

Таблица рассмотрения Банком России вопросов по бухгалтерскому учету договоров аренды.

№	Нормативный акт	Предложение или замечание	Решение
1.	Положение о порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями" (утв. Банком России 22.03.2018 N 635-П)	В рамках Положения Банка России 635-П «Положение о порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями», а также Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда» Некредитные финансовые организации (далее - «НФО») обязаны дисконтировать арендные платежи с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки стандарт требует использовать процентную ставку по заемным средствам арендатора (п.2.3 635-П). Просим уточнить, порядок определения ставки, когда у НФО нет привлеченных средств (либо ставка по ним нерепрезентативна как, например, ставка по краткосрочному прямому репо), а ставка в договоре аренды не указана. Будет ли допустимым в таких случаях определить ставку дисконтирования на основании мотивированного суждения?	<p>Ответ ЦБ РФ: (№17/26 от 10.10.2018г.)</p> <p>Порядок расчета ставки дисконтирования некредитная финансовая организация (далее — НФО) при необходимости определяет в собственных стандартах экономического субъекта.</p> <p>В соответствии с Приложением А МСФО (IFRS) 16 «Аренда» под ставкой привлечения дополнительных заемных средств арендатором понимается ставка процента, по которой на дату начала арендных отношений арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях.</p> <p>При определении ставки привлечения дополнительных заемных средств должны учитываться безрисковая ставка доходности, кредитные спреды и характеристики базового актива.</p>
2.	Положение о порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями"	Просим пояснить порядок учета обязательства и актива по аренде, платежи по которой выражены в у.е. (оплата номинальной суммы долларов США в рублях по курсу на день оплаты). Будет ли допустимо признать как актив права пользования, так и обязательство по будущим платежам в рублях и в последующем переоценивать в соответствии с п. 2.9 Положения 635-П и п. 42(b) МСФО (IFRS) 16 (т.е. без эффекта на	<p>Ответ ЦБ РФ: (№17/26 от 10.10.2018г.)</p> <p>В соответствии с главой 2 Положения Банка России от 22.03.2018 № 635-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями» отражение в бухгалтерском учете активов в форме права</p>

	(утв. Банком России 22.03.2018 N 635-П)	финансовый результат и без изменения ставки дисконтирования)?	<p>пользования осуществляется в соответствии с Положением Банка России от 22.09.2015 № 492-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, инвестиционного имущества, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, имущества и (или) его годных остатков, полученных в связи с отказом страхователя (выгодоприобретателя) от права собственности на застрахованное имущество, в некредитных финансовых организациях» (далее — Положение № 492-П).</p> <p>Согласно пункту 1.6 Положения № 492-П оценка объектов основных средств, инвестиционного имущества, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, определяется в рублях по официальному курсу иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России, действующему на дату признания объекта. Последующий бухгалтерский учет активов в форме права пользования осуществляется в рублях, пересчет стоимости активов в форме права пользования в связи с изменением курса иностранной валюты в дальнейшем не производится.</p> <p>В случае если по договору аренды обязательства выражены в иностранной валюте, НФО на основании пункта 1.12 Положения Банка России от 02.09.2015 № 487-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета доходов, расходов и прочего совокупного дохода некредитных финансовых организаций» в последний день месяца и в дату уплаты арендного платежа</p>
--	---	---	---

			<p>переоценивает обязательства в иностранной валюте следующей бухгалтерской записью:</p> <p>Дебет счета № 71508 «Расходы (кроме процентных) по операциям с привлеченными средствами и выпущенными долговыми ценными бумагами» (в отчете о финансовых результатах (далее — ОФР) по символу 45201 — 45215)</p> <p>Кредит счета № 60806 «Арендные обязательства»</p> <p>Или</p> <p>Дебет счета № 60806 «Арендные обязательства»</p> <p>Кредит счета № 71507 «Доходы от операций с привлеченными средствами и выпущенными долговыми ценными бумагами» (в ОФР по символу 35201 — 35215).</p>
3.	<p>Положение о порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями" (утв. Банком России 22.03.2018 N 635-П)</p>	<p>Просим Банк России пояснить отражение НДС при применении некредитной финансовой организацией (далее – НФО) Положения Банка России от 22.03.2018 № 635-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями» (вступает в силу с 01.01.2019).</p> <p>Как мы понимаем, при определении первоначальной стоимости арендных обязательств, НФО включает в расчет НДС с будущих арендных платежей.</p> <p>1. Если НФО применяет п. 5 ст. 170 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (далее – НК РФ) и включает в затраты, принимаемые к вычету при исчислении налога на прибыль организаций, суммы НДС, уплаченные поставщикам по приобретаемым товарам (работам, услугам), должна ли НФО при расчете арендных обязательств на дату начала аренды включить НДС в стоимость арендных платежей?</p>	<p>Ответ: (№17-2-1-2/39 от 20.01.2018)</p> <p>Некредитная финансовая организация (далее — НФО - арендатор), применяющая пункт 5 статьи 170 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — НК РФ), при формировании в бухгалтерском учете первоначальной стоимости приобретаемых товаров (работ, услуг) включает в нее сумму налога на добавленную стоимость (далее — НДС), уплаченную контрагенту (поставщику).</p> <p>Соответственно, на дату начала аренды обязательство по договору аренды НФО - арендатор оценивает по приведенной стоимости арендных платежей с учетом НДС.</p>
4.	<p>Положение о порядке отражения на счетах</p>	<p>Если НФО применяет п. 4 ст. 170 НК РФ и учитывает входящий НДС в пропорции к выручке от облагаемой и необлагаемой НДС деятельности,</p>	<p>Ответ: (№17-2-1-2/39 от 20.01.2018)</p> <p>НФО - арендатор, применяющая пункт 4 статьи 170 НК</p>

	<p>бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями" (утв. Банком России 22.03.2018 N 635-П)</p>	<p>должна ли НФО при расчете арендных обязательств на дату начала аренды частично включать НДС в стоимость арендных платежей? Если должна, то как правильно определить пропорцию на весь срок предполагаемой аренды (3 года)? Требуется ли последующая корректировка при изменении пропорции?</p>	<p>РФ, на дату начала аренды обязательство по договору аренды оценивает по приведенной стоимости арендных платежей с учетом сумм НДС, рассчитанных в пропорции для целей ведения раздельного учета НДС. При этом в соответствии с пунктом 6.9 приложения 2 к Положению Банка России № 486-П' и в целях соблюдения требований статьи 170 НК РФ по ведению раздельного учета сумм НДС НФО - арендатор самостоятельно определяет в своей учетной политике порядок отражения в бухгалтерском учете сумм НДС в случае осуществления, как облагаемых НДС, так и освобождаемых от налогообложения операций. В случае изменения пропорции для целей ведения раздельного учета НДС НФО - арендатор может произвести переоценку арендного обязательства и результат переоценки отразить бухгалтерскими записями, приведенными в пункте 2.9 Положения Банка России № 635-П.</p>
--	--	---	--