



fm

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)

Департамент бухгалтерского учета
и отчетности

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru

тел. (495) 771-91-00

от 24 .04.2018 18-1-3-5/ 233
на № 02-05/220 № 19.03.2018
на № от _____

О предложениях по проекту положения

Президенту Ассоциации «Россия»

Г.И. Лунтовскому

ул. Большая Якиманка, д. 23
г. Москва, 119180

Уважаемый Георгий Иванович!

Департамент бухгалтерского учета и отчетности рассмотрел письмо Ассоциации банков России (Ассоциация «Россия») от 19.03.2018 № 02-05/220 (далее – письмо), благодарит за направленные предложения по проекту положения «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями» и направляет таблицу с разъяснениями по вопросам, указанным в письме.

Приложение: на 19 листах.

Заместитель главного бухгалтера
Банка России – заместитель директора
Департамента бухгалтерского учета и
отчетности

М.С. Волошина

Исп. Шишканова И.В. Тел.: +7(495) 987-71-29

Ассоциация банков России
Вх. № 02-04/1492
«24» апреля 2018 г.

Таблица замечаний и предложений по проекту положения Банка России «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями», поступивших в ходе публичного обсуждения в целях проведения оценки регулирующего воздействия

№ п/п	Структурная единица проекта нормативного акта Банка России	Содержание замечания или предложения (редакция заявителя)	Автор замечаний или предложений (наименование и место нахождения юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица, контактные данные (адрес электронной почты, телефон)	Решение	Pояснение
					1 2 3 4 5 6
1	Пункт 2.3	1. Просим пояснить, процентная ставка в обязательном порядке должна быть указана в договоре аренды, либо возможно (при возможности расчета) определять процентную ставку по договору аренды (при отсутствии прямого указания на ее величину в договоре аренды) в соответствии с требованиями, изложенными в Приложении А МСФО 16? 2. Также просим разъяснить, может ли процентная ставка по договору аренды принимать отрицательное значение, например, в случае аренды помещения по цене выше рыночной, т.е. когда справедливая стоимость меньше суммы приведенной стоимости арендных платежей и как в этом случае учитывается процентный расход по договору аренды. В соответствии с п. 2.3 проекта	Ассоциация банков Россия 119180, Москва, ул. Большая Якиманка, д.23 www.asros.ru asros@asros.ru тел. 8(495)785-29-90 (далее – Ассоциация «Россия»)	Не требует внесения изменений	1. Требования к содержанию договоров, в том числе договоров аренды, устанавливаются в Гражданском кодексе Российской Федерации. Гражданский кодекс Российской Федерации не содержит требования относительно наличия процентной ставки в договоре аренды. Процентная ставка определяется в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Согласно пункту 2.3 проекта положения при невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам арендатора. 2. В случае аренды помещения на нерыночных условиях, арендные

	<p>Положения (далее по тексту Положения) арендные платежи у арендатора дисконтируются с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре арендной ставки используется процентная ставка по заемным средствам арендатора.</p> <p>В настоящее время договоры аренды не содержат каких-либо условий о процентной ставке договора аренды, т.к. Гражданским кодексом РФ такое условие договора аренды не является обязательным.</p> <p>В соответствии с Приложением А МСФО 16 «Процентная ставка, заложенная в договоре аренды-Процентная ставка, при использовании которой приведенная стоимость (а) арендных платежей и (б) негарантированной ликвидационной стоимости становится равна сумме (i) справедливой стоимости базового актива и (ii) первоначальных прямых затрат арендодателя».</p> <p>Так как у банков нет понимания, как определять (рассчитывать на практике) процентную ставку по договору аренды при его заключении в соответствии с МСФО 16, кредитные организации просят в Методических рекомендациях к Положению привести конкретные примеры.</p>			платежи дисконтируются с использованием рыночной процентной ставки.	
2	Пункт 2.4	Предлагаем отразить порядок отражения в учете оценки затрат (оценочных	Ассоциация «Россия»	Не принимается	В соответствии с пунктом 9.1 проекта положения при применении

	<p>обязательств), которые будут понесены арендатором при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении участка, на котором он располагается, или восстановлении базового актива до состояния, которое требуется в соответствии с условиями аренды.</p> <p>Положением (в частности, в п. 2.4) не определен порядок отражения в учете оценки затрат (оценочных обязательств), которые будут понесены арендатором при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении участка, на котором он располагается, или восстановлении базового актива до состояния, которое требуется в соответствии с условиями аренды, принимая во внимание, что согласно п. 24(d) МСФО 16 (IFRS) «Аренда» оценка указанных затрат должны быть включены в первоначальную стоимость актива в форме права пользования.</p>			<p>Положения кредитные 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.</p> <p>Отражение в бухгалтерском учете оценочных обязательств некредитного характера осуществляется в соответствии с Положением Банка России от 22.12.2014 № 448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, в кредитных организациях» (далее – Положение № 448-П).</p>
3	<p>Пункт 2.5</p> <p>Предлагаем включить в п. 2.5 Положения право арендатора на выбор модели учета в порядке, предусмотренном МСФО 16.</p> <p>Пунктом 2.5 Положения установлено обязательное применение модели учета по переоцененной стоимости ко всем активам в форме права пользования,</p>	<p>Ассоциация «Россия»</p>	<p>Принимается</p>	

	<p>относящихся к группе основных средств, к которой применяется модель учета по переоцененной стоимости {п. 2.5 Положения «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 ко всем активам в форме права пользования, которые относятся к такой группе основных средств»).</p> <p>Однако в соответствии с пунктом 29 МСФО 16 (IFRS) «Аренда» после даты начала аренды арендатор должен оценивать актив в форме права пользования с применением модели учета по первоначальной стоимости, за исключением случаев, когда он применяет модели оценки, описанные в пунктах 34 и 35. При этом согласно п. 35 МСФО 16 (IFRS) «Аренда» если активы в форме права пользования относятся к классу основных средств, к которому арендатор применяет модель учета по переоцененной стоимости в МСФО (IAS) 16 «Основные средства», арендатор <i>вправе принять решение о применении данной модели учета по переоцененной стоимости</i> в отношении всех активов в форме права пользования, которые относятся к такому классу основных средств.</p> <p>Таким образом, согласно МСФО 16 (IFRS) «Аренда» арендатору</p>		
--	--	--	--

		предоставляется право самостоятельно принимать решение о применении модели учета в отношении активов в форме права пользования, относящихся к классу основных средств, в т.ч. к которым применяется модель учета по переоцененной стоимости.			
4	Пункт 2.6	<p>Учитывая, что Главой 2 Положения № 448-П установлен порядок начисления амортизации основных средств, просим пояснить, подлежат ли амортизации активы в форме права пользования, удовлетворяющие критерию признания в качестве недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности (НВНД), которые оцениваются с применением модели учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения?</p> <p>Согласно п. 2.6 Положения порядок бухгалтерского учета начисления амортизации актива в форме права пользования устанавливается Главой 2 Положения Банка России № 448-П.</p>	Ассоциация «Россия»	Принимается	
5	Пункт 2.8	Правильно ли банки понимают, что указанная в п. 2.8 Положения бухгалтерская запись не обязательно должна содержать сумму процентного расхода по договору аренды? Необходимо уточнить порядок не только начисления, но и списания процентного расхода со счета 60806 - в какие даты и по каким основаниям осуществляется списание.	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	В дату уплаты текущего арендного платежа кредиторская задолженность по текущему арендному платежу (включая сумму начисленных процентов) списывается с балансового счета № 60806 на балансовые счета № 60311 или № 60313 с последующим перечислением текущего арендного платежа.

		Пунктом 2.8 Положения предусмотрено начисление процентного расхода не позднее последнего дня месяца, и отражение в дату уплаты текущего арендного платежа кредиторской задолженности по текущему арендному платежу с отражением бухгалтерской записью: Дт 60806 Кт 60311,60313.			
6	Пункт 2.9	<p>1. Правильно ли банки понимают, что под переоценкой обязательства с учетом изменений арендных платежей в случае изменения срока аренды имеется в виду, в том числе, и переоценка обязательства в связи с уменьшением срока аренды в результате его истечения, и, таким образом, указанную в пункте корректировку обязательства:</p> <p style="padding-left: 2em;"><i>уменьшение балансовой стоимости обязательства по договору аренды:</i></p> <p style="padding-left: 2em;">-Дебет счета № 60806 «Арендные обязательства»</p> <p style="padding-left: 2em;">-Кредит счета № 60804 «Имущество, полученное в финансовую аренду».</p> <p>необходимо делать с периодичностью, предусмотренной договором для уплаты арендных платежей, после их очередной уплаты? Просим пояснить, почему в Проекте предусмотрена переоценка счета 60804 с применением счетов 70601 или 70606, а не с применением счета 10601? Например, если по договору аренды право собственности в конце срока аренды переходит к арендатору и актив</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 2.9 арендатор должен переоценивать обязательства по аренде в случае изменения срока аренды или изменения оценки опциона на покупку базового актива с учетом требований пунктов 39 – 43 МСФО (IFRS) 16 «Аренда», т.е. в случае внесения изменений в первоначальные условия договора.</p> <p>В пункте 8.4 корректировка стоимости актива в форме права пользования осуществляется арендатором в случае модификации договора аренды в соответствии с требованиями пункта 46 МСФО (IFRS) 16 «Аренда». При этом финансовый результат, связанный с частичным или полным расторжением договора аренды в случае, если изменение договора аренды уменьшает сферу его применения, отражается в составе прибыли или убытка.</p> <p>Переоценка активов в форме права пользования, относящихся к группе основных средств, к которой применяется модель учета по переоцененной стоимости, отражается</p>

		принимается на счет 60401 (п. 2.10 Положения).			на балансовом счете № 10601 в соответствии с Положением № 448-П.
7	Пункт 2.11	<p>Поскольку банки не нашли подтверждение, что на счете 60804 учитывается базовый актив по балансовой стоимости, возможно опечатка. Необходима корректировка.</p> <p>В п. 2.11 Положения отмечено, что выбытие базового актива в сумме балансовой стоимости отражается бухгалтерской записью: Дт 61209 Кт 60804</p>	Ассоциация «Россия»	Принимается	
8	Пункт 2.12	<p>1. В целях признания краткосрочной арендой договора аренды помещения с предусмотренным опционом на продление аренды предлагаем в Положении предусмотреть ссылки к соответствующим пунктам МСФО 16, например, В34-В41.</p> <p>Не ясен подход, предложенный в проекте Положения для признания договора краткосрочной арендной, который предполагает достаточность одного условия, указанного в п. 2.12 проекта Положения - если договор содержит опцион на заключение договора покупки базового актива.</p>	Ассоциация «Россия»	Не принимается	<p>В соответствии с приложением А к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» краткосрочная аренда – это договор аренды, по которому на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев. Договор аренды, который содержит опцион на покупку, не является краткосрочной арендой.</p> <p>В соответствии с пунктом 1.2 проекта положения понятие «срок аренды» применяется в значениях, установленных МСФО (IFRS) 16 «Аренда».</p>
9	Пункт 2.12	<p>2. В какой оценке отражается стоимость арендованных объектов по краткосрочной аренде на внебалансовых счетах 91507 и 91508?</p> <p>Согласно п. 2.12 Положения стоимость базовых активов, полученных в краткосрочную аренду, а также базовых активов, имеющих низкую стоимость,</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 3 части I приложения к Положению Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» кредитная организация разрабатывает и утверждает учетную политику, в которой закрепляет</p>

		учитывается на внебалансовых счетах № 91507 «Основные средства, полученные по договорам аренды» и № 91508 «Другое имущество, полученное по договорам аренды».			решения, необходимые для организации бухгалтерского учета. Порядок отражения объектов аренды на внебалансовых счетах № 91507 «Основные средства, полученные по договорам аренды» и № 91508 «Другое имущество, полученное по договорам аренды» определяется кредитной организацией в учетной политике.
10	Глава 2	Необходимо уточнить порядок отражения расторжения договора аренды по любым основаниям. Глава 2 проекта Положения содержит описание досрочного расторжения договора аренды, при этом нет описания расторжения договора аренды в срок, установленный договором.	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	При досрочном расторжении договора аренды осуществляются бухгалтерские записи в соответствии с пунктом 2.11 проекта положения. В случае если по условию договора аренды по истечении срока аренды право собственности на базовый актив переходит арендатору, отражаются бухгалтерские записи в соответствии с пунктом 2.10 проекта положения.
11	Глава 2	Просим уточнить, верна ли позиция банков, что порядок признания в учете актива в форме права пользования и обязательства по договору аренды, изложенный в главе 2 Положения, применим также и в отношении договоров операционной аренды, заключенных банком-арендатором на срок более 12 месяцев и согласно которым арендуемый актив не классифицируется в качестве актива с низкой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 16? В случае положительного ответа на данный вопрос, просим дополнительно уточнить, допустимо ли использование	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	В соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда» вводится в действие единая модель отражения всех договоров аренды, в соответствии с которой любая аренда (за исключением краткосрочных договоров аренды и договоров аренды активов с низкой стоимостью) должна представляться в балансе арендатора как активы и обязательства. Понятие «операционная аренда» отсутствует для арендаторов. Аренда отражается в балансе арендатора в соответствии с пунктами 2.1 – 2.11 проекта положения. Краткосрочная аренда и аренда активов

		для арендных платежей (в составе которых отсутствуют процентные расходы) по указанным выше договорам порядок отнесения на расходы, предусмотренный п.2.12 Главы 2 Положения?			с низкой стоимостью отражается в соответствии с пунктом 2.12 проекта положения.
12	Глава 2	<p>Вопросы по уточнению состава первоначальной стоимости актива кредитной организации - арендатора:</p> <p>1. Включаются ли в первоначальную стоимость расходы по доведению актива до состояния готовности: госпошлины, ремонты, перепланировки, затраты на подключение коммуникаций. Банки предлагают предусмотреть открытый список, или уточнить, что состав определяется кредитной организацией во внутренних документах.</p> <p>2. Неотделимые улучшения, производимые банком в момент подготовки помещения к эксплуатации, должны быть учтены как отдельное основное средство в виде неотделимых улучшений или должны войти в первоначальную стоимость актива?</p> <p>3. Каковы требования к порядку формирования первоначальной стоимости актива и по расчету суммы арендных платежей кредитной организации в том случае, если договор аренды заключен на неопределенный срок?</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>1. В соответствии с пунктом 2.2 проекта положения на дату начала аренды актив в форме права пользования оценивается арендатором по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с пунктом 24 МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Согласно пункту 24 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» любые первоначальные прямые затраты, понесенные арендатором, включаются в первоначальную стоимость актива в форме права пользования.</p> <p>2. Неотделимые улучшения, производимые банком в момент подготовки помещения к эксплуатации, должны быть учтены в составе первоначальной стоимости актива.</p> <p>3. В случае если договор аренды заключен на неопределенный срок, кредитная организация применяет профессиональное суждение для оценки срока аренды.</p>
13	Пункт 4.2	Просим уточнить, по какой стоимости должен отражаться на внебалансовом счете № 91506 базовый актив, переданный	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	На внебалансовом счете № 91506 «Имущество, переданное в финансовую аренду» базовый актив отражается по остаточной стоимости

		арендатору, в соответствии с п. 4.2 Положения (Дт 91506 Кт 99999)?			на момент передачи объекта аренды арендатору по договору аренды.
14	Пункт 4.3	<p>Просим уточнить, какие суммы должны включаться в график для определения нормы доходности?</p> <p>В соответствии с п.4.3 проекта Положения процентный доход по договору аренды признается арендодателем в течение срока аренды на основе графика, отражающего неизменную периодическую норму доходности по чистой инвестиции арендодателя в аренду.</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 9.1 проекта положения при применении Положения кредитные 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.</p> <p>В соответствии с МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду включаются первоначальные прямые затраты (пункт 69), а также платежи, перечисленные в пункте 70.</p>
15	Пункт 4.7	<p>Просим уточнить, по какой стоимости осуществляется отражение базового актива, возвращенного арендатором при досрочном расторжении договора финансовой аренды, в соответствии с п. 4.7 Положения (Дт счета, на котором учитывался базовый актив до передачи арендатору Кт 61211).</p> <p>При этом согласно п. 4.2 Положения с даты начала финансовой аренды при прекращении признания базового актива осуществляются бухгалтерские записи по списанию балансовой стоимости объекта со счета, на котором учитывался базовый актив до передачи арендатору, а также</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	Порядок определения арендодателем стоимости базового актива, возвращенного арендатором при досрочном расторжении договора финансовой аренды, будет разъяснен дополнительно.

		суммы накопленной амортизации со счета по учету накопленной амортизации (№№ 60414, 61909).			
16	Пункт 5.4	<p>Предлагаем уточнить порядок учета прямых затрат, понесенных арендодателем при подготовке и заключении договора операционной аренды (например, в качестве отдельного объекта учета или путем увеличения балансовой стоимости актива), принимая во внимание, что срок полезного использования объекта, сданного в аренду, и срок аренды, в течение которого будут списываться вышеуказанные затраты, могут отличаться. Правильно ли понимают банки, что списание указанных затрат на расходы должно осуществляться посредством начисления амортизации?</p> <p>Согласно п. 5.4 Положения первоначальные прямые затраты, понесенные арендодателем при подготовке и заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость актива и признаются в качестве расходов на протяжении срока аренды равномерно, и отражаются бухгалтерской записью: Дт счета по учету имущества Кт 60311, 60313.</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В пункте 5.4 проекта положения реализовано требование пункта 83 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» о необходимости включения первоначальных прямых затрат, понесенных арендодателем при подготовке и заключении договора операционной аренды, в балансовую стоимость базового актива и признания их в качестве расходов на протяжении срока аренды равномерно.</p> <p>Указанные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по соответствующим символам подраздела 4 «Организационные и управленческие расходы» раздела 8 «Расходы, связанные с обеспечением деятельности кредитной организации» части 4 «Операционные расходы».</p>
17	Пункт 7.3.1	<p>Предлагаем изменить периодичность на ежеквартальную.</p> <p>В п. 7.3.1 Проекта предусмотрен ежедневный расчет и корректировка величины оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.</p>	Ассоциация «Россия»	Принимается	

18	Пункт 7.6.1 и 7.6.2	Просим уточнить, в каких случаях применяется счет по учету выбытия (реализации), а в каких - счета доходов/расходов? Если применяется счет по учету выбытия (реализации), то каким образом далее отражается финансовый результат?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	Балансовый счет № 61211 «Реализация услуг финансовой аренды» применяется при отражении уступки прав требования по договору аренды.
19	Пункт 7.7	В пункте 7.7 допущена опечатка: 47404, 47405 необходимо заменить на 47704,47705.	Ассоциация «Россия»	Принимается	
20	Глава 8	Просим разъяснить, почему механизм переоценки не предусматривает списание или пересчет суммы накопленной амортизации по аналогии с механизмом переоценки основных средств согласно Главе 2 Положения Банка России № 448-П?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В главе 8 рассматривается модификация договора аренды в случаях, предусмотренных пунктами 44–46, 79, 80 и 87 МСФО (IFRS) 16 «Аренда».</p> <p>Амортизация начисляется исходя из скорректированной стоимости актива в форме права пользования со дня, следующего за днем изменения обязательств по договору аренды (переоценки стоимости активов в форме права пользования), в течение оставшегося срока полезного использования или до даты окончания аренды, предусмотренной договором.</p>
21	Замечание к проекту положения	Предлагаем включить в Положение ссылку на Положение Банка России № 448-П либо на пункты В43 и В44 МСФО (IFRS) «Аренда», которыми следует руководствоваться при отражении капитальных вложений в объекты аренды (затраты в связи со строительством или проектированием базового актива), произведенные арендатором.	Ассоциация «Россия»	Принимается	

		В Положении не установлен порядок отражения капитальных вложений в объекты аренды (затраты в связи со строительством или проектированием базового актива), произведенные арендатором, определенные пунктом 1.4.4 Приложения 7 к Положению Банка России № 579-П (либо в составе объектов основных средств, либо в составе расходов, либо в составе дебиторской задолженности), которое утрачивает силу.			
22	Замечание к проекту положения	Необходимо внесение уточнения порядка определения срока полезного использования арендованного имущества. В проекте Положения недостаточно информации о том, может ли кредитная организация самостоятельно определить и закрепить в Учетной политике срок полезного использования арендованной недвижимости, например, если заключен бессрочный договор аренды или краткосрочный договор с предусмотренным опционом на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит этот опцион.	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 3 части I приложения к Положению Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» кредитная организация разрабатывает и утверждает учетную политику, в которой закрепляет решения, необходимые для организации бухгалтерского учета.</p> <p>При определении срока полезного использования кредитная организация руководствуется требованиями МСФО (IFRS) 16 «Аренда».</p>
23	Замечание к проекту положения	Предлагаем ввести в Проект Положения порядок бухгалтерского учета обеспечительных платежей. Из проекта не ясно, какой должен быть порядок учета, если обеспечительный платеж может быть как зачен в счет платежей по аренде, так и возвращен согласно условиям договора аренды.	Ассоциация «Россия»	Не принимается	<p>В соответствии с пунктом 3 части I приложения к Положению Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» кредитная организация разрабатывает и утверждает учетную политику, в которой закрепляет</p>

					решения, необходимые для организации бухгалтерского учета.
					При определении порядка бухгалтерского учета обеспечительных платежей по договорам аренды следует учитывать существенные условия данных договоров, определяющих правовую и экономическую сущность операций.
24	Замечание к проекту положения	<p>Необходимо разъяснить, какие виды НМА кредитных организаций будут подлежать учету как договоры аренды согласно представленному Проекту Положения с даты вступления его в силу? Могут ли быть учтены в порядке договоров аренды неисключительные права на использование программного обеспечения и при каких условиях?</p> <p>Учет нематериальных активов кредитных организаций регулируется "Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 38 "Нематериальные активы" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) и Главой 3 Положения Банка России от 22.12.2014 № 448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 4 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» арендатор вправе, но не обязан применять МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в отношении договоров аренды нематериальных активов, отличных от прав, которыми обладает арендатор по лицензионным соглашениям в рамках сферы применения МСФО (IAS) 38 "Нематериальные активы", предметом которых являются такие объекты, как кинофильмы, видеозаписи, пьесы, рукописи, патенты и авторские права.</p> <p>В случае если арендатор принимает решение о применении МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в отношении договоров аренды нематериальных активов, то он руководствуется пунктами 29 – 35 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» для последующей оценки активов в форме права пользования.</p> <p>Согласно статьи 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить</p>

		определено, в кредитных организациях». Согласно МСФО (IAS) 38 "если какой-либо другой стандарт предписывает порядок учета конкретного вида нематериальных активов, организация применяет такой стандарт вместо настоящего стандарта. Например, настоящий стандарт не применяется к: ... (с) договорам аренды, входящим в сферу применения МСФО (IAS) 17 "Аренда"...".			арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В соответствие со статьей 1225 ГК РФ программное обеспечение относится не к имуществу, а к результатам интеллектуальной деятельности. Таким образом, передача прав на программное обеспечение (в том числе неисключительные права) возможна на основании лицензионного договора, но не по договору аренды.
25	Замечание к проекту положения	Предлагаем предусмотреть бухгалтерские проводки по учету налога на добавленную стоимость, включаемого в стоимость услуг по аренде и в случае, когда Банк - арендодатель и когда арендатор.	Ассоциация «Россия»	Не принимается	Порядок отражения в бухгалтерском учете сумм НДС должен быть определен учетной политикой кредитной организации в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, поскольку в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах кредитные организации для целей исчисления НДС могут применять положения пункта 4 или пункта 5 статьи 170 Налогового кодекса Российской Федерации.
26	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	Вопросы для разъяснений и уточнений Банком России по применению требований Положения: 1. Будет ли Банком России предусмотрен переходный период для учета договоров аренды, заключенных до момента вступления в силу Положения (до 1 января 2020 года), но со сроком действия таких договоров после 1 января	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	Кредитная организация вправе самостоятельно определить порядок перехода на требования МСФО (IFRS) 16 «Аренда», если Банком России не будут установлены иные переходные положения.

		2020 года?			
27	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	2. Возможно ли выделить активы в форме права пользования (п. 2.3 Положения) в отдельную категорию или при их классификации необходимо руководствоваться классификацией основных средств в рамках 448-П? Например, по Положению 448-П бухгалтерский учет недвижимости осуществляется по переоцененной стоимости. Может ли кредитная организация выделить арендованные помещения в отдельную группу в целях учета по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 35 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» если активы в форме права пользования относятся к классу основных средств, к которому арендатор применяет модель учета по переоцененной стоимости, арендатор вправе принять решение о применении данной модели учета по переоцененной стоимости в отношении всех активов в форме права пользования, которые относятся к такому классу основных средств.</p>
28	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	3. В какой момент осуществляется расчет ликвидационной стоимости по договорам аренды, в частности, осуществляется ли данный расчет арендатором (Банком) самостоятельно или на основании расчета, предоставленного арендодателем? Должна ли указываться ликвидационная стоимость в договоре аренды в обязательном порядке?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>Расчет ликвидационной стоимости осуществляется на дату начала аренды, поскольку в соответствии с пунктом 70 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» на дату начала аренды в числе платежей за право пользования базовым активом, которые включаются в оценку чистой инвестиции в аренду, входит ликвидационная стоимость.</p> <p>Требования к содержанию договоров, в том числе договоров аренды, устанавливаются в Гражданском кодексе Российской Федерации. Гражданский кодекс Российской Федерации не содержит требования относительно наличия ликвидационной стоимости в обязательном порядке в договоре аренды.</p>

29	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	<p>4. Кредитная организация по договорам отступного, залога получила недвижимое имущество, в том числе право аренды земельного участка, и классифицировала полученное недвижимое имущество как долгосрочные активы, предназначенные для продажи (счет 62001). Объект недвижимости и право аренды земельного участка под ним неразрывно связаны по законодательству и подлежат продаже. Правильно ли понимать, что право аренды земельного участка в таких случаях не подлежит выделению и учету согласно Проекту Положения на счете 60804, поскольку связан с долгосрочным активом?</p> <p>Аналогичный вопрос по учету прав аренды земельных участков под объектами недвижимости, являющимися основными средствами (счет 60401), недвижимостью, временно неиспользуемой в основной деятельности (счет 619).</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>Право аренды не является договором аренды.</p> <p>Поскольку проект положения устанавливает порядок отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды кредитными организациями, то право аренды не является предметом проекта положения.</p>
30	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	<p>5. Просим уточнить порядок применения для долгосрочных арендных обязательств ставки дисконтирования: должен ли быть аналогичным подход для определения ставки дисконтирования в отношении долгосрочных обязательств при выплате вознаграждений и для долгосрочных обязательств по аренде?</p>	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>Согласно пункту 2.3 проекта положения арендные платежи дисконтируются с использованием предусмотренной в договоре аренды процентной ставки. При невозможности расчета предусмотренной в договоре аренды процентной ставки используется процентная ставка по заемным средствам арендатора.</p> <p>Кредитные организации</p>

					самостоятельно определяют порядок определения ставки дисконтирования для долгосрочных обязательств по аренде.
31	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	6. Амортизируются ли арендованные земельные участки в случае, если срок аренды определен договором аренды, в частности, амортизируется ли долгосрочная аренда земельных участков, находящихся в государственной собственности?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	Порядок списания стоимости актива в форме права пользования, являющегося землей, будет разъяснен дополнительно.
32	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	7. Арендные обязательства на БС 60806 учитываются с учетом НДС уплаченного или без учета НДС, т.е. с учетом налогов или без учета налогов?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	На балансовом счете № 60806 «Арендные обязательства» НДС не отражается.
33	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	8. Каким образом кредитная организация должна квалифицировать и, соответственно, учитывать неотделимые улучшения объекта аренды, произведенные в течение срока аренды?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	<p>В соответствии с пунктом 3 части I приложения к Положению Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» кредитная организация разрабатывает и утверждает учетную политику, в которой закрепляет решения, необходимые для организации бухгалтерского учета.</p> <p>Кредитная организация отражает неотделимые улучшения базового актива в соответствии с требованиями Положения Банка России от 27.02.2017 № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» и Положения Банка</p>

					России от 22.12.2014 № 446-П «О порядке определения доходов, расходом и прочего совокупного дохода кредитных организаций».
34	Вопросы для разъяснений и уточнений по применению проекта Положения	9. Каким образом квалифицировать многочисленные договоры аренды площади под установку банкомата - 1-2 кв.м.? На практике данные правоотношения оформляются двумя видами договоров - договором аренды или договором об оказании услуг, вид договора определяется по соглашению сторон. С точки зрения Проекта Положения и МСФО (IFRS) 16 данные договоры подлежат учету как договоры аренды или как договоры об оказании услуг? В случае признания договорами аренды, возможно ли признать такие договоры договорами с низкой стоимостью базового актива?	Ассоциация «Россия»	Не требует внесения изменений	Кредитные организации самостоятельно на основе профессионального суждения определяют является ли договор договором аренды и можно ли его признавать договором аренды, в котором базовый актив имеет низкую стоимость.