

УДК 330

***ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, ОСОБЕННОСТИ ОТРАЖЕНИЯ В  
БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ АРЕНДЫ***

***Файзуллина Р.И.***

*Магистрант<sup>1</sup>*

*Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации  
(Уфимский филиал)*

*Уфа, Россия*

**Аннотация**

В данной статье рассматриваются правовое обеспечение отражения аренды, нормативные правовые акты, которые регулируют арендные отношения. В статье говорится о нововведениях в учете аренды с появлением ФСБУ 25/2018, приводится сравнение положений МСФО (IFRS) 16 и его отечественного аналога, а также рассматривается проблематика применения ФСБУ 25/2018 и возникающие при этом вопросы и трудности.

**Ключевые слова:** аренда, ФСБУ 25/2018, IFRS 16, дисконтирование, право пользования активом, правовое регулирование.

***LEGAL SUPPORT, PECULIARITIES OF ACCOUNTING FOR LEASES***

***Faizullina R.I.***

*master's student*

*Financial University under the Government of the Russian Federation (Ufa branch)*

*Ufa, Russia*

---

<sup>1</sup> Научный руководитель: канд. экон. наук, Шашкова Т.Н.

Scientific supervisor: Candidate of Economic Sciences, Shashkova T.N.

Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

**Annotation**

This article discusses the legal support for the reflection of the lease, regulatory legal acts that regulate rental relations. The article talks about innovations in lease accounting with the advent of Standart FSBU 25/2018, compares the provisions of IFRS 16 and its domestic counterpart, and also examines the problems of applying Standart FSBU 25/2018 and the issues and difficulties that arise.

**Keywords:** lease, FSB 25/2018, IFRS 16, discounting, right to use an asset, legal regulation

Аренда регулируется главой 34 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Согласно ГК РФ «По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование» [1].

Также аренде посвящены Федеральный закон от 29.10.1998 №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и 22 статья Земельного Кодекса РФ «Аренда земельных участков».

В статье 20 Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 приведены принципы регулирования бухгалтерского учета, одним из которых является принцип «применения международных стандартов как основы разработки федеральных и отраслевых стандартов» [2]. За последние годы был достигнут значительный прогресс во внедрении международных стандартов финансовой отчетности в целях создания новых и усовершенствованных стандартов управления. Становится заметным сближение российского учета и стандартов с зарубежной практикой, когда некоторые ФСБУ являются аналогом международного стандарта, адаптированным к российскому бухгалтерскому учету, либо созданы на основе существующего международного стандарта.

В зарубежной практике для учета аренды используется МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Данный стандарт был внедрен в Российской Федерации Приказом Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

Минфина России от 11.06.2016 №111н. В нем приводится схожее определение аренды: «Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение» [4].

Предшественников у ФСБУ 25/2018 нет, как например ФСБУ 6/2020 и ПБУ 6/01, он заменяет собой Приказ Минфина РФ от 17.02.1997 №15 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга».

Российским аналогом международного стандарта является ФСБУ 25/2018, который был утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Основная цель отечественного стандарта бухгалтерского учета, касающегося аренды, заключается в установлении четких требований к учету объектов аренды. Это включает в себя:

1. Формирование информации об объектах аренды: Стандарт определяет, как правильно учитывать арендуемые активы и обязательства, связанные с арендой.

2. Правила ведения учета: Установлены допустимые методы учета, которые обеспечивают сопоставимость и прозрачность финансовой отчетности.

3. Перечень обязательной информации: Стандарт требует раскрытия определенной информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, что позволяет пользователям отчетности лучше понимать финансовое положение организации и ее обязательства по аренде.

Кроме того, в данном нормативно-правовом документе присутствуют некоторые особенности и инновации, которые вносят изменения в отечественную учетную систему.

Во-первых, в данном нормативном документе вводится в п. 5 новая категория «объект учета аренды». Для признания арендованного имущества объектом учета аренды необходимо, чтобы он одновременно соответствовал нескольким критериям:

- Определен срок аренды - договор аренды обязано включать в себя описание продолжительности периода, на протяжении которого арендатор будет использовать актив

- Объект аренды идентифицируется - указанный объект аренды прописан в договоре

- Право арендатора на получение экономических выгод - арендатор имеет право на получение прибыли от использования арендуемого объекта

- В отношениях между сторонами определено право арендатора использовать объект аренды по собственному усмотрению, то есть на то, с какой целью он будет использовать предмета аренды.

В ФСБУ 25/2018 указано, что «арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде» [3]. Согласно стандарту, право пользования активом признается по фактической стоимости. Согласно IFRS 16 «арендатор должен оценивать актив в форме права пользования по первоначальной стоимости» [4]. Сравним определение стоимости актива, согласно ФСБУ 25/2018 и IFRS 16 в Таблице 1.

Таблица 1 - Определение стоимости актива, согласно ФСБУ 25/2018 и IFRS 16

Согласно ФСБУ 25/2018 [3]	Согласно IFRS 16 [4]
<p>Фактическая стоимость включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размер первоначальной оценки обязательства по аренде;</li> <li>- размер арендных платежей, которые были осуществлены на дату получения предмета аренды или до неё;</li> <li>- сумму затрат, появившихся в результате поступления предметы аренды и приведения его в состояние, необходимое для использования арендатором;</li> <li>- размер оценочного обязательства по демонтажу, перемещению объекта, восстановлению окружающей среды и т.д., которое должно быть осуществлено арендатором после завершения договора аренды</li> </ul>	<p>Первоначальная стоимость включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размер первоначальной оценки обязательства по аренде;</li> <li>- размер арендных платежей, которые были осуществлены на дату получения предмета аренды или до неё за вычетом полученных стимулирующих платежей;</li> <li>- первоначальные затраты, которые были понесены арендатором (например, комиссионные вознаграждения, оплата юридических услуг, затраты, связанные с проведением переговоров при заключении договора аренды и другие);</li> <li>- оценку затрат, которые арендатор понесет в будущем по причине владения предметом</li> </ul>

	аренды: демонтаж, перемещение базового актива, восстановление участка и т.д
--	---

Таким образом, терминология «фактическая стоимость права пользования активом» и «первоначальная стоимость актива в форме права пользования» являются почти идентичными. Как можно заметить, МСФО отличается тем, что исключает из первоначальной стоимости актива полученные стимулирующие выплаты, то есть средства, переданные арендодателем арендатору в рамках арендного договора или в качестве компенсации за его расходы.

Если сравнить основные положения МСФО (IFRS) 16 и его российского аналога, то можно выявить следующие различия:

- «в МСФО (IFRS) 16, в отличие от ФСБУ 25/2018, сказано, что стороны договора аренды освобождаются от требований МСФО (IFRS) 13 раскрыть данные о справедливой стоимости объектов арендных отношений» [5, С. 39];

- В ФСБУ 25/2018 в пункте 5 приведены условия признания арендованного или сданного в аренду имущества объектом учета аренды, в МСФО (IFRS) 16 такие условия отсутствуют;

- Как в ФСБУ 25/2018, так и в МСФО (IFRS) 16 приведены случаи, при которых «арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде» [3]. Различие в том, что в ФСБУ 25/2018 представлен случай, которого нет в МСФО (IFRS) 16 - применение упрощенного способа ведения бухгалтерского учета;

- Согласно пункту 32 ФСБУ 25/2018 в качестве актива признается инвестиция в аренду на дату предоставления предмета аренды. Согласно пункту 67 МСФО (IFRS) 16 в качестве актива признается дебиторская задолженность;

- Отечественный стандарт ФСБУ 25/2018 представляет собой сокращенное содержание МСФО (IFRS) 16. Поэтому для полного понимания и правильного ведения бухгалтерского учета аренды может возникнуть необходимость обращаться к МСФО (IFRS) 16 и др.

Согласно пункту 15 ФСБУ 25/2018 «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» [3].

Определение приемлемой ставки дисконтирования является важной проблемой.

В России дисконтирование в бухгалтерском учете стало применяться не так давно и считается явлением новым.

В виду этого и отсутствия в международных и отечественных стандартах точных критериев и формулировок касательно определения ставки дисконтирования, выбор данной ставки является сложным процессом.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в бухгалтерском учете арендатора признается в качестве актива право пользования. Согласно пункту 47 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» право пользования может отражаться в бухгалтерском балансе двумя способами:

1-й способ: «включать активы в форме права пользования в ту же статью, по которой представлялись бы соответствующие базовые активы, если бы они находились в собственности» [4].

2-й способ: «раскрывать информацию о том, какие статьи в отчете о финансовом положении включают такие активы в форме права пользования» [4].

Ввиду этого могут появиться трудности с корректным отражением в балансе активов в форме права пользования. Например, правильнее отражать данные активы в балансе отдельной статьей или в составе основных средств.

Подводя итоги, можно сделать вывод, что ФСБУ 25/2018 «Учёт аренды», действительно, в значительной степени основывается на международном стандарте IFRS 16. Однако, ввиду того, что при создании отечественного аналога разработчики выделили и адаптировали для российского бухгалтерского учета Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

ключевые и наиболее важные положения МСФО (IFRS) 16, содержание ФСБУ 25/2018 оказалось сокращенным и частично измененным.

Мы видим, что между ФСБУ 25/2018 и МСФО (IFRS) 16 «Аренда» есть некоторые отличия, а также, что с принятием ФСБУ 25/2018 появляются вопросы его применения, в частности определение ставки дисконтирования и вопросы отражения права пользования активом в отчетности.

Тем не менее, использование зарубежного опыта в учете аренды позволяет российским организациям улучшить прозрачность и сопоставимость финансовой информации и свидетельствует о сближении российских и международных стандартов бухгалтерского учета. Это сближение способствует не только улучшению качества отчетности, но и повышению доверия со стороны инвесторов и кредиторов, что может позитивно сказаться на привлечении финансирования и развитии бизнеса.

#### **Библиографический список**

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/) (Дата обращения 10.09.2024)

2. Федеральный закон "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_122855/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122855/) (Дата обращения 14.09.2024)

3. Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_314504/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314504/) (Дата обращения 11.09.2024)

4. "Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | Вектор экономики | [www.vectoreconomy.ru](http://www.vectoreconomy.ru) | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_202611/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_202611/) (Дата обращения 10.09.2024)

5. Аминова С. Правовое обеспечение бухгалтерского и налогового учета договора аренды // Символ науки. 2020. №9. [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovoe-obespechenie-buhgalterskogo-i-nalogovogo-ucheta-dogovora-arendy> (Дата обращения 16.09.2024)

6. Плотников В.С., Плотникова О.В. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда»: сравнительный анализ основных положений // Учет. Анализ. Аудит. – 2019. - №6. – С.42-51. [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=49303564> (Дата обращения 16.09.2024)

7. Официальный сайт Бухгалтерского методологического центра (БМЦ) [Электронный ресурс]. — Режим доступа — URL: <http://bmcenter.ru/rekomendazii> (Дата обращения 16.09.2024)

*Оригинальность 78%*