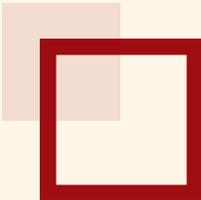
На дату изменения производится **расчет нового обязательства по аренде** путём дисконтирования **нового измененного графика платежей**, предстоящих к оплате в будущем относительно даты изменения.

В случае если изменяются сроки действия договоров аренды, необходимо соответственно изменять срок амортизации актива в форме права пользования.

Переоценка или модификация?

• **Переоценка подразумевает изменение оценки существующих условий договора.** Например, изменение размера ежемесячного арендного платежа, вызванное индексацией, которая была оговорена в договоре; изменение прогноза срока аренды или изменение оценки опциона на покупку базового актива.

• **Модификация происходит в результате изменения существенных условий договора.** Например, изменение размера ежемесячного арендного платежа, которое не было оговорено в договоре или изменение размера арендуемой площади.



Переоценка

При пересмотре обязательства, возникшего в результате переоценки, пересмотр ставки дисконтирования не требуется в следующих ситуациях:

- ✓ Изменение сумм, которые, как ожидается, будут уплачены в рамках гарантии ликвидационной стоимости (редкий случай в российской практике);
- ✓ Изменение будущих арендных платежей, вызванное изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей, за исключением ситуаций, когда изменение вызвано изменением плавающей процентной ставки.

Во всех остальных ситуациях переоценки требуется пересмотр ставки дисконтирования:

- изменение срока аренды;
- изменение оценки исполнения опциона на покупку базового актива;
- изменение будущих арендных платежей, вызванное изменением плавающей процентной ставки или индекса. Речь идет о ситуациях, когда процентная ставка привязана, например, к LIBOR.

Самой распространенной ситуацией переоценки является изменение будущих арендных платежей, оговоренная в договоре.

В долгосрочных договорах обычно закладывают рост арендных платежей в течение действия договора

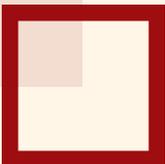
В случае если рост приведен в денежном выражении (например, увеличение на 100 тыс. руб., начиная с 1 января каждого следующего года) или процентном выражении (например, увеличение текущего платежа на 5 % начиная с 1 января каждого следующего года), то **данная информация учитывается при первоначальном построении модели расчета корректировки по аренде.**

Дальнейший пересчет не требуется.

НО зачастую в договоре оговорен рост, но отсутствуют конкретные параметры.

Например, арендный платеж индексируется ежегодно на ставку, не превышающую 10 %.

Конкретная ставка и дата увеличения арендного платежа будут указаны в ежегодном уведомлении.





Пересмотр ожидаемых сроков аренды помещения.

В российской практике распространены случаи, когда договоры аренды заключаются на 11 месяцев и содержат пункт о бессрочной пролонгации.

В таком случае срок в модели определяется на основании прогнозов руководства компании.

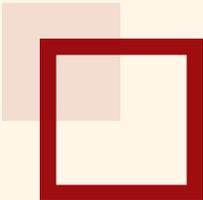
Прогнозы срока аренды строятся на различных допущениях.

Как пример, для определения срока аренды используют срок, на который строится бюджетная модель компании, где учитываются расходы на данную аренду (например, бюджетная модель подготавливается сроком на 5 лет с 1 января 2022).

В таком случае, если в следующем году бюджетная модель будет обновлена на следующие пять лет и аренда данного помещения также будет учтена на весь срок бюджета, то требуется проведение переоценки договора.

В ситуации переоценки происходит пересчет обязательства, и актив изменяется на сумму изменения обязательства.

Эффект от переоценки затрагивает только балансовые статьи





Модификация

Практически во всех случаях модификации договора требуется пересмотр ставки дисконтирования.

Исключением является ситуация, при которой произошло соизмеримое увеличение арендуемых базовых активов и арендных платежей.

В данном случае производится отдельный расчет для дополнительных активов с использованием новой ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования для расчета по первоначальным базовым активам не пересматривается.

Помимо увеличения или уменьшения платежей и арендуемых базовых активов, под **модификацию** подпадают ситуации, в которых меняются дополнительные условия. Например, пересмотр компонентов договора и их количества или введение дополнительных условий по договору.

В большинстве случаев учет эффекта от модификации отражается в отчетности аналогично отражению эффекта от переоценки, то есть затрагивает только балансовые статьи.

Но в ряде случаев, например, в ситуации с уменьшением количества арендуемых базовых активов, эффект от модификации затронет не только баланс, но и отчет о прибылях и убытках.





Отражение в учете пересмотра ППА и обязательства по аренде

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом.

Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Изменение величины обязательства по аренде - Дт 76.АОКт 01.ППА

Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости ППА - Дт 76.АО Кт 91.01

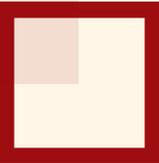
!!! При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается исходя из правил, предусмотренных ФСБУ 25/2018.

Пример переоценки аренды вследствие переоценки намерений

ООО «Мимоза» заключила договор аренды недвижимости сроком на 10 лет с возможностью продления еще на 5 лет.

При первоначальном признании договора аренды Организация не имела достаточных оснований полагать, что она воспользуется этой возможностью, и поэтому срок аренды оценивался в 10 лет.

В конце 6-го года аренды ООО «Мимоза» начинает новый вид деятельности и решает, что было бы выгоднее оставаться в текущих помещениях дольше, чем первоначально оцененный 10-летний период



Набор нового персонала создает экономический стимул для ООО «Мимоза» продлить первоначальную аренду в конце не подлежащего отмене периода в 10 лет.

Следовательно, в конце 6-го года Организация приходит к выводу, что в настоящее время у нее есть достаточная уверенность в исполнении возможности на продление первоначальной аренды в результате расширения бизнеса и планируемого размещения персонала.

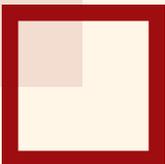
Оставшийся срок аренды пересмотрен **до 9 лет** (то есть период с конца 6-го года до конца 15-го года), и поэтому Организация переоценивает свои обязательства по аренде, чтобы отразить 9 лет будущих арендных платежей, дисконтированных по ставке привлечения дополнительных заемных средств (ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена).

И

Возникающее в результате увеличение балансовой стоимости обязательства по аренде **добавляется** к ППА.

Пересмотренная балансовая стоимость ППА затем амортизируется в течение пересмотренного оставшегося срока аренды 9 лет.

| Содержание | Дебет | Кредит |
|---|-------------------|--------|
| Увеличено ППА, в результате увеличение балансовой стоимости обязательства | 01.ППА | 76.АО |
| Начислена амортизация по ППА | 20,23,25,26. . | 02.ППА |



22 - 30 ноября

ЧЕРНАЯ ПЯТНИЦА



Рады сообщить Вам об открытии с 22 по 30 ноября наилучших возможностей по акции:

- ✓ 1. Максимальные выгодные условия по стоимости аудита – *скидка* до 30%*.
- ✓ 2. Часы консалтинга с аудиторами и налоговыми юристами.
- ✓ 3. Подарочные сертификаты.

Как только **Вы говорите нам ДА!** - с первого дня получаете поддержку команды аудиторов, налоговых юристов и экспертов АКГ «Правовест Аудит» - 16 место РАЕХ.

**УЗНАТЬ ЦЕНУ
ЗА 1 МИН**



ПОДАРОК

Грамотный документооборот. Как «первичка» может спасти компанию от претензий

- ✓ Новый ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»
- ✓ Как сократить документы на отгрузку?
- ✓ Как сократить количество счетов—фактур?
- ✓ Риски небрежного оформления инвентаризации;
- ✓ Документы по расходам на выплату премий и служебные автомобили;
- ✓ Проверка контрагентов

Скачать конспект



+7 (495) 134-32-23
pravovest-audit.ru

 ПРАВОВЕСТ *Audit*