



MOORE

МСФО 16 «АРЕНДА»

МСФО 16 «Аренда» вступил в силу с 1 января 2019 года и уже многие компании озадачились вопросами его применения. Это неудивительно, учитывая, что изменения в стандарте значительно влияют на ключевые финансовые показатели, например, особые условия кредитных соглашений, кредитные рейтинги, возможное невыполнение обязательств перед банками.

Новый стандарт оказывает влияние на все организации, использующие договора аренды и лизинга в своих бизнес-моделях. Мировой опыт показывает, что передача этого вида услуг профессиональным организациям, которые обладают знаниями и опытом для того, чтобы найти наиболее эффективные решения по хранению и доставке товаров, создает отличные возможности для оптимизации бизнес-процессов. В транспортно-логистической отрасли зачастую берутся в аренду дорогостоящие активы, включая объекты недвижимости, воздушные суда, поезда, суда, а также грузовики и прочие транспортные средства. Помимо изменений непосредственно в учете, новый стандарт требует раскрывать больше информации по аренде, соответственно текущие бизнес-процессы должны быть пересмотрены.

В соответствии с МСФО 16 для арендаторов больше не проводится различие между финансовой и операционной арендой. Арендаторы теперь будут отражать в своем балансе обязательство по праву на использование активов и обязательства по аренде для всех договоров аренды. Фактически это означает, что подавляющее большинство операционных арендных договоров, как определено в одноименном МСБУ 17, которые до недавнего времени не влияли на бухгалтерский баланс, должны будут капитализироваться в бухгалтерском балансе после принятия МСФО 16.

Изменения для арендодателей и арендаторов на условиях финансовой аренды будут незначительными, однако стандарт существенно повлияет на финансовую отчетность арендаторов в отношении операционной аренды.

Ключевые изменения для арендаторов на условиях операционной аренды состоят в том, что они будут должны:

- учитывать обязательство по арендным платежам; и
- учитывать право пользования активом.

Данный подход аналогичен трактовке финансовой аренды по МСБУ 17 со всеми вытекающими последствиями в виде начисления процентов и изменения в соотношении собственных и заемных средств.

Также вносятся незначительные изменения в части исключения из сферы применения стандарта аренды, которая попадает в сферу применения КРМФО 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг» или лицензий на интеллектуальную собственность, предоставленных арендодателем, которые попадают в сферу применения МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями».



Но еще большую значимость имеет тот факт, что организации имеют право по своему усмотрению не учитывать обязательство по арендным платежам и право пользования активом при условии, если:

- срок аренды составляет один год и менее и договор аренды не содержит опцию покупки; и
- объектом аренды является актив с низкой стоимостью, такой как персональный компьютер или офисная мебель.

Данное право может быть применено по классам активов, но исключением являются активы с низкой стоимостью, для которых данная опция может применяться на индивидуальной основе.

Тогда как стандарт не содержит каких-либо суммовых ограничений, в разделе «Основания для выводов» указано, что Совет МСФО подразумевает сумму в 5 тыс. долларов США в отношении активов с низкой стоимостью. Поэтому нет никаких сомнений, что многие примут данную сумму как четкий критерий.

Базовое правило, состоящее в том, что арендные платежи должны быть дисконтированы по процентной ставке, заложенной в договоре аренды или, если она неизвестна арендатору, по процентной ставке привлечения дополнительных заемных средств арендатором. Данная сумма представляет собой обязательство. Что касается актива, то он изначально включает в себя это обязательство. Эта сумма может быть увеличена на настоящую стоимость расходов на восстановление и каких-либо дополнительных расходов, связанных с заключением договора аренды, затраты связанные с доставкой, монтажом, испытаниями, а также арендные платежи, сделанные до даты начала аренды, за вычетом стимулов для заключения данного договора. Один более сложный аспект в отношении аренды, которая ранее учитывалась как операционная, состоит в том, что не всегда будет возможным обосновать стоимость актива, основанную на справедливой стоимости этого актива, что повсеместно может быть сделано для расчета финансовой аренды в соответствии с МСБУ 17.

Стандарт вносит некоторые изменения в учет более сложной аренды, которые связаны с платежами по условиям аренды. Как и ранее, они включают фиксированные платежи, предусмотренные договором аренды опции, в использовании которых существует обоснованная уверенность, и ожидаемые суммы гарантий по ликвидационной стоимости.

Однако, согласно стандарту, они теперь включают также два типа переменных платежей: основанные на индексе или ставке (например, инфляции) и платежи, которые по своей сути являются фиксированными (в случаях, когда практически либо экономически платеж является неизбежным). Платежи, основанные на других переменных, исключаются и признаются в отчете о прибыли или убытках (например, процент от фактических продаж). Переменные, основанные на индексе или ставке, платежи изначально определяются с использованием индекса или ставки на дату начала аренды. Последующие изменения учитываются, когда изменяется сам арендный платеж. Такие переменные платежи трактовались непоследовательно в МСБУ 17, поэтому эффект будет зависеть от учетной политики, ранее принятой организацией.

Еще одно изменение касается того факта, что новый стандарт раскрывает изменения в условиях аренды более глубоко и четко, чем МСБУ 17. Такие изменения могут быть обусловлены переоценкой (на основании пунктов, изначально включенных в договор аренды) или модификацией (предполагает пересмотр текущих условий договора аренды). В зависимости от природы изменений, переоценка может привести к пересмотру ставки дисконтирования, и пересмотр обязательства по аренде может отразиться в виде соответствующей корректировки права пользования активом.

Модификация может или не может изменять рамки договора аренды. Например, изменения могут касаться дополнительной площади в здании или уменьшения платежей в условиях падающего рынка. В общем, модификации приводят к переоценке обязательства по аренде и корректировке в праве пользования активом, за исключением одного случая.



Отдельный договор аренды учитывается, если расширяются рамки договора, и изменение в уплаченном возмещении соразмерно цене за данное расширение, если рассматривать его отдельно, что предусматривает применение суждений.

Для арендодателей модификация операционной аренды будет учитываться как новая аренда. Модификация финансовой аренды трактуется как отдельная аренда, если удовлетворяется упомянутый выше критерий. В противном случае трактовка зависит от того, что является результатом модификации на дату начала аренды: операционная или финансовая аренда.

МСФО 16 вносит значительно больше требований в части раскрытия информации. Этот аспект отразится на каждой организации в отличие от упомянутых выше.

Стандарт предусматривает некоторые переходные положения. В частности:

- определения, должен ли быть пересмотрен договор, включающий в себя аренду согласно КРМФО 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды»;
- для операционной аренды для арендаторов может быть применен упрощенный метод, состоящий в том, что они могут считать дату первоначального применения стандарта датой начала аренды, принимая во внимание только платежи, сделанные после даты первоначального применения, а также прочие упрощения (например, использование ретроспективной оценки срока аренды или исключение первоначальных затрат при оценке актива);
- если срок операционной аренды на дату первоначального применения стандарта составляет год и менее, он может быть трактован как краткосрочный;
- ни арендодатели, ни арендаторы по договорам на условиях финансовой аренды не должны корректировать соответствующие суммы на дату первоначального применения стандарта, даже если они затронуты изменениями соответствующих арендных платежей.

Стандартом предусмотрены определенные переходные положения в отношении субаренды и продажи с обратной арендой. МСФО 16 также указывает, что если организация ранее учитывала актив или обязательство, возникшее в результате благоприятной или неблагоприятной операционной аренды, приобретенной в результате объединения бизнеса, то данный актив или обязательство должен быть списан с соответствующей корректировкой в праве пользования активом.

ПОЧЕМУ MOORE STEPHENS KAZAKHSTAN?

Экспертиза

Наши специалисты имеют соответствующие профессиональные квалификации в аудите, бухгалтерском учете, налогах, внутреннем аудите, аудите информационных систем, управлении рисками и управлении проектами. Эта широкая экспертиза в сочетании со значительной практикой, накопленной в ходе работы с организациями различных отраслей, дает нам отличную возможность поделиться передовым опытом и помочь вам достичь реальных преимуществ – обеспечить ощутимую отдачу от ваших инвестиций.

Партнерское руководство

Наши партнеры не только руководят заданием и обеспечивают максимальное качество и эффективность, но и доступны для консультаций в течение всего проекта.

Открытость и последовательность

Ключевой частью наших услуг является не только подготовка подробного отчета, но и встреча с руководством клиента для обсуждения наших выводов и рекомендаций. Эта личная коммуникация и прозрачность способствуют тому, чтобы вы получили максимальную пользу.

MOORE STEPHENS KAZAKHSTAN

Мы являемся членом Moore Global Network Limited – одной из ведущих в мире аудиторских и консалтинговых сетей.

Наши клиенты имеют доступ к широкому спектру услуг: аудит, налоговый аудит и консалтинг, аутсорсинг бухгалтерского учета, сопровождение сделок, финансовая и налоговая экспертиза, оценка бизнеса, юридические услуги. Будучи частью Moore Global, мы имеем возможность обмениваться с коллегами практическим опытом и знаниями для того, чтобы наши клиенты могли получать консультации самого высокого уровня и требовать высочайшего качества оказываемых нами услуг, в какой бы точке мира они ни вели свой бизнес.

MOORE GLOBAL NETWORK

Цель Moore Global – помогать преуспевать нашим клиентам, нашим сотрудникам и сообществам, в которых они живут и работают. Мы являемся глобальной бухгалтерской и консалтинговой семьей из более чем 30,000 человек в более чем 260 независимых фирмах и более 110 странах, которые объединены и сотрудничают, чтобы заботиться о ваших потребностях на местном, национальном и международном уровнях.

Работая с фирмами Moore Global, вы будете работать с людьми, которые глубоко заботятся о вашем успехе и у которых есть стремление и преданность делу, чтобы обеспечить наилучшие результаты для вас и вашего бизнеса. Вы будете иметь больший доступ к высокому уровню экспертизы, чем со многими фирмами. Мы будем рядом, когда вы нуждаетесь в нас, чтобы помочь вам разобраться в лабиринте информации, чтобы направлять вас в ваших решениях и убедиться, что вы используете каждую возможность. Чтобы помочь вам преуспевать в меняющемся мире.

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

Moore Stephens Kazakhstan

E info@moore.kz
T + 7 727 2669904



MOORE

kazakhstan.moore-global.com