

УДК 657(045)

Рыбакова Т.В.

Белорусский государственный экономический университет
Минск, Республика Беларусь

Научный руководитель – кандидат экономических наук О.В. Головач

УЧЕТ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И ПО МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Автором рассмотрена эволюция лизинговой деятельности в Республике Беларусь и подходы к ее учету в соответствии с МСФО.

Ключевые слова: аренда, бухгалтерский учет, отчетность, МСФО.

Rybakova T.V.

Belarusian State Economic University
Minsk, Republic of Belarus

Supervisor - Candidate of Economic Sciences O.V. Golovach

ACCOUNTING OF FINANCIAL RENT (LEASING) IN THE REPUBLIC OF BELARUS AND ACCORDING TO INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

The author considers the evaluation of leasing activity in the Republic of Belarus and the approaches to its accounting in accordance with IFRS.

Key words: rent, accounting, reporting, IFRS

В настоящее время арендные отношения играют большую роль в экономической деятельности организации. Все возрастающее количество предприятий прибегает к аренде в процессе осуществления хозяйственной деятельности. До недавнего времени в отечественном праве институт аренды традиционно регулировался нормами гражданского права. С вступлением с 20 января 2015 года в силу Закона Республики Беларусь от 31.12.2014 г. № 226-З «О внесении дополнений и изменений в Гражданский кодекс Республики Беларусь» скорректированы нормы Гражданского кодекса Республики Беларусь о лизинге. Принятие вышеуказанного Закона явилось завершающим этапом реформирования порядка осуществле-

ния лизинговой деятельности, которое началось с вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 25.02.2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности».

Понятие аренды содержится в Гражданском кодексе Республики Беларусь. Согласно статье 577 Гражданского кодекса Республики Беларусь по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Статьей 578 определено, что в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, определенные сторонами в договоре, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законодательными актами могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

В национальном бухгалтерском учете нет отдельного стандарта, посвященного аренде, в отличие от Международных стандартов финансовой отчетности, включающих МСФО (IAS) 17 «Аренда». Целью стандарта является определение учетной политики и раскрытия информации по финансовой и операционной аренде в учете арендодателя и арендатора.

МСФО (IAS) 17 распространяется на все виды аренды, под которой понимают передачу актива в платное пользование на определенный договором срок. Рассматриваемый стандарт не относит к аренде лицензионные отношения, связанные с авторскими правами, а также связанные с разведкой и использованием природных ресурсов.

Рекомендации МСФО (IAS) 17 содержат критерии, на основании которых, происходит классификация аренды на финансовую или операционную. В зависимости от этого показаны момент, величина и порядок признания доходов и расходов по аренде.

В МСФО (IAS) 17 классификации аренде уделено достаточной много внимания. И это очень важно. Поскольку учет финансовой и операционной аренды принципиально различен. Стандарт не дает специального определения для операционной аренды. Вместо этого он очень подробно описывает все случаи, при которых аренду необходимо рассматривать как финансовую. В первую очередь согласно МСФО (IAS) 17 следует проверить, не является ли аренда финансовой, и только после этого как установлено, что нет никаких признаков финансовой аренды, ее можно считать операционной.

Учет финансовой аренды у арендатора и арендодателя как правило различен. Поэтому в МСФО (IAS) 17 отдельно дается описание учета аренды в финансовой отчетности арендодателя и арендатора. Кроме этого, данный стандарт уделяет внимание учету такой специфической операции, как продажа с обратной арендой.

В МСФО (IAS) 17 для разграничения понятия «лизинг» и «аренда» используются термины *financial lease* и *operational lease*, которые дословно переводятся как финансовая и операционная аренда. В белорусской терминологии финансовую аренду принято называть «лизинг». В МСФО аренда классифицируется в зависимости от экономического содержания сделки, а не от формы заключенного договора. И при лизинге, и при операционной аренде происходит передача прав пользования активов от одной организации к другой за определенной вознаграждение. Принципиальное значение лизинга от аренды заключается в распределении рисков и выгод.

Трактовка понятия аренды и ее классификация приведены в таблице 1.

Экономическая сущность лизинговой операции заключается в прямом инвестировании средств лизингодателем в предмет лизинга в целях получения возмещения инвестиционных затрат, а также вознаграждения от лизингополучателя.

Если говорить об операционной аренде, то в ее отражении в отчетности арендатора и арендодателя в МСФО и национальном учете практически нет разницы. Так, переданные в аренду объекты должны отражаться в балансе у арендодателя, арендодатель начисляет амортизацию по этим объектам. У арендатора должны отражаться арендные платежи в составе расходов в отчете о прибыли и убытках.

В случае финансовой аренды (лизинга) национальный учет и МСФО существенно различается. При МСФО (IAS) 17 объекты, переданные в финансовую аренду, должны отражаться только на балансе арендатора.

Это вполне согласуется с критерием передачи рисков и выгод при квалификации финансовой аренды. В национальном учете предмет лизинга учитывается либо на балансе лизингодателя, либо на балансе лизингополучателя по соглашению сторон. Вместе с тем, следует отметить некоторые моменты. Отражение в балансе активов, не принадлежащих организации, противоречит принципу имущественной обособленности. С другой стороны, финансовая аренда (лизинг) представляет собой своеобразное кредитование, а это значит, что должна быть сопоставимость в отчетности у арендодателя и арендатора при совершении лизинговой сделки.

Таблица 1 – Понятие аренды и ее классификация в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Указом № 99, МСФО (IAS) 17 «Аренда»

Гражданский кодекс Республики Беларусь	Указ № 99	МСФО (IAS) 17 «Аренда»
<p>Ст. 577: по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.</p> <p>Ст. 636: по договору финансовой аренды (лизинга) (далее – договор финансовой аренды) арендодатель (лизингодатель), являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца (поставщика) и предоставить арендатору (лизингополучателю) это имущество, составляющее предмет договора финансовой аренды, за плату во временное владение и пользование. Арендодатель (лизингодатель) в этом случае не несет ответственности за выбор предмета договора финансовой аренды и продавца (поставщика).</p>	<p>п.п. 1.3 п.1: лизинговая деятельность – предпринимательская деятельность по приобретению лизингодателем в собственность имущества в целях его последующего предоставления за плату во временное владение и пользование юридическому или физическому лицу.</p>	<p>п.4: финансовая аренда – аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Право собственности в конечном итоге может как передаваться, так и не передаваться. Операционная аренда – аренда, отличная от финансовой аренды.</p>

Помимо этого, различаются подходы в отражении стоимости объекта лизинга и суммы платежей.

В соответствии с МСФО (IAS) 17 арендатор отражает полученный актив, в сумме равной справедливой стоимости арендуемого имущества, или по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Коэффициентом дисконтирования является

процентная ставка, заложенная в аренду. В такой же сумме отражается обязательство на начало срока аренды. Сумма арендной платы состоит из финансовых расходов и уменьшения неоплаченного обязательства. Финансовые расходы должны быть распределены по периодам так, чтобы получилась постоянная ставка процента на остающееся сальдо обязательства.

В отличие от МСФО (IAS) 17 в учете белорусских организаций лизинговое имущество отражается в сумме всех расходов. Таким образом, в национальной отчетности будут отражены совсем иные показатели, чем это требует МСФО (IAS) 17. Аналогично возникают различия в национальном учете и по МСФО при отражении операций по финансовой аренде (лизингу) у арендодателя. По МСФО (IAS) 17 арендодатель отражает у себя в балансе дебиторскую задолженность, в сумме равной чистым инвестициям в аренду. При этом финансовый доход от аренды распределяется в течение срока аренды по схеме, отражающей постоянную норму прибыли на чистые неоплаченные инвестиции. В белорусском учете в балансе у лизингодателя отражается дебиторская задолженность по лизинговым платежам в полной сумме долга лизингополучателя без распределения дохода в течение срока аренды с учетом постоянной нормы прибыли.

Список использованных источников:

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь: введен в действие Законом Республики Беларусь от 07.12.1998 г. № 218-З: с изм. и доп. согласно Закону Республики Беларусь от 09.01.2017 г. № 14-З // Консультант плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2017 г.
2. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 «Аренда», введенный в действие постановлением Совета Министров Республики Беларусь и Национального банка Республики Беларусь от 19.08.2016 № 657/20 «О введении в действие на территории Республики Беларусь Международных стандартов финансовой отчетности и их Разъяснений, принимаемых Фондом Международных стандартов финансовой отчетности» // Консультант плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2017 г.
3. О вопросах регулирования лизинговой деятельности: Указ Президента Республики Беларусь от 25.02.2014 г. № 99: в редакции Указа Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 г. № 109 // Консультант плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2017 г.