

Фонд «Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности» (Фонд «НСФО») совместно с Минфином России провел круглый стол, где обсуждались два проекта ПБУ: «Доходы организации» и «Учет аренды». «Актуальная бухгалтерия» выступила информационным партнером мероприятия.

## Страсти по новым ПБУ

Подготовила  
**Екатерина Валуева,**  
эксперт по финансовому  
законодательству

**Н**аибольший интерес вызвало Положение «Учет аренды». Оно не раз выносилось на обсуждение на круглый стол, однако по нему есть спорные моменты до сих пор.

В настоящее время действует Приказ Минфина России «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга»<sup>1</sup>, регламентирующий только вопросы финансовой аренды. Но и он порядком устарел. Остальные же виды аренды регулируются только Гражданским кодексом<sup>2</sup>. Поэтому Минфин и поручил фонду НСФО разработать единое положение по вопросам учета аренды. За основу был взят МСФО № 17 и адаптирован под российскую систему учета. Данное ПБУ будет действовать для всех организаций, за исключением малых предприятий<sup>3</sup>. Чем будут руководствоваться последние, пока неизвестно.

Проект ПБУ «Учет аренды» представила главный методолог Бухгалтерского методологического центра «БМЦ» и куратор его Комитета по толкованиям Оксана Александровна Сухарева. В своем выступлении она рассказала как об основных положениях ПБУ, так и о его отличии от МСФО № 17.

В новом ПБУ, например, нет классификации аренды по привычным всем категориям: аренда земельных участков, зданий и сооружений, автомобилей, финансовая аренда и прочее. Законодатели предложили новую классификацию в зависимости от условий договора.

Так, для арендатора может быть аренда с получением права собственности или же без него. Для арендодателя определены следующие виды аренды:

- с передачей права собственности;
- с передачей основных выгод и рисков, но без передачи права собственности;
- с сохранением основных выгод и рисков<sup>4</sup>.

Исходя из такой классификации, первоначальная стоимость арендованного имущества определяется по-разному:

- как сумма, за которую мог быть выкуплен объект аренды в случае немедленной оплаты<sup>5</sup>;
- как сумма всех затрат лизингодателя на приобретение и передачу объекта<sup>6</sup>;
- как балансовая стоимость актива, если он был создан или куплен меньше года назад<sup>7</sup>;
- как приведенная стоимость арендных платежей<sup>8</sup>.

Еще одно нововведение — наличие актива на балансе. Теперь, независимо от вида передаваемого в аренду объекта, арендатор обязан будет отра-

<sup>1</sup> приказ Минфина России от 17.02.1977 № 15

<sup>2</sup> гл. 34 ГК РФ

<sup>3</sup> п. 4 ПБУ «Учет аренды»

<sup>4</sup> п. 5 ПБУ «Учет аренды»

<sup>5</sup> п. 13 ПБУ «Учет аренды»

<sup>6</sup> подп. «а» п. 14 ПБУ «Учет аренды»

<sup>7</sup> подп. «б» п. 14 ПБУ «Учет аренды»

<sup>8</sup> п. 15 ПБУ «Учет аренды»



Оксана Александровна Сухарева

зять в своем балансе актив. Если это текущая аренда, то такой актив будет называться «право аренды». Если же это аренда с получением права собственности, то актив будет учитываться на балансе в качестве основного средства по правилам учета ОС. Так, как если бы он уже был в собственности арендатора<sup>9</sup>.

Арендодатель, в свою очередь, должен будет отразить реализацию актива, если аренда с последующим переходом права собственности. В случае обычной аренды ее предмет останется у арендодателя на учете как основное средство. Одновременно возникнет арендное обязательство перед арендатором и признается дебиторская задолженность<sup>10</sup>.

В ходе оживленной дискуссии высказывали множество предложений и дополнений к новому ПБУ:

- Ввести переходное положение на первый год вступления ПБУ в силу.
- Добавить пункт о возможности использования МСФО в случае отсутствия регулирования вопросов в ПБУ.
- Предусмотреть учет аренды в случае досрочного прекращения договора, продажи с обратной арендой, наличия признаков аренды в других договорах, изменения сроков аренды и прочего.
- Разъяснить понятия «выгода» и «риски».
- Установить порядок перехода «выгод и рисков» и то, какими документами он подтверждается.

<sup>9</sup> п. 21 ПБУ «Учет аренды»

<sup>10</sup> пп. 24, 25 ПБУ «Учет аренды»

- Определить, где будут учитываться затраты лизингодателя на приобретение и передачу объекта аренды: в прямых или же в косвенных затратах.
- Установить, где должно учитываться «право аренды»: в основных средствах или в нематериальных активах.

Представляя новый проект Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации», председатель Правления Фонда НСФО Игорь Александрович Козырев отметил, что это ПБУ выносится на обсуждение впервые. До настоящего момента действует, и довольно неплохо, ПБУ «Доходы организации» № 9/99<sup>11</sup>. Однако Минфин решил пересмотреть старое положение и, основываясь на МСФО № 18 «Выручка», создать новое.

Основные положения ПБУ «Доходы организации» были представлены членом Национального совета по стандартам финансовой отчетности Фонда НСФО Андреем Владимировичем Посельским.

В отличие от международных стандартов новое положение охватывает все доходы организации, как от обычной деятельности, так и внереализационные. Например, к обычной выручке в том числе относятся доходы от сдачи имущества в аренду, лицензионные доходы, дивидендные доходы, процентные и комиссионные доходы. Внереализационные (доходы) включают в себя курсовые разницы, штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров, доходы от списания кредиторской задолженности и прочие<sup>12</sup>.

В Положении также прописано, что доходами не признаются:

- вклады, взносы и другие поступления денег от акционеров и учредителей,
- косвенные налоги для уплаты в бюджет,
- возмещения из бюджета,
- возмещения за коммунальные платежи в рамках договоров аренды,
- поступления денег комиссионеру для выполнения агентских услуг<sup>13</sup>.

ПБУ достаточно подробно и с конкретными примерами описывает, как оценивать и признавать выручку. Кроме того, министерство объяснило, каким образом раскрывать информацию о доходах в бухгалтерской отчетности.

Несмотря на такое подробное и четкое разъяснение учета доходов, участники круглого стола также внесли свои предложения:

- прописать определение таких понятий, как контроль и процентные доходы,
- конкретизировать понятие «обособленное раскрытие выручки»: где и каким образом отражать,
- установить обязательным раскрытие информации о сделках только с аффилированными лицами,
- определить порядок отражения прибыли прошлых лет, выявленной в отчетном периоде.

Вопрос же о сроках вступления в силу нововведений так и остался открытым. Что же касается ПБУ «Доходы организации», то можно предположить, что в следующем году он утвержден не будет. Это Положение должно выйти в связке с ПБУ «Учет расходов», по которому проекта еще нет. А вот ПБУ «Учет аренды» может появиться уже в следующем году, как только примут новые поправки к МСФО № 17. ■

<sup>11</sup> утв. приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н (далее — ПБУ 9/99)

<sup>12</sup> пп. 6, 7 ПБУ 9/99

<sup>13</sup> п. 4 ПБУ 9/99