

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(БАНК РОССИИ)**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

№ \_\_\_\_ - П

г. Москва

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**О порядке бухгалтерского учета договоров аренды некредитными  
финансовыми организациями**

Настоящее Положение на основании статьи 7 Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 28, ст. 2790; 2003, № 2, ст. 157; № 52, ст. 5032; 2004, № 27, ст. 2711; № 31, ст. 3233; 2005, № 25, ст. 2426; № 30, ст. 3101; 2006, № 19, ст. 2061; № 25, ст. 2648; 2007, № 1, ст. 9, ст. 10; № 10, ст. 1151; № 18, ст. 2117; 2008, № 42, ст. 4696, ст. 4699; № 44, ст. 4982; № 52, ст. 6229, ст. 6231; 2009, № 1, ст. 25; № 29, ст. 3629; № 48, ст. 5731; 2010, № 45, ст. 5756; 2011, № 7, ст. 907; № 27, ст. 3873; № 43, ст. 5973; № 48, ст. 6728; 2012, № 50, ст. 6954; № 53, ст. 7591, ст. 7607; 2013, № 11, ст. 1076; № 14, ст. 1649; № 19, ст. 2329; № 27, ст. 3438, ст. 3476, ст. 3477; № 30, ст. 4084; № 49, ст. 6336; № 51, ст. 6695, ст. 6699; № 52, ст. 6975; 2014, № 19, ст. 2311,

ст. 2317; № 27, ст. 3634; № 30, ст. 4219; № 40, ст. 5318; № 45, ст. 6154; № 52, ст. 7543; 2015, № 1, ст. 4, ст. 37; № 27, ст. 3958, ст. 4001; № 29, ст. 4348, ст. 4357; № 41, ст. 5639; № 48, ст. 6699; 2016, № 1, ст. 23, ст. 46, ст. 50; № 26, ст. 3891; № 27, ст. 4225, ст. 4273, ст. 4295; 2017, № 1, ст. 46; № 14, ст. 1997; № 18, ст. 2661, ст. 2669; № 27, ст. 3950; № 30, ст. 4456; № 31, ст. 4830), части 6 статьи 21 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7344; 2013, № 26, ст. 3207; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4084; № 44, ст. 5631; № 51, ст. 6677; № 52, ст. 6990; 2014, № 45, ст. 6154; 2016, № 22, ст. 3097; 2017, № 30, ст. 4440) (далее – Федеральный закон «О бухгалтерском учете») устанавливает порядок бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями.

## **Глава 1. Общие положения**

1.1. В бухгалтерском учете передача имущества в аренду и возврат имущества по окончании срока аренды отражаются на основании первичных учетных документов.

1.2. Понятия «договор аренды», «срок аренды», «базовый актив», «актив в форме права пользования», «чистая инвестиция в аренду», «валовая инвестиция в аренду», «гарантия ликвидационной стоимости», «негарантированная ликвидационная стоимость», «фиксированные платежи», «переменные арендные платежи», «стимулирующие платежи по аренде», «операция продажи с обратной арендой», «минимальные арендные платежи», «модификация договора аренды» в целях настоящего Положения применяются в значениях, установленных Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 11 июля 2016 года № 111н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов

финансовой отчетности на территории Российской Федерации» (далее – МСФО (IFRS) 16), зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 1 августа 2016 года № 43044.

1.3. Операции продажи с обратной арендой отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с главой 6 настоящего Положения.

## **Глава 2. Классификация и бухгалтерский учет договоров аренды у некредитной финансовой организации - арендатора**

2.1. Актив в форме права пользования и обязательство по аренде признаются арендатором на дату начала аренды.

2.2. На дату начала аренды актив в форме права пользования оценивается арендатором по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с пунктом 24 МСФО (IFRS) 16.

2.3. На дату начала аренды обязательство по договору аренды оценивается арендатором по приведенной стоимости минимальных арендных платежей.

Арендные платежи дисконтируются с использованием заложенной в договоре аренды процентной ставки. При отсутствии возможности расчета заложенной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам арендатора.

На дату начала аренды арендные платежи, которые включаются в оценку обязательства по договору аренды, состоят из платежей за право пользования базовым активом в течение срока аренды:

фиксированных платежей за вычетом любых стимулирующих платежей по договору аренды к получению;

переменных арендных платежей, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемых с использованием индекса или ставки на дату начала аренды;

сумм, которые арендатор планирует уплатить по гарантиям ликвидационной стоимости в соответствии с договором аренды;

цены исполнения опциона на заключение договора на покупку базового актива, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит опцион на заключение договора на покупку базового актива в силу того, что цена покупки базового актива будет существенно ниже справедливой стоимости базового актива;

выплат штрафов за прекращение договора аренды, если срок аренды отражает потенциальную реализацию арендатором права на прекращение договора аренды.

В переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, включаются платежи, привязанные к индексу потребительских цен, платежи, привязанные к базовой процентной ставке, или платежи, которые варьируются в зависимости от изменений рыночных арендных ставок.

2.4. Величина первоначальной оценки обязательств по аренде включается в первоначальную стоимость актива в форме права пользования и отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60807 «Вложения в приобретение активов в форме права пользования»

Кредит счета № 60806 «Обязательства по аренде».

Арендные платежи, уплаченные авансом до даты начала аренды, включаются в первоначальную стоимость актива в форме права пользования и отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60807 «Вложения в приобретение активов в форме права пользования»

Кредит счета № 60312 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60314 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

Первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором, обусловленные заключением договора аренды, включаются в

первоначальную стоимость актива в форме права пользования и отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60807 «Вложения в приобретение активов в форме права пользования»

Кредит счета № 60312 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60314 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

В случае если арендатор несет затраты в связи со строительством или проектированием базового актива до даты начала аренды, затраты отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с Положением Банка России от 22 сентября 2015 года № 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», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 октября 2015 года № 39335, 21 декабря 2016 года № 44851 (далее – Положение Банка России № 492-П).

Введение в эксплуатацию актива в форме права пользования отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60804 «Активы в форме права пользования»

Кредит счета № 60807 «Вложения в приобретение активов в форме права пользования».

Единицей бухгалтерского учета актива в форме права пользования является инвентарный объект.

Каждому инвентарному объекту активов в форме права пользования при признании присваивается инвентарный номер.

2.5. Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам, после первоначального признания, оцениваются арендатором с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В случае если активы в форме права пользования относятся к группе основных средств, к которой применяется модель учета по переоцененной стоимости, данная модель учета по переоцененной стоимости применяется в отношении всех активов в форме права пользования, которые относятся к такой группе основных средств. При применении модели по переоцененной стоимости арендатор руководствуется Положением Банка России № 492-П.

Активы в форме права пользования, удовлетворяющие критерию признания в качестве инвестиционного имущества, оцениваются арендатором с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения либо по справедливой стоимости в соответствии с Положением Банка России № 492-П.

В случае если применяется модель учета по справедливой стоимости в отношении инвестиционного имущества, данная модель учета по справедливой стоимости применяется в отношении активов в форме права пользования, которые удовлетворяют определению инвестиционного имущества в соответствии с Положением Банка России № 492-П.

2.6. При применении модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения активы в форме права пользования оцениваются арендатором с корректировкой на переоценку обязательства по аренде в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения.

В случае если договор аренды передает право собственности на базовый актив арендатору до конца срока аренды или если первоначальная стоимость актива в форме права пользования отражает намерение арендатора исполнить опцион на заключение договора на покупку базового актива, актив в форме

права пользования амортизируется с даты начала аренды до конца срока полезного использования базового актива. В противном случае актив в форме права пользования амортизируется с даты начала аренды до более ранней из дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды.

Начисление амортизации актива в форме права пользования отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности» (в Отчете о финансовых результатах в соответствии с Положением Банка России от 2 сентября 2015 года № 487-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета доходов, расходов и прочего совокупного дохода некредитных финансовых организаций», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 9 октября 2015 года № 39282, 8 июня 2016 года № 42473, 20 декабря 2016 года № 44832 (далее – ОФР), по символу 55302 «Амортизация активов в форме права пользования»)

Кредит счета № 60805 «Амортизация активов в форме права пользования».

Порядок начисления амортизации устанавливается Положением Банка России № 492-П.

Актив в форме права пользования подлежит проверке на обесценение на конец каждого отчетного периода в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (далее – МСФО (IAS) 36), введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации

2 февраля 2016 года № 40940 (далее – приказ Минфина России № 217н), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 июня 2016 года № 98н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 июля 2016 года № 42869 (далее – приказ Минфина России № 98н).

2.7. При последующей оценке арендатору необходимо оценить обязательство по аренде:

увеличивая балансовую стоимость для отражения процентов по обязательству по аренде;

уменьшая балансовую стоимость для отражения осуществленных арендных платежей;

переоценивая балансовую стоимость для отражения переоценки или изменения условий договора аренды.

2.8. Не позднее последнего дня месяца и в установленные договором аренды даты уплаты арендных платежей в бухгалтерском учете подлежат отражению процентные расходы, начисленные за истекший месяц либо за период с даты уплаты предыдущего арендного платежа бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71101 «Процентные расходы» (в ОФР по символам раздела 4 «Процентные расходы» части 4 «Расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»)

Кредит счета № 60806 «Обязательства по аренде».

В дату уплаты текущего арендного платежа кредиторская задолженность по текущему арендному платежу отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»



Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60313 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

Перечисление текущего арендного платежа отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60313 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям»

Кредит счета по учету денежных средств: расчетный счет в кредитной организации, банке-нерезиденте (далее – счета по учету денежных средств).

2.9. С даты начала аренды обязательства по договору аренды переоцениваются с учетом изменений арендных платежей в случае изменения срока аренды или изменения оценки опциона на заключение договора на покупку базового актива.

Сумма переоценки обязательства по договору аренды признается арендатором в качестве корректировки актива в форме права пользования и отражается бухгалтерской записью:

увеличение балансовой стоимости обязательства по договору аренды:

Дебет счета № 60804 «Активы в форме права пользования»

Кредит счета № 60806 «Обязательства по аренде»;

уменьшение балансовой стоимости обязательства по договору аренды:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»

Кредит счета № 60804 «Активы в форме права пользования».

В случае если балансовая стоимость актива в форме права пользования уменьшается до нуля и при этом дополнительно уменьшается оценка обязательства по договору аренды, оставшаяся величина переоценки отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»

Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52303 «Доходы арендатора от переоценки обязательств по аренде»).

Обязательство по договору аренды переоценивается арендатором путем дисконтирования пересмотренных арендных платежей с использованием пересмотренной ставки дисконтирования в любом из следующих случаев:

при изменении срока аренды пересмотренные арендные платежи определяются на основе пересмотренного срока аренды; либо

при изменении оценки опциона на заключение договора на покупку базового актива пересмотренные арендные платежи определяются для отражения изменения сумм к уплате по опциону на заключение договора на покупку базового актива.

Пересмотренная ставка дисконтирования определяется как процентная ставка, заложенная в договоре аренды, на протяжении оставшегося срока аренды, если такая ставка может быть определена, или как процентная ставка по заемным средствам арендатора на дату переоценки, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть определена.

Обязательство по договору аренды повторно оценивается путем дисконтирования пересмотренных арендных платежей в любом из следующих случаев:

при изменении сумм, которые, как ожидается, будут уплачены в рамках гарантии ликвидационной стоимости в соответствии с договором аренды, арендатором определяются пересмотренные арендные платежи для отражения изменения сумм, которые, как планируется, будут уплачены в рамках гарантии ликвидационной стоимости;

при изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей, арендатором переоценивается обязательство по аренде для отражения таких пересмотренных арендных платежей только в случае изменения денежных потоков (то есть в случае изменения арендных платежей) и определяются пересмотренные арендные платежи на протяжении оставшегося срока аренды на основе пересмотренных арендных платежей, предусмотренных договором аренды.

Арендатором используется неизменная ставка дисконтирования, за исключением случаев, когда изменение арендных платежей обусловлено изменением плавающих процентных ставок. В этом случае используется пересмотренная ставка дисконтирования, которая отражает изменения процентной ставки.

2.10. В случае если по условию договора аренды по истечении срока аренды право собственности на базовый актив передается арендатору, отражаются бухгалтерские записи:

Дебет счета № 60401 «Основные средства (кроме земли)» или счета № 60404 «Земля» или счета № 61901 «Инвестиционное имущество – земля» или счета № 61903 «Инвестиционное имущество (кроме земли)» или счета № 61905 «Инвестиционное имущество – земля, учитываемая по справедливой стоимости» или счета № 61907 «Инвестиционное имущество (кроме земли), учитываемое по справедливой стоимости»

Кредит счета № 60804 «Активы в форме права пользования»;

Дебет счета № 60805 «Амортизация активов в форме права пользования»

Кредит счета № 60414 «Амортизация основных средств (кроме земли)» или счета № 61909 «Амортизация инвестиционного имущества (кроме земли)».

Выкупная цена, подлежащая оплате, отражается бухгалтерскими записями:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»

Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60313 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям»;

Дебет счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60313 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям»

Кредит счетов по учету денежных средств.

2.11. При досрочном расторжении договора аренды процентные расходы за период с даты начисления предыдущего арендного платежа до даты досрочного расторжения отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71101 «Процентные расходы» (в ОФР по символам раздела 4 «Процентные расходы» части 4 «Расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»)

Кредит счета № 60806 «Обязательства по аренде».

Кредиторская задолженность по уплате процентов отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»

Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60313 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

Прекращение признания обязательства по аренде отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества».

Выбытие базового актива в сумме балансовой стоимости отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества»

Кредит счета № 60804 «Активы в форме права пользования».

Списание накопленной амортизации, начисленной на базовый актив, отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60805 «Амортизация активов в форме права пользования»

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества».

Финансовый результат по прекращению признания договора аренды отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71702 «Расходы по другим операциям» (в ОФР по символу 53805 «Прочие расходы арендатора по договорам аренды»)

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества».

2.12. Решение о неприменении требований пунктов 2.1 – 2.11 настоящего Положения в отношении краткосрочной аренды и (или) аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость принимается арендатором.

Арендные платежи в отношении краткосрочной аренды либо аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, за исключением случаев, когда другой подход обеспечивает более корректное отражение структуры получения выгод арендатором.

Под краткосрочной арендой в целях настоящего Положения понимается договор аренды, по которому на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев. Договор аренды, который содержит опцион на заключение договора на покупку базового актива, не является краткосрочной арендой.

При классификации аренды в качестве краткосрочной арендатор учитывает планируемый срок аренды.

Стоимость базовых активов, полученных в краткосрочную аренду, а также базовых активов, имеющих низкую стоимость, учитывается на внебалансовом счете № 91507 «Имущество, полученное по договорам аренды» бухгалтерской записью:

Дебет счета № 99998 «Счет для корреспонденции с пассивными счетами при двойной записи»

Кредит счета № 91507 «Имущество, полученное по договорам аренды».

Не позднее последнего дня месяца расходы, начисленные за истекший месяц, отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71802 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности» (в ОФР по символу 55401 «Арендная плата по краткосрочной аренде и аренде активов, имеющих низкую стоимость»)

Кредит счета № 60312 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60314 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

2.13. В случае если арендатор предоставляет базовый актив в субаренду или, как ожидается, предоставит базовый актив в субаренду, то основной договор аренды не удовлетворяет критериям классификации в качестве аренды актива с низкой стоимостью и отражается в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 2.1 – 2.11 настоящего Положения.

В случае если основной договор аренды является краткосрочной арендой, которая учитывается в соответствии с пунктом 2.12 настоящего Положения, договор субаренды классифицируется как операционная аренда и отражается в бухгалтерском учете в соответствии с главой 5 настоящего Положения.

### **Глава 3. Классификация договоров аренды у некредитной финансовой организации - арендодателя**

3.1. Классификация договора аренды для арендодателей основывается на объеме, в котором договор аренды передает риски и выгоды, связанные с владением базовым активом. Договор аренды классифицируется арендодателем в качестве финансовой аренды или операционной аренды.

3.2. Классификация договора аренды в качестве финансовой или операционной осуществляется в соответствии с пунктами 62 – 64 МСФО (IFRS) 16.

3.3. При классификации договора аренды здания и земельного участка каждый элемент аренды классифицируется как финансовая или операционная аренда. При определении того, является ли элемент аренды «земельный участок» объектом финансовой или операционной аренды, учитывается, что земельные участки имеют неограниченный срок экономического использования.

Минимальные арендные платежи распределяются между земельными участками и зданиями пропорционально справедливой стоимости арендных прав, заключенных в элементах аренды «земельные участки» и «здания», на дату начала аренды. Если отсутствует возможность распределить арендные платежи между указанными элементами аренды, договор аренды классифицируется как финансовая аренда. Если оба элемента аренды представляют собой операционную аренду, договор аренды классифицируется как операционная аренда.

В случае если сумма для элемента аренды «земельные участки», является несущественной для договора аренды, земельные участки и здания могут рассматриваться в качестве одного объекта в целях классификации аренды и классифицироваться либо как финансовая аренда, либо как операционная аренда. В этом случае срок экономического использования зданий рассматривается в качестве срока экономического использования всего базового актива.

3.4. В случае если договор содержит компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые являются или не являются арендой, возмещение по договору распределяется арендодателем в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (далее – МСФО (IFRS) 15), введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н.

#### **Глава 4. Бухгалтерский учет договоров финансовой аренды у некредитной финансовой организации - арендодателя**

4.1. На дату начала аренды активы, находящиеся в финансовой аренде, признаются арендодателем и отражаются в качестве дебиторской задолженности в сумме, равной чистой инвестиции в аренду.

Процентная ставка, заложенная в договоре аренды, используется арендодателем для оценки чистой инвестиции в аренду. В случае субаренды, если процентная ставка, заложенная в договоре субаренды, не может быть надежно определена, арендодателем используется ставка дисконтирования, заложенная в основном договоре аренды (скорректированная с учетом первоначальных прямых затрат, связанных с субарендой), для оценки чистой инвестиции в субаренду. Первоначальные прямые затраты включаются в первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду и уменьшают сумму дохода, признаваемого на протяжении срока аренды. Процентная ставка, заложенная в договоре аренды, определяется таким образом, чтобы первоначальные прямые затраты включались в чистую инвестицию в аренду.

Следующие платежи за право пользования базовым активом в течение срока аренды, которые не получены на дату начала аренды, включаются в оценку чистой инвестиции в аренду:

фиксированные платежи за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к уплате;

переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемые с использованием индекса или ставки на дату начала аренды;

ликвидационная стоимость, гарантируемая арендодателю арендатором, стороной, связанной с арендатором, или третьим лицом, не связанным с арендодателем, которое в финансовом отношении способно выполнить обязанности по гарантии;

цена исполнения опциона на заключение договора на покупку базового актива, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит опцион на заключение договора на покупку базового актива, в том числе, в силу того, что цена покупки базового актива будет существенно ниже справедливой стоимости базового актива;



выплата штрафов за прекращение аренды, если условие договора аренды подразумевает наличие у арендатора права на досрочное прекращение договора аренды.

4.2. С даты начала финансовой аренды прекращение признания базового актива отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества»

Кредит счета, на котором учитывался базовый актив до передачи арендатору по договору аренды.

Если по базовому активу до передачи арендатору начислялась амортизация, то сумма накопленной амортизации на дату передачи базового актива отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60414 «Амортизация основных средств (кроме земли)» или счета № 61909 «Амортизация инвестиционного имущества (кроме земли)»

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества».

Базовый актив, переданный арендатору, отражается на внебалансовом счете по учету имущества, переданного на баланс арендатора, № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду» бухгалтерской записью:

Дебет счета № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду»

Кредит счета № 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи».

Включение первоначальных прямых затрат в первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества»

Кредит счета № 60312 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60314 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

Арендные платежи, полученные авансом до даты начала аренды, уменьшают первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду и отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами»

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества».

Признание дебиторской задолженности по финансовой аренде в сумме, равной первоначальной оценке чистой инвестиции в аренду, отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды»

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества».

4.3. Процентный доход по аренде признается арендодателем в течение срока аренды на основе графика, отражающего неизменную периодическую норму доходности по чистой инвестиции арендодателя в аренду.

Не позднее последнего дня месяца и в установленные договором аренды даты уплаты арендных платежей процентные доходы, начисленные за истекший месяц либо за период с даты получения предыдущего арендного платежа, отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды»

Кредит счета № 71001 «Процентные доходы» (в ОФР по символам раздела 1 «Процентные доходы» части 3 «Доходы от операций с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»).

4.4. Дебиторская задолженность по причитающемуся арендному платежу отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами»

Кредит счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды».

Поступление периодического арендного платежа отражается бухгалтерской записью:

Дебет счетов по учету денежных средств

Кредит счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами».

4.5. Прекращение признания и обесценение дебиторской задолженности по договорам аренды определяются в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

(далее – МСФО (IFRS) 9), введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н.

Расчет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки под обесценение дебиторской задолженности по договорам аренды осуществляется арендодателем в соответствии с главой 7 настоящего Положения.

4.6. Положения пункта 4.5 и главы 7 настоящего Положения не применяются в отношении негосударственного пенсионного фонда, страховой организации и общества взаимного страхования, соответствующих критериям, установленным пунктом 20В Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 4 «Договоры страхования», введенного в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 217н, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н, приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 марта 2017 года № 50н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 22 мая 2017 года № 46773 (далее – МСФО (IFRS) 4), и не применяющих МСФО (IFRS) 9.

К негосударственному пенсионному фонду, страховой организации и обществу взаимного страхования, соответствующим критериям, установленным пунктом 20В МСФО (IFRS) 4, не применяющим МСФО (IFRS) 9, применяются положения настоящего пункта.

Прекращение признания и обесценение дебиторской задолженности по договорам аренды определяются в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 217н, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н.

Негосударственные пенсионные фонды, страховые организации и общества взаимного страхования, соответствующие критериям, установленным пунктом 20В МСФО (IFRS) 4, применяют МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2021 года. Негосударственный пенсионный фонд, страховая организация и общество взаимного страхования, соответствующие критериям, установленным пунктом 20В МСФО (IFRS) 4, вправе принять решение о применении МСФО (IFRS) 9 в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся до 1 января 2021 года, и отразить данное решение в учетной политике.

4.7. По окончании договора финансовой аренды, в случае наличия остатка на счете № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды» в сумме выкупной цены, подлежащей получению, или гарантированной ликвидационной стоимости, прекращение признания договора финансовой аренды отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами»

Кредит счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды».

Получение денежных средств от арендатора отражается бухгалтерской записью:

Дебет счетов по учету денежных средств

Кредит счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами».

Стоимость базового актива списывается с внебалансового счета № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду» бухгалтерской записью:

Дебет счета № 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи»

Кредит счета № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду».

4.8. В случае досрочного расторжения договора финансовой аренды процентные доходы за период с даты начисления предыдущего арендного платежа до даты досрочного расторжения отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды»

Кредит счета № 71001 «Процентные доходы» (в ОФР по символам раздела 1 «Процентные доходы» части 3 «Доходы от операций с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»).

Дебиторская задолженность по причитающемуся арендному платежу отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами»

Кредит счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды».

Получение денежных средств от арендатора отражается бухгалтерской записью:

Дебет счетов по учету денежных средств

Кредит счета № 60332 «Расчеты с покупателями и клиентами».

Списание остатка со счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды» отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 61211 «Прекращение признания договора финансовой аренды»

Кредит счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды».

Возврат базового актива отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета, на котором учитывался базовый актив до передачи арендатору по договору финансовой аренды

Кредит счета № 61211 «Прекращение признания договора финансовой аренды».

Отражение финансового результата по прекращению договора финансовой аренды отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 61211 «Прекращение признания договора финансовой аренды»

Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52302 «Доходы арендодателя от операций финансовой аренды (лизинга)»).

Стоимость базового актива списывается с внебалансового счета № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду» бухгалтерской записью:

Дебет счета № 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи»

Кредит счета № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду».

4.9. В случае досрочного расторжения договора аренды и последующей сдачи возвращенного имущества в аренду бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с пунктами 4.2 – 4.5 настоящего Положения.

## **Глава 5. Бухгалтерский учет договоров операционной аренды некредитными финансовыми организациями - арендодателями**

5.1. С даты начала операционной аренды признание переданного в аренду базового актива арендодателем не прекращается.

Переданное в аренду имущество продолжает учитываться арендодателем на балансе на счетах по учету имущества и одновременно учитывается на внебалансовом счете по учету имущества, переданного в аренду, № 91501 «Имущество, переданное в аренду» бухгалтерской записью:

Дебет счета № 91501 «Имущество, переданное в аренду»

Кредит счета № 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи».

5.2. Получение арендной платы арендодателем отражается в бухгалтерском учете бухгалтерской записью:

Дебет счетов по учету денежных средств

Кредит счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами».

Сумма арендной платы, полученная арендодателем в отчетном периоде, но относящаяся к будущим отчетным периодам, признается в качестве полученного аванса в составе кредиторской задолженности.

Сумма арендной платы, признаваемая арендодателем в качестве дохода на протяжении срока аренды, отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами»

Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52301 «Доходы арендодателя от сдачи имущества в операционную аренду»).

5.3. Первоначальные прямые затраты, понесенные арендодателем при подготовке и заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость базового актива и признаются в качестве расходов на протяжении срока аренды равномерно, и отражаются бухгалтерской записью:

Дебет счета по учету имущества

Кредит счета № 60311 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60313 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям».

5.4. Затраты, связанные с получением дохода от аренды, признаются арендодателем в составе текущих расходов.

Способ начисления амортизации должен соответствовать способу, установленному арендодателем для аналогичных активов в учетной политике.

Базовый актив, являющийся предметом аренды, проверяется на обесценение на конец каждого отчетного периода в соответствии с МСФО (IAS) 36.

5.5. При получении после окончания договора аренды переданного в аренду базового актива, стоимость базового актива списывается арендодателем с внебалансового счета № 91501 «Имущество, переданное в аренду» бухгалтерской записью:

Дебет счета № 99999 «Счет для корреспонденции с активными счетами при двойной записи»

Кредит счета № 91501 «Имущество, переданное в аренду».

## **Глава 6. Бухгалтерский учет некредитными финансовыми организациями операций продажи с обратной арендой**

6.1. Под операцией продажи с обратной арендой в целях настоящего Положения понимается продажа актива с последующей арендой продавцом-арендатором указанного актива. Операция продажи с обратной арендой имеет два элемента: продажу актива продавцом-арендатором покупателю-арендодателю и обратное получение проданного актива продавцом-арендатором в аренду от покупателя-арендодателя.

Бухгалтерский учет операций аренды осуществляется некредитными финансовыми организациями в соответствии с настоящим Положением.

6.2. Для оценки того, является ли передача актива продажей, некредитными финансовыми организациями применяются требования МСФО (IFRS) 15.

6.3. В случае если передача актива продавцом-арендатором удовлетворяет требованиям МСФО (IFRS) 15 для учета в качестве продажи актива, то актив в форме права пользования, который обусловлен обратной арендой, оценивается продавцом-арендатором как часть предыдущей балансовой стоимости актива, которая связана с правом пользования, сохраняемым продавцом-арендатором.

Бухгалтерский учет операций покупки и продажи актива продавцом-арендатором и покупателем-арендодателем осуществляется в соответствии с Положением Банка России № 492-П.

Сумма прибыли или убытка, которая относится к правам, переданным покупателю-арендодателю признается продавцом-арендатором.

6.4. В случае если справедливая стоимость полученного возмещения за проданный актив не равна справедливой стоимости актива либо если платежи за аренду не осуществляются по рыночным ставкам, продавцом-арендатором выполняются корректировки для оценки поступлений от продажи по справедливой стоимости:



суммы, недополученные по сравнению с рыночными условиями, отражаются как предоплата арендных платежей бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60312 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или счета № 60314 «Расчеты с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям»

Кредит счета № 61209 «Выбытие (реализация) имущества»; и

суммы, полученные сверх рыночного уровня, учитываются как дополнительное финансирование, предоставляемое покупателем-арендодателем продавцу-арендатору бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60331 «Расчеты с покупателями и клиентами»

Кредит счетов по учету привлеченных средств.

Бухгалтерский учет привлеченных средств осуществляется некредитными финансовыми организациями в соответствии с Положением Банка России от 5 ноября 2015 года № 501-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями операций по привлечению денежных средств по договорам займа и кредитным договорам, операций по выпуску и погашению (оплате) облигаций и векселей», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 27 ноября 2015 года № 39881, 20 декабря 2016 года № 44835 (далее – Положение Банка России № 501-П).

Корректировка оценивается некредитной финансовой организацией на основе одной из следующих величин:

разницы между справедливой стоимостью возмещения за проданный актив и справедливой стоимостью актива; и

разницы между приведенной стоимостью предусмотренных договором платежей по аренде и приведенной стоимостью платежей по аренде по рыночным ставкам.

6.5. В случае если передача актива продавцом-арендатором не удовлетворяет требованиям МСФО (IFRS) 15 для учета в качестве продажи актива, то признание переданного актива и финансового обязательства в

размере поступлений от передачи продолжается продавцом-арендатором. Финансовое обязательство признается в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и отражается продавцом-арендатором бухгалтерской записью:

Дебет счетов по учету денежных средств

Кредит счетов по учету привлеченных средств.

Бухгалтерский учет привлеченных средств осуществляется продавцом-арендатором в соответствии с Положением Банка России № 501-П.

6.6. В случае если передача актива продавцом-арендатором не удовлетворяет требованиям МСФО (IFRS) 15 для учета в качестве продажи актива, то переданный актив не признается покупателем-арендодателем, а признается финансовый актив в размере поступлений от передачи с применением МСФО (IFRS) 9, который отражается бухгалтерской записью:

Дебет счетов по учету прочих предоставленных средств

Кредит счетов по учету денежных средств.

Бухгалтерский учет прочих предоставленных средств осуществляется покупателем-арендодателем в соответствии с Положением Банка России от 1 октября 2015 года № 493-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета некредитными финансовыми организациями операций по выдаче (размещению) денежных средств по договорам займа и договорам банковского вклада», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 октября 2015 года № 39330, 20 декабря 2016 года № 44834.

## **Глава 7. Бухгалтерский учет некредитными финансовыми организациями - арендодателями обесценения дебиторской задолженности по договорам аренды**

7.1. Дебиторская задолженность по договорам аренды является кредитно-обесцененной, если имеется одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по дебиторской задолженности.

7.2. По дебиторской задолженности по договорам аренды, указанной в пункте 7.1 настоящего Положения, формируется оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки.

Способ оценки ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности по договорам аренды при необходимости определяется некредитной финансовой организацией - арендодателем в соответствии с пунктом 5.5.17 МСФО (IFRS) 9 и утверждается в учетной политике.

Понятия «кредитное обесценение» и «ожидаемые кредитные убытки» применяются в настоящем Положении в значениях, установленных Приложением А МСФО (IFRS) 9, понятие «кредитный риск» применяется в настоящем Положении в значении, установленном пунктом 5.5.9 МСФО (IFRS) 9.

7.3. По дебиторской задолженности по договорам аренды, не являющейся кредитно-обесцененной, не реже чем на последний календарный день отчетного периода (далее – отчетная дата), а также на дату прекращения признания оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки рассчитывается арендодателем в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев, если отсутствует значительное увеличение кредитного риска по дебиторской задолженности с даты первоначального признания.

7.4. По дебиторской задолженности по договорам аренды, не являющейся кредитно-обесцененной, не реже чем на дату первоначального признания, а также на дату прекращения признания оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки рассчитывается арендодателем в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный риск по данной дебиторской задолженности по договорам аренды значительно увеличился с даты первоначального признания.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по финансовому активу определяется арендодателем в соответствии с пунктом В.5.5.37 МСФО (IFRS) 9.

7.5. По кредитно-обесцененной дебиторской задолженности по договорам аренды не реже чем на каждую отчетную дату, а также на дату прекращения признания оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки рассчитывается арендодателем как разница между балансовой стоимостью дебиторской задолженности до корректировки на величину оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки и приведенной стоимостью расчетных будущих денежных потоков, определенных с использованием ставки процента по договору аренды.

7.6. В случае если денежные потоки по дебиторской задолженности по договорам аренды были изменены и признание дебиторской задолженности не было прекращено, увеличение кредитного риска по дебиторской задолженности определяется арендодателем путем сравнения оценки риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату (на основании измененных условий договора) и оценки риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по дебиторской задолженности при первоначальном признании (на основе первоначальных условий договора).

7.7. В случае если арендодатель не располагает надежной информацией для оценки ожидаемых кредитных убытков за весь срок по отдельной дебиторской задолженности, ожидаемые кредитные убытки оцениваются за весь срок на групповой основе в соответствии с пунктом В.5.5.4 МСФО (IFRS) 9.

7.8. Разница между величиной оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки и ранее признанной величиной оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки признается арендодателем в качестве доходов или расходов от обесценения.

7.9. Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, для дебиторской задолженности по договорам аренды, рассчитывается арендодателем, в случае если арендодатель утвердил указанный подход в учетной политике.

7.10. Расчет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды, не являющейся на дату оценки кредитно-обесцененной, осуществляется арендодателем в соответствии с пунктами 7.3 и 7.4 настоящего Положения.

7.10.1. Формирование оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки отражается арендодателем бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71702 «Расходы по другим операциям» (в ОФР по символу 53303 «Расходы по формированию (доначислению) резервов под обесценение по операциям финансовой аренды (лизинга)» или по символу 53304 «Расходы по формированию (доначислению) резервов по другим активам, в том числе требованиям, и прочим операциям, не приносящим процентный доход») (далее – счет по учету расходов по формированию и доначислению (увеличению ранее начисленных) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности)

Кредит счета № 47702 «Резервы под обесценение» или счета № 60324 «Резервы под обесценение» (далее – счета учета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, корректирующего стоимость дебиторской задолженности).

7.10.2. Доначисление (увеличение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки на сумму превышения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, рассчитанного на текущую дату, над суммой предыдущей оценки отражается арендодателем бухгалтерской записью, в соответствии с подпунктом 7.10.1 настоящего пункта.

7.10.3. Восстановление (уменьшение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки на сумму превышения величины предыдущего оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки над величиной оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки на дату текущей оценки отражается арендодателем бухгалтерской записью:

Дебет счета учета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, корректирующего стоимость дебиторской задолженности

Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52203 «Доходы от восстановления (уменьшения) сумм резервов под обесценение по операциям финансовой аренды (лизинга)» или по символу 52204 «Доходы от восстановления (уменьшения) сумм резервов под обесценение по другим активам, в том числе требованиям, и прочим операциям, не приносящим процентный доход») (далее – счет по учету доходов от восстановления (уменьшения ранее начисленных) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности).

7.10.4. В случае если на дату предыдущей оценки арендодатель оценил оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения, а на дату текущей оценки – в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Положения, то арендодателем производится списание ранее начисленного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки с лицевого счета по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев, на лицевой счет по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

После этого арендодателем производится доначисление (увеличение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки до рассчитанной суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Положения и отражается бухгалтерской записью, в соответствии с подпунктом 7.10.1 настоящего пункта.

7.10.5. В случае если на дату предыдущей оценки арендодатель рассчитал оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Положения, а на дату текущей оценки – в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения, то арендодателем производится

списание ранее начисленного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки с лицевого счета по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, на лицевой счет по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев.

После этого арендодателем производится восстановление (уменьшение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки до рассчитанной суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения и отражается бухгалтерской записью, в соответствии с подпунктом 7.10.3 настоящего пункта.

7.11. Расчет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по кредитно-обесцененной дебиторской задолженности осуществляется арендодателем в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Положения.

7.11.1. Формирование оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки отражается арендодателем бухгалтерской записью, в соответствии с подпунктом 7.10.1 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.11.2. Доначисление (увеличение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки отражается арендодателем бухгалтерской записью в соответствии с подпунктом 7.10.1 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.11.3. Восстановление (уменьшение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки отражается арендодателем бухгалтерской записью в соответствии с подпунктом 7.10.3 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.11.4. В случае если на дату предыдущей оценки арендодатель оценил оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения, а на дату текущей оценки – в соответствии с

пунктом 7.5 настоящего Положения, то арендодателем производится списание ранее начисленного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки с лицевого счета по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев, на лицевой счет по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки дебиторской задолженности, кредитно-обесцененной по состоянию на отчетную дату.

Доначисление арендодателем (увеличение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки до суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, рассчитанной в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Положения, отражается бухгалтерской записью в соответствии с подпунктом 7.10.1 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.11.5. В случае если на дату предыдущей оценки арендодатель оценил оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Положения, а на дату текущей оценки – в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Положения, то арендодателем производится списание ранее начисленного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки с лицевого счета по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, на лицевой счет по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности, кредитно-обесцененной по состоянию на отчетную дату.

Доначисление арендодателем (увеличение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки до суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, рассчитанной в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Положения, отражается бухгалтерской записью в соответствии с подпунктом 7.10.1 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.11.6. В случае если на дату предыдущей оценки арендодатель рассчитал оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по



дебиторской задолженности по договорам аренды в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Положения, а на дату текущей оценки – в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения, то арендодателем производится списание ранее начисленного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки с лицевого счета по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки дебиторской задолженности, кредитно-обесцененной по состоянию на отчетную дату, на лицевой счет по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев.

Восстановление арендодателем (уменьшение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки до суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, рассчитанной в соответствии с пунктом 7.3 настоящего Положения, отражается бухгалтерской записью в соответствии с подпунктом 7.10.3 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.11.7. В случае если на дату предыдущей оценки арендодатель рассчитал оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Положения, а на дату текущей оценки – в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Положения, то арендодателем производится списание ранее начисленного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки с лицевого счета по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности, кредитно-обесцененной по состоянию на отчетную дату, на лицевой счет по учету оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

Восстановление арендодателем (уменьшение ранее начисленного) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки до суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, рассчитанного в соответствии с пунктом 7.4 настоящего Положения, отражается бухгалтерской записью в соответствии с подпунктом 7.10.3 пункта 7.10 настоящего Положения.

7.12. На дату выбытия (досрочного погашения) дебиторской задолженности по договорам аренды списание сформированного по ней ранее оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, отражается арендодателем бухгалтерской записью:

Дебет счета учета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, корректирующего стоимость дебиторской задолженности

Кредит счета второго порядка счета № 612 «Выбытие и реализация».

7.13. списание безнадежной для взыскания дебиторской задолженности по договорам аренды за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, сформированного ранее по данной дебиторской задолженности, отражается арендодателем бухгалтерской записью:

Дебет счета учета оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, корректирующего стоимость дебиторской задолженности

Кредит счета по учету дебиторской задолженности.

7.14. При выбытии (погашении) или списании дебиторской задолженности по отдельному договору аренды или дебиторской задолженности по нескольким договорам аренды определение величины оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в отношении которых производилось на групповой основе списание оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, производится в сумме, определенной некредитной финансовой организацией на основании собственного профессионального суждения.

## **Глава 8. Модификации договора аренды**

8.1. Модификации договора аренды осуществляются в случаях, предусмотренных МСФО (IFRS) 16.

8.2. Увеличение обязательства по договору аренды на дату модификации договора аренды отражается арендатором бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60804 «Активы в форме права пользования»

Кредит счета № 60806 «Обязательства по аренде».

8.3. Уменьшение обязательства по договору аренды на дату модификации отражается арендатором бухгалтерской записью:

Дебет счета № 60806 «Обязательства по аренде»

Кредит счета № 60804 «Активы в форме права пользования».

8.4. Доходы или расходы, связанные с уменьшением сферы применения договора аренды, отражаются арендатором бухгалтерскими записями:

Дебет счета № 71702 «Расходы по другим операциям» (в ОФР по символу 53805 «Прочие расходы арендатора по договорам аренды»)

Кредит счета № 60804 «Активы в форме права пользования» или

Дебет счета № 60804 «Активы в форме права пользования»

Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52304 «Прочие доходы арендатора по договорам аренды»).

8.5. Изменение стоимости дебиторской задолженности по договору аренды в результате пересмотра ожидаемых денежных потоков по договору аренды осуществляется арендодателем следующим образом.

Увеличение стоимости дебиторской задолженности по договору аренды отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды»

Кредит счета № 71701 «Доходы по другим операциям» (в ОФР по символу 52302 «Доходы арендодателя от операций финансовой аренды (лизинга)»);

Уменьшение стоимости дебиторской задолженности по договору аренды отражается бухгалтерской записью:

Дебет счета № 71702 «Расходы по другим операциям» (в ОФР по символу 53804 «Расходы арендодателя по операциям финансовой аренды (лизинга)»).

Кредит счета № 47701 «Вложения в операции финансовой аренды».

## Глава 9. **Заключительные положения**

9.1. При применении настоящего Положения некредитные финансовые организации руководствуются Международными стандартами финансовой отчетности и Разъяснениями Международных стандартов финансовой отчетности, принимаемыми Фондом Международных стандартов финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации, а также частью 12 статьи 21 Федерального закона «О бухгалтерском учете».

9.2. Настоящее Положение подлежит официальному опубликованию и в соответствии с решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от \_\_ \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_) вступает в силу с 1 января 2019 года.

9.3. Пункт 4.6 настоящего Положения действует до 1 января 2021 года.

Председатель  
Центрального банка  
Российской Федерации

Э.С. Набиуллина