

УДК 336.6

¹А. В. Зубрицкая, ²Е. Г. Синогейкина

¹ Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, г. Москва, email: lina_zybritskaya@mail.ru

² Непубличное акционерное общество «Евроэксперт», г. Москва, email: sinogeykina@mail.ru

РАЗЛИЧИЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЛИЗИНГА В ОТЧЕТНОСТИ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕЙ

Ключевые слова: лизинг, лизингополучатель, МСФО, РСБУ, ОПБУ, оценка бизнеса.

С 2019 года происходят существенные изменения в международном законодательстве, регулирующем порядок представления информации о лизинге, а с 2022 года ожидаются изменения в национальном законодательстве. Признание дополнительных активов и обязательств, трансформация забалансовых данных, отличное признание операционных и финансовых расходов – оказывают значительное влияние на ключевые показатели лизингополучателей, что связано с изменением в представлении информации. Зачастую, ввиду указанных факторов, затруднительным является как сопоставление одинаковых по сути экономических показателей в ретроспективе в рамках одной компании, так и между лизингополучателями, применяющими различные стандарты и модели учета. Однако, для проведения корректного финансового анализа, в том числе в целях проведения оценки бизнеса, необходимо проведение нормализации ряда финансовых показателей отчетности лизингополучателя. Анализ и нормализация финансовой информации не представляется возможной без корректной интерпретации указанных различий и понимания места лизинга в отчетности лизингополучателя в зависимости от применяемого стандарта представления, что будет рассмотрено в данной статье.

¹A. V. Zubritskaya, ²E. G. Sinogeykina

¹ Financial University under the Government of the Russian Federation, Moscow, email: lina_zybritskaya@mail.ru

² Non-public Joint Stock Company “Euroexpert”, Moscow, email: sinogeykina@mail.ru

DIFFERENCES OF LEASING PRESENTATION IN LESSEE'S FINANCIAL STATEMENTS

Keywords: lease, lessee, IFRS, RAS, GAAP, business valuation

Significant changes in lease legislation on international level have been implemented since 2019, while altering in national legislation is expected to come into force from 2022. Recognition of complementary assets and liabilities, transformation of off-balance sheet data, different recognition of operating and financial expenses related to lease – have a significant impact on the key indicators of lessees, which is associated with a change in the presentation of financial information. Often, due the factors mentioned, it is ordeal to compare essentially identical economic indicators in retrospect within the same company, and between lessees applying different accounting standards and models. However, in order to conduct a proper financial analysis, as for the purpose of business valuation, it is necessary to normalize a number lessee's financials. Analysis and normalization of financial information that is not possible without a correct interpretation of these differences and understanding of the leasing place in the lessee's financial statements, depending on the applicable presentation standard, which will be discussed in this article.

С 2019 года произошел ряд изменений, затронувших законодательство регулирующего сферу лизинга. Модернизация законодательства повлекла за собой признание операционных расходов, дополнительных активов и обязательств, изменение порядка представления которых значительным образом влияет на ключевые финансовые показатели лизингополучателей. В настоящее время затруднительным является сопоставление одинаковых по экономической сути

финансовых показателей как между лизингополучателями, применяющими разные модели учета (международные стандарты бухгалтерской отчетности (далее – «МСФО»), общепринятые принципы бухгалтерского учёта, (англ. Generally Accepted Accounting Principles, далее – «GAAP») и российские стандарты бухгалтерского учета (далее – «РСБУ»)), так и между компаниями, применявшими разные стандарты представления. Проведение ряда корректировок для соблюде-

ния принципов сопоставимости и последовательности являются необходимыми действиями в процессе оценки стоимости бизнеса лизингополучателей. Однако, нормализация финансовых показателей ввиду разниц в учете и законодательных совершенствований, невозможна без корректной интерпретация экономической сути указанных изменений. Следовательно, одним из ключевых этапов оценки бизнеса лизингополучателя является понимание места лизинга в финансовой отчетности в зависимости от применяемого стандарта представления.

Анализ

Текущие законодательные изменения оказывают влияние на лизингополучателей применяющих разные стандарты учета, так для компаний представляющих информацию в соответствии РСБУ, с 1 января 2022 года объекты лизинга будут учитываться по обновленному нормативно-правовому акту ФСБУ 25/2018 вместо ФСБУ 6/2020. Для лизингополучателей отражающих информацию в соответствии GAAP с 15 января 2020 года произошел переход на «Topic 842» в дополнение к стандарту «Topic 840». Одновременно, в области МСФО произошло внедрение стандарта IFRS 16 на замену IAS 17 [1].

Согласно IFRS 16 упразднена двойная модель учета аренды, то есть как финансовая, так и операционная аренда подлежит отражению в составе баланса, в то время как часть договоров финансовой аренды до введения IFRS 16 отражалась за балансом, а операционная аренда отражалась в составе операционных расходов и не подлежала капитализации [4]. Рассматриваемое изменение затронуло основные формы финансовой отчетности лизингополучателя: на стороне активов бухгалтерского баланса сформированы активы в форме права пользования, которые отражаются отдельно от иных активов, в то время как на стороне капитала и обязательств возникают обособленные обязательства по аренде (как в составе долгосрочной, так и краткосрочной задолженности); в отчете о финансовых результатах выделяется сумма амортизации, начисленной в отношении активов в форме права пользования (в составе операционных расходов) [2]. Одновременно, финансовые расходы увеличи-

ваются на сумму процентных платежей, связанных с обслуживанием обязательств по аренде; отчет о движении денежных средств в составе потоков, связанных с финансовой деятельностью, дополняется арендными и процентными платежами, относящимися к обслуживанию обязательств по аренде.

Первоначально, лизингополучателем осуществляется идентификация договоров, имеющих информацию об активах в форме права пользования, либо содержащих компоненты аренды. Ключевым критерием, позволяющим идентифицировать договор в качестве договора аренды, является наличие права на контроль и использование базового актива в течение установленного в договоре срока на возмездной основе. Схема идентификации договора в составе договоров аренды представлена на рис 1.

В случае если базовый актив в договоре отвечает критериям, необходимым для его классификации в составе аренды, лизингодатель имеет право не капитализировать договор аренды при сроке действия договора, оканчивающемся в течение двенадцати месяцев либо при низкой стоимости базового актива [3]. Необходимо отметить отсутствие законодательного определения объекта с низкой стоимостью, однако, в сопроводительных материалах к IFRS 16 (Basis for Conclusions on International Financial Reporting Standard) указано, что под низкой стоимостью могут рассматриваться активы чья первоначальная стоимость при приобретении менее \$ 5 000 США. Следовательно, в случае если лизингополучатель арендует множество объектов одной группы (небольшие предметы офисной мебели, ноутбуки для сотрудников, телефоны и пр.) каждый из которых индивидуально стоит менее \$ 5 000 США они не будут рассмотрены в составе лизинга несмотря на то, что в совокупности стоимость группы однородных активов может превышать \$ 5 000 США. Таким образом, решение о применении освобождения от двойной модели учета, касающегося краткосрочной аренды, принимается по классам базовых активов, тогда как решение о применении освобождения, касающегося аренды активов с низкой стоимостью, может приниматься по каждому договору аренды в отдельности.



Рис. 1. Порядок идентификации договора в составе договоров аренды

В случае применения любого из этих освобождений, связанных с признанием, арендатор будет относить соответствующие арендные платежи на расходы либо равномерно на протяжении срока аренды, либо с использованием другого метода систематического распределения, если этот метод более адекватно отражает схему получения выгод данным арендатором.

После идентификации договоров аренды возникает необходимость в признании активов в форме права пользования на стороне активов баланса и определении величины долгосрочных и краткосрочных обязательств по аренде на стороне капитала и обязательства.

При первоначальном признании обязательство по аренде складывается из следующих компонентов: приведенная стоимость арендных платежей в сумме с приведенной стоимостью предполагаемых выплат, осуществляемых по окончании срока аренды. В расчете учитывается приведенная стоимость арендных платежей, которые еще не были осуществлены, начиная с даты признания договора аренды до окончания срока действия соответствующего договора. В состав арендных платежей включаются: по существу фиксированная часть (за вычетом стимулирующих выплат в виде возмещения части расходов лизингодателем лизингополучателю); переменная часть; гаранти-

рованная ликвидационная стоимость; опцион на покупку базового актива; прочее (штраф за досрочное прекращение договора).

Фиксированная часть платежа по существу, означает, что несмотря на то, что сумма может включать вариативный элемент – экономически, платеж является неизбежным, то есть для платежа не характерна истинная вариативность. На практике фиксированными могут считаться платежи, которые будут осуществлены лишь при наступлении определенного события (при этом вероятность отсутствия данного события не может быть достоверно определена), либо, в случае если договором предусмотрено несколько схем начисления платежей по аренде, но только одна из них может быть признана реалистичной [5]. Примером фиксированного платежа является ситуация, при которой размер платежа находится в зависимости от часов работы производственной линии (\$ 500 за час работы) при этом установлен минимальный платеж за год (\$ 1 000 000 в год предполагая выработку 2 000 часов) и предполагаемая годовая мощность согласно плану производства (3 000 часов). В данном случае, при оценке обязательства по аренде в отношении фиксированного по существу платежа будет включена сумма \$ 1 000 000 (минимальный годовой платеж), а переменная часть за выработку дополнительных

1 000 часов в размере \$ 500 000 будет отнесена на расходы лишь при достижении указанной выработки.

Переменная часть арендного платежа зависит от индекса или ставки, определенной в соответствии с договором аренды, примерами которых являются индекс потребительских цен, ключевая ставка, MOSPRIME, EURIBOR и др. Как правило, индекс применяется для ежегодного наращивания первоначального размера годовой арендной платы.

Гарантированная ликвидационная стоимость формируется в результате принятия лизингополучателем гарантии того, что стоимость базового актива, который он возвращает лизингополучателю по истечению срока аренды, составит как минимально определенную ими заранее сумму. Однако, гарантированная ликвидационная стоимость подлежит переоценке лизингополучателем и может в последующем влиять на изменение обязательств по аренде.

Опционы на покупку должны оцениваться так же, как и опционы на продление или прекращение аренды. Совет по международным стандартам бухгалтерского учета считает, что опцион на покупку экономически аналогичен опциону на продление срока аренды на оставшийся экономический срок действия базового актива.

Далее, лизингополучатель определяет стоимость рассмотренных ранее арендных платежей с учетом ставки дисконтирования. Согласно IFRS 16, в случае если ставка заложенная в договоре не может быть определена, допускается использование маржинальной ставки привлечения долговых обязательств. Маржинальная ставка в данном случае представляет собой ставку, по которой лизингополучатель смог бы привлечь заемные финансовые ресурсы на эквивалентный оцениваемому договору аренды срок и обеспечение в целях приобретения актива, аналогичного предмету договора.

Одним из значимых элементов для приведения потоков арендных платежей является корректное установление срока дисконтирования. Начало срока характеризуется датой получения в пользование базового актива лизингополучателем. Окончание срока определяется в зави-

симости от периода действия договора аренды, а также в зависимости от наличия опциона на продления соответствующего договора. При оценке сроков опциона на продление лизингополучатель заранее принимает во внимание экономические стимулы, которые окажут влияние на исполнение опциона, так, примерами экономических стимулов могут являться: выгодное территориальное расположения объекта аренды для ведения бизнеса лизингополучателя, более высокий прогноз по росту ставок аренды аналогичных базовых активов на рынке по сравнению со ставками заложенными в соответствующем договоре и др.

Полученная стоимость дисконтированных арендных платежей в совокупности с суммой первоначальных прямых затрат, произведенных лизингополучателем, предоплаченными арендными платежами и расчетной величиной расходов на демонтаж (в соответствии с IAS 37) образуют стоимость признания активов в форме права пользования лизингополучателем. Взаимосвязь указанных компонентов графически представлена на рис 2. Так, первоначальные затраты, произведенные лизингополучателем включают в себя затраты которые бы не возникли если бы договор аренды не был заключен (ремонтные работы возникшие в период адаптации, комиссионные вознаграждения, юридические и нотариальные услуги, оформление технической документации и пр.)

В последующем, отраженная стоимость активов в форме права пользования и обязательств по аренде подлежит изменению. Обязательства по аренде подлежат уменьшению на величину уплаченного арендного платежа и процентов выплаченных и увеличиваются на величину процентов начисленных, а активы в форме права пользования уменьшаются на величину накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Пример последующей оценки актива в форме права пользования и обязательств по аренде для базового актива со ставкой дисконтирования 7%, сроком аренды и сроком полезного использования 5 лет, а также ежегодным арендным платежом в размере \$ 5 000 представлен в табл. 1 и табл.2, соответственно.



Рис. 2. Первоначальное признание активов в форме права пользования и обязательств по аренде

Таблица 1

Пример факторов изменения стоимости обязательств по аренде

Период	Обязательство на начало периода, \$	Проценты начисленные, \$	Арендный платеж, \$			Обязательство на конец периода, \$
			на тело	на %	итого	
Год 1	20 000	1 400	3 600	1 400	5 000	16 400
Год 2	16 400	1 148	3 852	1 148	5 000	12 548
Год 3	12 548	878	4 122	878	5 000	8 426
Год 4	8 426	590	4 410	590	5 000	4 016
Год 5	4 016	281	4 016	281	4 297	-

Таблица 2

Пример факторов изменения стоимости активов в форме права пользования

Период	Актив в форме права пользования на начало периода, \$	Начисленная амортизация	Актив в форме права пользования на конец периода, \$
Год 1	20 000	(4 000)	16 000
Год 2	16 000	(4 000)	12 000
Год 3	12 000	(4 000)	8 000
Год 4	8 000	(4 000)	4 000
Год 5	4 000	(4 000)	-

Дополнительно, как активы в форме права пользования, так и обязательства по аренде, в отдельных случаях корректируются в соответствии факторами влияющими на срок, ставку дисконтирования или величину арендного платежа, а также в связи с модификацией договора аренды.

В отличие от IFRS 16, Topic 842 предусматривает как классификацию операционной и финансовой аренды, так и различные модели постановки на баланс для каждого типа аренды. Порядок первоначального признания актива

в форме права пользования и обязательств по аренде совпадает по рассматриваемым моделям, однако, различается при отражении последующих изменений в стоимостях. Одним из отличий является то, что при изменении рыночных процентных ставок и индексов будущие обязательства по финансовой аренде (переменные платежи) не переоцениваются, а разница признается лишь в периоде, в котором возникла.

Помимо разниц в моделях признания отличия между IFRS 16 и Topic 842 так-

же наблюдаются в условиях определения маржинальной ставки привлечения долга: в случае, если график платежей отличается в договоре выбранном для определения ставки и оцениваемом договоре аренды, IFRS 16 не дает прямого указания на внедрение корректировки учитывающий разный график платежей, в то время как Topic 842 предусматривает данную корректировку.

Также отмечены различия в договорах, которые не попадают под критерии признания в качестве аренды, так в IFRS 16 указано, что лизингодатель имеет право не капитализировать краткосрочный договор аренды либо договор с низкой стоимостью базового актива, однако в Topic 842 разрешено не капитализировать лишь краткосрочные договоры аренды, в то время как согласно ФСБУ 25/2018 разрешено не капитализировать

базовый актив как при краткосрочном договоре, так и при договоре с низкой стоимостью, порог которой составляет 300 000 тыс руб и отличается от порога низкой стоимости по IFRS 16 равного \$ 5 000 [7]. Помимо указанных пунктов ФСБУ 25/2018 освобождает от капитализации договора в случае если лизингополучатель применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета [6].

Помимо разниц в порогах низкой стоимости, в отличии от IFRS 16 и Topic 824, лизингополучатель применяющий упрощенные способы ведения бухгалтерского учета имеет право не дисконтировать арендные платежи для отражения обязательства по аренде, а величину актива в форме права пользования признавать без учета капитализации расходов на демонтаж и первоначальную установку.

Выводы

Таблица 3

Детализация разниц в представлении информации о лизинге

Базис учета лизингополучателя	МСФО	GAAP	ФСБУ
Основной стандарт	IFRS 16	Topic 842	ФСБУ 25/2018
Модель учета	единая	двойная	единая
Отсутствие требований по капитализации	1. по объектам с небольшой стоимостью (до \$5 000) 2. по краткосрочным договорам	1. по краткосрочным договорам	1. по объектам с небольшой стоимостью (до 300 000 руб) 2. по краткосрочным договорам 3. для ведущих упрощенный бух.учет
Классификация аренды	отсутствует	финансовая операционная	Отсутствует
Арендный платеж	разделен на амортизацию (в составе операционных расходов) и % по аренде (в составе финансовых расходов)	по финансовой аренде аналогично МСФО (также при изменении ставки часть переменного платежа отражается в расходах периода, а не переоценивает обязательства). по операционной аренде в составе операционных расходов	нет конкретизации
Капитализация операционной аренды?	да	да	Да

Таким образом, представление информации об активах в форме права пользования, обязательствах по аренде и соответствующих расходах существенно отличается в зависимости от базы учета и применяемых стандартов. Указанный факт в значительной степени затрудняет анализ финансовой информации о лизинге для целей оценки ввиду отсутствия последовательности (вызванной обновлением законодательной базы) и сопоставимости (ввиду представления согласно разным стандартам).

Для приведения информации к единому базису и сопоставимости необходима корректная интерпретация того как отражается лизинг в соответствии с различными стандартами при помощи систематизация обнаруженных различий. Детализированный свод фактов о различиях в представлении информации, необходимой для корректной интерпретации и нормализации финансовых показателей, в целях последующей оценки бизнеса лизингополучателя, представлен в табл. 3 выше.

Библиографический список

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS 1) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) «Представление финансовой отчетности» (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_193588/ (дата обращения: 24.11.2021).
2. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS 7) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217) «Отчет о движении денежных средств» (с изменениями и дополнениями)0 [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_193533/ (дата обращения: 24.11.2021).
3. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS 16) (введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) «Основные средства» (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_193590/ (дата обращения: 24.11.2021).
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS 17) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) «Аренда» (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_193591/ (дата обращения: 24.11.2021).
5. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS 37) (введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_193591/ (дата обращения: 24.11.2021).
6. Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314504/ (дата обращения: 24.11.2021).
7. Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365338/ (дата обращения: 24.11.2021).