

Основные положения по учету аренды у арендатора и арендодателя

| Показатель | Учет у арендатора | | Учет у арендодателя | | |
|-----------------------------------|---|--|--|--|--|
| | <i>с последующим получением права собственности (Раздел II)</i> | <i>без последующего получения права собственности (Раздел III)</i> | <i>с последующей передачей права собственности (Раздел IV)</i> | <i>без последующей передачей права собственности (Раздел V)</i> | <i>с сохранением рисков и выгод (Раздел VI)</i> |
| Что признается в качестве актива | Предмет аренды (п. 5) | Предмет аренды (п. 15) | Дебиторская задолженность (п. 25) | Остаточный актив и дебиторская задолженность (п. 33) | Дебиторская задолженность (п. 44) |
| Дата признания актива | Дата получения доступа к используемому объекту (п. 5) | Дата получения доступа к используемому объекту (п. 15) | Дата передачи актива арендатору (п. 25) | Дата передачи актива арендатору (п. 33) | Дата передачи предмета аренды (п. 44) |
| Оценка актива на момент признания | По приведенной стоимости арендных платежей (п. 6) | По приведенной стоимости арендных платежей (п. 16) | По приведенной стоимости арендных платежей за вычетом сумм, полученных арендодателем до момента признания этой задолженности (п. 26) | По приведенной стоимости арендных платежей за вычетом сумм, полученных арендодателем до момента признания этой задолженности (п. 34) | По приведенной стоимости арендных платежей (п. 45) |

| | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|
| <p>Определение приведенной стоимости арендных платежей</p> | <p>Принимается равной сумме, которую арендатор заплатил бы за аналогичный актив, приобретая его на условиях немедленной оплаты на момент начала аренды (п. 7)</p> | <p>1. Определяется эффективная процентная ставка аренды, под которую на сопоставимых условиях арендатор привлекает заемные средства. 2. Рассчитывается приведенная стоимость арендных платежей путем дисконтирования их номинальных величин соответственно срокам оплаты каждого платежа (п. 17)</p> | <p>Принимается равной сумме, которую арендодатель получил бы за аналогичный актив, продавая его на условиях немедленной оплаты на момент начала аренды (п. 27)</p> | <p>Рассчитывается как разность, остающаяся после вычета из текущей стоимости предмета аренды стоимости остаточного актива в аренде (п. 35). Текущая стоимость определяется как сумма, которую арендодатель получил бы за аналогичный актив, продавая его на условиях немедленной оплаты на момент начала аренды (п. 36)</p> | <p>1. Определяется эффективная процентная ставка аренды, под которую на сопоставимых условиях арендатор привлекает заемные средства. 2. Рассчитывается приведенная стоимость арендных платежей путем дисконтирования их номинальных величин соответственно срокам оплаты каждого платежа (п. 45)</p> |
| <p>Дальнейший учет принятого на баланс актива</p> | <p>Учитывается в соответствии с общим порядком, предусмотренным нормативными актами для данного вида актива (п. 12)</p> | <p>Учитывается в соответствии с общим порядком, предусмотренным нормативными актами для активов, аналогичных предмету аренды данного вида актива с учетом ограничений по сроку аренды (п. 22)</p> | <p>Дебиторская задолженность по арендным платежам увеличивается по мере течения срока аренды на величину начисленных процентов по эффективной процентной ставке и уменьшается на величину фактически уплаченных сумм (п. 31)</p> | <p>1. Дебиторская задолженность по арендным платежам увеличивается по мере течения срока аренды на величину начисленных процентов по эффективной процентной ставке и уменьшается на величину фактически</p> | <p>Актив не списывается и учитывается арендодателем в соответствии с прежним порядком учета. Исключение — изменение условий использования предмета аренды (агрессивная среда, повышенная сменность) (п. 43)</p> |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | уплаченных сумм (п. 40). 2. Стоимость остаточного актива, определенная при его признании, впоследствии не изменяется, за исключением случаев его обесценения (п. 41) | |
| Улучшения предмета аренды | Как отдельные, так и неотделимые учитываются в том же порядке, как аналогичные улучшения, произведенные в отношении своих объектов (п. 12) | В явном виде не определено | Арендодателем не проводится | Арендодателем не проводится | В соответствии с прежним порядком учета |
| Что принимается в качестве обязательства (уменьшения актива) | Кредиторская задолженность по арендным платежам (п. 9) | Кредиторская задолженность по арендным платежам (п. 19) | Выбытие актива (п. 25) | Выбытие актива (п. 33) | Арендное обязательство (п. 44) |
| Дата признания обязательства | Дата получения доступа к используемому объекту (п. 5) | Дата получения доступа к используемому объекту (п. 15) | Дата передачи актива арендатору (п. 25) | Дата передачи актива арендатору (п. 33) | Дата передачи арендатору предмета аренды (п. 44) |

| | | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|------------------------------|--|
| Оценка обязательства (выбытия актива) (при первоначальном признании) | По стоимости признаваемого актива за вычетом платежей, уплаченных арендатором до момента признания задолженности (п. 10) | По стоимости признаваемого активом права аренды за вычетом платежей, уплаченных арендатором до момента признания задолженности (п. 20) | По балансовой стоимости (п. 27) | По текущей стоимости (п. 36) | По стоимости дебиторской задолженности по арендным платежам, увеличенной на сумму платежей, полученных арендодателем до момента признания этой задолженности (п. 48) |
| Оценка обязательства после первоначального признания | Кредиторская задолженность по арендным платежам увеличивается по мере течения срока аренды на величину начисленных процентов по эффективной процентной ставке и уменьшается на величину фактически уплаченных сумм (п. 18) | Кредиторская задолженность по арендным платежам увеличивается по мере течения срока аренды на величину начисленных процентов по эффективной процентной ставке и уменьшается на величину фактически уплаченных сумм (п. 23) | Нет | Нет | Арендное обязательство погашается на равномерной основе в течение срока аренды |