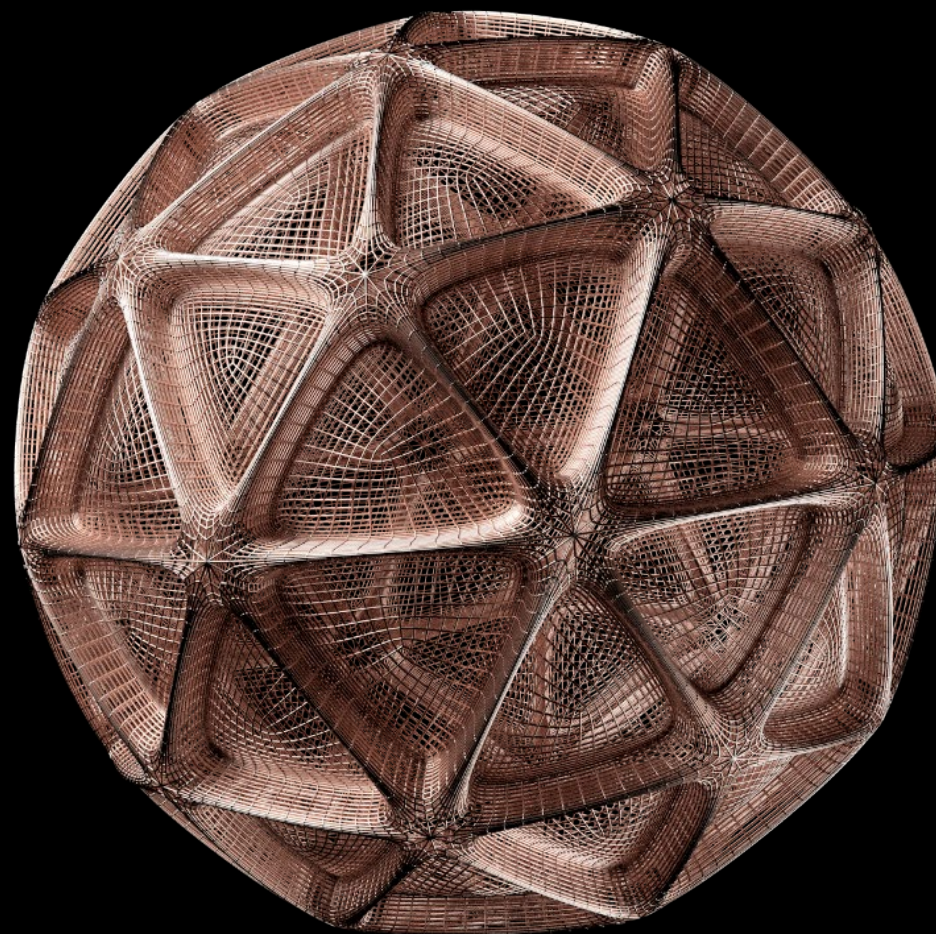


## ФСБУ 25 «Учет аренды»

Консультации, бухгалтерское  
сопровождение и  
технологические решения



# Что важно знать, чтобы подготовиться к применению стандарта ФСБУ 25 «Учет аренды»

! ФСБУ 25 «Учет аренды» принят в декабре 2018 года и обязателен к применению начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год

## Применение нового стандарта приведет к существенным изменениям в учете и отчетности, что будет иметь важные последствия для бизнеса.



Стандарт вводит новые показатели бухгалтерской отчетности, существенно видоизменяющие структуру баланса, с целью представления более достоверной информации инвесторам и конечным пользователям об активах и обязательствах компании. Так, в случае применения стандарта у арендатора будут возникать: право пользования активом, обязательство по аренде (с разделением на краткосрочное и долгосрочное), процентный расход по договорам аренды. Порядок отражения данных по этим статьям непосредственно влияет на расчет финансовых показателей и оценку бизнеса компании на базе бухгалтерской отчетности.



Положения стандарта применимы к договорам аренды как движимого, так и недвижимого имущества.



Основные критерии для анализа договоров — срок аренды и возможность пролонгации, СПИ арендованного актива и его стоимость, приоритет содержания над формой сделки. Компаниям необходимо самостоятельно провести анализ заключенных договоров и разделить их на группы:

- стандарт неприменим, изменений в учете расходов по аренде не возникает;
- стандарт применим, положения стандарта позволяют использовать упрощения и предусмотреть такую возможность при согласовании коммерческих условий сделки.

В случае, если есть предпосылки для неоднозначной интерпретации условий договоров, компаниям следует заранее инициировать процесс возможного пересмотра и уточнения формулировок договоров.



В целях обязательного применения стандарта к специалистам по бухгалтерскому учету должны поступать дополнительные данные, поэтому важно пересмотреть внутренние процессы:

- по своевременной идентификации договоров аренды в соответствии с новым определением согласно ФСБУ 25/2018 — на практике аренда как объект учета может быть идентифицирована также и в сервисных договорах;
- по определению значимых параметров (например, возможности продления, планов по продлению, существенности штрафов за расторжение и прочее).

# Что важно знать, чтобы подготовиться к применению стандарта ФСБУ 25 «Учет аренды»

! ФСБУ 25 «Учет аренды» принят в декабре 2018 года и обязателен к применению начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год



Переход на новый стандарт требует от компании комплексного подхода к выработке учетных принципов, выбору ретроспективного или перспективного варианта перехода, оценке активов и обязательств. Оценка будет включать: выявление всех платежей по аренде и дополнительных расходов, расчет ликвидационной стоимости, определение эффективной ставки дисконтирования. Результаты оценки должны быть надлежащим образом задокументированы.



На практике особенности учета активов и обязательств требуют доработки учетных систем для автоматизации расчета начислений и регламентных операций при закрытии отчетного периода, а также настройки учета расходов и доходов по договорам аренды для целей налогового учета согласно НК РФ.



Для поддержания соответствия стандарту рекомендуется внедрение интегрированных систем по работе с договорами: конструктор договоров и управление жизненным циклом договоров.



При проведении ежегодной инвентаризации следует учитывать специфику объектов инвентаризации, а также особенности взаиморасчетов по договорам аренды.



Компаниям необходимо учитывать влияние применения стандарта на такие показатели, как прибыль, EBITDA, чистые активы и другие финансовые показатели, так как от них может зависеть распределение дивидендов, соблюдение ковенант, начисление бонусов. Поскольку стандарт позволяет добровольно применять или не применять упрощения, а также использовать полный ретроспективный или упрощенный переход, уже сейчас следует провести оценку и рассчитать эффект влияния на финансовые показатели от применения того или иного выбранного метода.

# «Делойт» готов оказать вам поддержку в следующих направлениях:



## Консультации

- Идентификации договоров аренды в соответствии с новым определением согласно ФСБУ 25/2018
- Анализ возможности сближения (устранения разниц) с учетом по МСФО (IFRS)16
- Оценка готовности компании к переходу на новый стандарт
- Оценка достаточности и качества имеющейся информации
- Методологическая поддержка
- Анализ и оценка влияния стандарта на финансовую отчетность
- Помощь в выборе вариантов перехода на новый стандарт
- Организация налогового учета в соответствии с НК РФ (в том числе учет возникающих разниц)



## Бухгалтерское сопровождение

- Разработка учетной политики и помощь в разработке ключевых суждений
- Сбор информации по договорам аренды, формирование и анализ реестра договоров
- Расчет бухгалтерских корректировок для целей перехода на новый стандарт
- Разработка расчетной модели и формирование журнала проводок на регулярной основе
- Подготовка проекта раскрытия в отчетности



## Юридическое сопровождение

- Разработка системы/методология определения критериев и признаков для анализа условий существующих договоров

- Выработка юридических подходов к пересмотру договоров с целью устранения разночтений и однозначного соответствия стандарту



## ИТ-решения

- Диагностика текущих ИТ-систем компании и подготовка дорожной карты по внедрению нового стандарта
- Разработка функциональных требований и технических заданий на внедрения ИТ-решений на платформах SAP и 1С
- Внедрение ИТ-решений «под ключ», сопровождение внедрения, включая методологическую поддержку, контроль качества, управление проектом
- Подготовка рекомендаций по подходу к сбору и хранению данных по договорам аренды
- Внедрение сквозной интеграции данных с помощью конструктора документов (договоров) и расширения функционала систем электронного документооборота



## Услуги в области системы внутреннего контроля (СВК)

- Анализ и разработка описания текущего и целевого процессов, включая риски и контрольные процедуры управления арендованным имуществом
- Предоставление консультаций по детальным требованиям к набору данных в разрезе объектов учета, алгоритмам и автоматическим контрольным процедурам, а также принципам разделения полномочий, которые необходимы в системах для корректного ведения учета по ФСБУ 25 в привязке к шагам целевого бизнес-процесса.

# Контакты

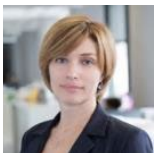


**Светлана Борисова**

**Партнер**

Решения в области бизнес-процессов

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Елена Ковалевич**

**Партнер**

Решения в области бизнес-процессов

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Дмитрий Забиралов**

**Директор**

Департамент управления рисками

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Юлия Кондакова**

**Менеджер**

Решения в области бизнес-процессов

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Ирина Пегова**

**Директор**

Департамент управления рисками

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Мария Прошина**

**Директор**

Департамент аудиторских услуг

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Дмитрий Беспалов**

**Директор**

Директор по цифровым технологиям

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Андрей Сотников**

**Директор**

Департамент управления рисками

Тел.: +7 (495) 787 06 00



**Илья Васильев**

**Старший менеджер**

Технологии и процессы в учете и

налогообложении

Тел.: +7 (495) 787 06 00



Наименование «Делойт» относится к одному либо любому количеству юридических лиц, в том числе аффилированных, совместно входящих в «Делойт Туш Томацу Лимитед» (далее — «ДТТЛ»). Каждое из этих юридических лиц является самостоятельным и независимым. Компания «ДТТЛ» (также именуемая как «международная сеть «Делойт»») не предоставляет услуги клиентам напрямую. Более подробную информацию можно получить на сайте [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

«Делойт» является ведущей международной сетью компаний по оказанию услуг в области аудита, консалтинга, финансового консультирования, управления рисками и налогообложения, а также сопутствующих услуг. «Делойт» ведет свою деятельность в 150 странах, в число клиентов которой входят около 400 из 500 крупнейших компаний мира по версии журнала Fortune. Около 330 тысяч специалистов «Делойта» по всему миру привержены идеям достижения результатов, которыми мы можем гордиться. Более подробную информацию можно получить на сайте [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

Настоящее сообщение содержит исключительно информацию общего характера. Ни компания «Делойт Туш Томацу Лимитед», ни входящие в нее юридические лица, ни их аффилированные лица не предоставляют посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Прежде чем принять какое-либо решение или предпринять какие-либо действия, которые могут отразиться на вашем финансовом положении или состоянии дел, проконсультируйтесь с квалифицированным специалистом. Ни одно из юридических лиц, входящих в международную сеть «Делойт», не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящую публикацию.