

## **ВЛИЯНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ НОВОГО СТАНДАРТА ПО АРЕНДЕ МСФО (IFRS) 16 НА ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИЙ**

**Н. П. Зигора, Н. Ю. Разуваев**

*ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве  
Российской Федерации», г. Москва, Россия*

*Рецензент д-р экон. наук, профессор Н. В. Злобина*

**Ключевые слова:** арендатор; арендодатель; бухгалтерский учет; МСФО (IFRS) 16 «Аренда»; операционная аренда; последствия; финансовая аренда; финансовая отчетность; финансовые показатели.

**Аннотация:** Показано влияние применения нового стандарта по аренде МСФО (IFRS) 16 на финансовую отчетность и финансовые показатели компаний. Приведены основные положения нового стандарта. Представлена программа действий в целях планирования, диагностики и последующего построения единой модели управления арендованным имуществом и оценки влияния на ключевые финансовые показатели компаний. Показаны текущие проблемы учета аренды и их решение.

### **Введение**

В среде бухгалтерского учета вопросам учета аренды уделяется значительное внимание. В мировой практике учета стандартов по проблеме учета аренды написано больше, чем по каким-либо другим вопросам. В соответствии с этой тенденцией Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) в последнее время осуществлялась работа по совершенствованию требований предыдущего стандарта по аренде МСФО (IAS 17) «Аренда» [1], в результате чего разработан новый стандарт по учету аренды – МСФО (IFRS) 16 «Аренда», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.07.2016 № 111н (далее – Приказ № 111н).

---

Зигора Наталья Петровна – студент факультета «Учет и аудит», магистерская программа «Финансовый анализ в коммерческих организациях», e-mail: nataliazigora@yandex.ru; Разуваев Никита Юрьевич – студент факультета «Учет и аудит», магистерская программа «Финансовый анализ в коммерческих организациях», ФГБОУ ВО «Финансовый Университет при Правительстве Российской Федерации», Москва, Россия.

Цель исследования – изучить изменения финансовой отчетности предприятия-арендодателя после перехода на новый стандарт МСФО (IFRS) 16 и рассмотреть последствия изменения основных финансовых коэффициентов.

Данный стандарт организации должны применять в отношении годовых периодов, начинающихся с 01.01.2019 или после этой даты [2]. Также допускается досрочное применение стандарта в том случае, если организация на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 16 или до нее применяет МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». В российской практике бухгалтерского учета стандарта по аренде не существует, но 29.06.2017 Министерство финансов РФ опубликовало проект стандарта по аренде ФСБУ «Учет аренды» [3], который по факту можно назвать адаптацией международного. Основные положения и требования вышеописанных стандартов совпадают, что в первую очередь можно связать с ориентацией реформирования российского бухгалтерского учета на сближение с МСФО.

Аренда является важным элементом деятельности для организаций различных отраслей. Операции аренды помогают решить проблему привлечения долгосрочных источников для финансирования покупки дорогостоящих основных средств. Это позволяет компаниям, не обладающим необходимыми средствами на покупку дорогостоящего оборудования, взять его в аренду и продлить платежи во времени.

### **Причины изменения стандарта по учету аренды**

На протяжении многих лет велись споры, что отчетность в части арендных операций не отвечает потребностям инвесторов. Поскольку требования МСФО (IAS) 17 «Аренда» предписывали классифицировать аренду в качестве операционной или финансовой в финансовой отчетности арендатора, некоторые объекты аренды все-таки отражались на балансе, но в большинстве случаев пользователи не могли видеть арендованное имущество. В итоге, 85 % всей аренды, согласно оценкам FASB [6], находится за балансом. Инвесторам приходится делать аналитические корректировки, чтобы признать активы и обязательства по забалансовой аренде. Для решения данной проблемы выпущен новый стандарт по аренде МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Краткое описание решения вышеуказанных проблем представлено в табл. 1.

В качестве промежуточного вывода отметим, что основная цель изменений – обеспечение для пользователя бóльшей прозрачности в отношении активов, обязательств и рисков, связанных с арендой.

### **Основные положения нового стандарта по аренде МСФО (IFRS) 16**

Существенные изменения, прежде всего, коснулись арендатора. *Во-первых*, на основе нового стандарта МСФО (IFRS) 16 исключается практически весь забалансовый учет аренды у арендаторов, так как по новым правилам операционная аренда (за исключением краткосрочной аренды и аренды малоценных активов) будет отражаться в учете арендатора, как и финансовая (лизинг).

**Решение проблем учета аренды\***

| Участники договора | Текущие проблемы учета                                                           | Решение проблемы в IFRS 16                                                                                                                                 |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Арендатор          | Активы и обязательства по операционной аренде учитываются на забалансовых счетах | Признание активов и обязательств по аренде на балансе для всех договоров аренды (исключение: аренда со сроком менее 12 месяцев и незначительной стоимости) |
|                    | Неполное раскрытие информации об операционной аренде                             | Дополнительные требования к раскрытию информации                                                                                                           |
| Арендодатель       | Отсутствие транспарентности в отношении рисков по активам, переданным в аренду   | Дополнительные требования к раскрытию информации относительно рисков, связанных с сохраненными арендодателем правами на активы, сдаваемые в аренду         |

\* Составлено автором.

Таким образом, происходит изменение модели учета для арендатора, в бухгалтерском балансе которого будет отражаться право на использование актива в течение определенного периода времени и соответствующее обязательство по арендным платежам. На дату начала аренды арендатор будет оценивать обязательство по аренде величиной, равной приведенной стоимости будущих арендных платежей.

*Во-вторых*, у арендаторов изменится порядок представления расходов в отчетах о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. В результате арендатору будет необходимо разложить платежи по аренде на основные и дополнительные (проценты, которые заложены арендодателем в оценку общих платежей за отсрочку уплаты). Также изменения затронут классификацию денежных потоков в отчете о движении денежных средств. Выплаты основной суммы обязательства будут отражаться в финансовой деятельности, а выплата процентной составляющей – зависеть от учетной политики, применяемой в отношении процентных расходов МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств».

Для арендодателя процесс учета практически не изменится, он по-прежнему будет решать вопрос о классификации договора аренды как финансовой или операционной. Но стоит ожидать, что арендодатели ощутят на себе воздействие новых требований клиентов, в связи с изменением потребностей арендаторов к содержанию существующих договоров аренды.

**Влияние нового стандарта на финансовую отчетность компаний**

Новые требования окажут существенное влияние на отчетность, представляемую в формате МСФО. Так, в бухгалтерском балансе вырастет величина активов и обязательств в связи с новым требованием отражения

операционной аренды в бухгалтерском балансе (за исключением краткосрочной аренды и аренды малоценных активов). В отчете о финансовых результатах вместо арендных платежей, классифицируемых как операционные расходы, появятся амортизация (в статье операционных расходов) и процентные расходы (в статье финансовых расходов). В связи с требованиями МСФО (IFRS) 16 к классификации денежных потоков от арендных операций, увеличатся денежные потоки от операционной деятельности при одновременном увеличении оттоков по финансовой деятельности.

В результате воздействия на финансовую отчетность у компаний будут наблюдаться следующие изменения в финансовых коэффициентах:

- 1) в результате роста активов замедлится оборачиваемость;
- 2) рост обязательств приведет к увеличению показателя финансового рычага (заемный капитал / собственный капитал);
- 3) вырастет показатель EBITDA, так как расходы по аренде заменятся процентными расходами и амортизацией;
- 4) на начальных этапах аренды, в связи с тем, что общая сумма арендных расходов будет выше, снизятся показатели чистой прибыли и EPS;
- 5) снизится величина чистых активов. Снижение данного показателя вызвано тем, что актив в форме права пользования амортизируется линейным методом, в то время как обязательство по аренде в первые годы амортизируется медленнее.

Рассмотрим влияние применения новых требований МСФО (IFRS) 16 на компании различных отраслей (табл. 2). Очевидно, что самое сильное влияние на финансовые показатели при применении МСФО (IFRS) 16 будет наблюдаться у отраслей с существенной долей дорогостоящих объектов аренды.

Таблица 2

### Результат применения стандарта МСФО (IFRS) 16 по отраслям

| Отрасль                    | Медианное увеличение задолженности, % * | Медианное увеличение EBITDA, % | Медианное изменение соотношения собственных и заемных средств** |                          |
|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                            |                                         |                                | до принятия стандарта                                           | после принятия стандарта |
| Все компании               | 22                                      | 13                             | 2,03                                                            | 2,14                     |
| Розничная торговля         | 98                                      | 41                             | 1,17                                                            | 2,47                     |
| Авиакомпании               | 47                                      | 33                             | 3,26                                                            | 3,63                     |
| Профессиональные услуги    | 42                                      | 15                             | 0,53                                                            | 0,96                     |
| Здравоохранение            | 36                                      | 24                             | 2,11                                                            | 2,92                     |
| Оптовая торговля           | 28                                      | 17                             | 2,04                                                            | 2,31                     |
| Транспорт и инфраструктура | 24                                      | 20                             | 2,21                                                            | 2,52                     |
| Индустрия развлечений      | 23                                      | 15                             | 1,78                                                            | 1,30                     |
| Телекоммуникации           | 21                                      | 8                              | 1,65                                                            | 2,00                     |

\* Процентная задолженность.

\*\* Чистая задолженность / EBITDA.

На основе вышерассмотренных данных отметим следующие последствия применения требований МСФО (IFRS) 16.

1. Арендаторам будет необходимо признавать в отчете о финансовом положении право пользования на актив и одновременно обязательство по аренде с начислением процентов. Таким образом, у арендатора увеличится величина активов, но при этом вырастет и величина его долговых обязательств.

2. Изменения также затронут отчет о прибылях и убытках. Так, изменения учета аренды на протяжении срока ее действия приведет к тому, что компании на начальных этапах будут признавать расходы в больших суммах (вследствие финансовых расходов), даже если ежегодный арендный платеж будет фиксирован.

3. В отчете о движении денежных средств увеличится величина чистого денежного потока от операционной деятельности с соответствующим увеличением оттоков от финансовой деятельности.

### **Необходимость предварительной подготовки**

В целях планирования, диагностики и последующего построения единой модели управления арендованным имуществом и оценки влияния на ключевые финансовые показатели компании предлагается выполнить поэтапно следующую программу действий:

1. Провести инвентаризацию существующих договоров аренды.

2. По результатам инвентаризации подготовить категоризированный реестр договоров аренды в целях построения предварительной методологии учета каждой категории договоров аренды.

3. Провести диагностику существующих информационных систем в целях построения единой модели управления арендованным имуществом.

4. Оценить воздействие на представление результатов арендных операций в бухгалтерской (финансовой) отчетности и на ключевые финансовые показатели.

5. Пересмотреть условия кредитных соглашений, в целях снижения риска нарушения существующих условий в результате воздействия на финансовые коэффициенты (такие как соотношение собственного и заемного капитала или коэффициент процентного покрытия).

6. Учесть воздействие изменений на схемы вознаграждений и премий, выплачиваемых персоналу.

Своевременная оценка последствий применения МСФО (IFRS) 16 позволит оценить, какие соглашения и стейкхолдеры (заинтересованные стороны) будут затронуты пересмотренными финансовыми коэффициентами, а также даст возможность при необходимости пересмотреть эти соглашения и заранее начать взаимодействие с заинтересованными сторонами.

### **Заключение**

Новые требования к учету арендных операций существенно повлияют на отчетность организаций, представляемую в формате МСФО. Таким организациям необходимо будет заняться перенастройкой информационных систем, пересмотреть подходы к финансовым показателям (пример EBITDA, финансовый леверидж), потребуется четко объяснить заинтере-

сованным лицам, чем обусловлены полученные результаты, что приведет к увеличению трудозатрат при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### *Список литературы*

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 «Аренда» : введ. в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н (ред. от 27.06.2016) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://legalacts.ru/doc/mezhdunarodnyi-standart-finansovoi-otchetnosti-ias-17-arenda> (дата обращения: 14.06.2018).

2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда» : введ. в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.07.2016 № 111н. (ред. от 11.08. 2016) [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс – Режим доступа : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_202611/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_202611/) (дата обращения: 14.06.2018).

3. Проект Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [https://www.minfin.ru/document/?id\\_4=118730](https://www.minfin.ru/document/?id_4=118730) (дата обращения: 14.06.2018).

4. Financial Accounting Standards Board (FASB) : офиц. сайт [Электронный ресурс]. – URL : <http://www.fasb.org/> (дата обращения: 14.06.2018).

5. IFRS 16: The Leases Standard is Changing. Are you ready? / PwC. 2016. – 16 p. – URL : – <https://www.pwc.com/gx/en/services/audit-assurance/assets/ifrs-16-new-leases.pdf> (дата обращения: 14.06.2018).

6. Applying IFRS. A Closer Look at the New Leases Standard / KPMG. August 2016. – 119 p. – URL : [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-apply-leases-oct16/\\$FILE/ey-apply-leases-oct16.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-apply-leases-oct16/$FILE/ey-apply-leases-oct16.pdf) (дата обращения: 14.06.2018).

#### *References*

1. <http://legalacts.ru/doc/mezhdunarodnyi-standart-finansovoi-otchetnosti-ias-17-arenda> (accessed 14 June 2018).

2. [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_202611/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_202611/) (accessed 14 June 2018).

3. [https://www.minfin.ru/ru/document/?id\\_4=118730](https://www.minfin.ru/ru/document/?id_4=118730) (accessed 14 June 2018).

4. <http://www.fasb.org/> (accessed 14 June 2018).

5. <https://www.pwc.com/gx/en/services/audit-assurance/assets/ifrs-16-new-leases.pdf> (accessed 14 June 2018).

6. [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-apply-leases-oct16/\\$FILE/ey-apply-leases-oct16.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-apply-leases-oct16/$FILE/ey-apply-leases-oct16.pdf) (accessed 14 June 2018).

---

### **The Effect of the New Standard IFRS 16 “Leases” on Statement of Financial Position and Key Indicators**

**N. P. Zigora, N. Yu. Razuvaev**

*Financial University under the Government of the Russian Federation,  
Moscow, Russia*

**Keywords:** IFRS 16 Leases; lessor; lessee; financial statements, financial indicators; consequences; accounting; operating leases; financial leases.

**Abstract:** Raising reliability and transparency of financial statements has recently become an urgent issue. Although the International Financial Reporting Standards (IFRS) make significant contributions to the issue of transparency, reliability and comparability of the companies, there are still some discrepancies. IAS 17 “Leases” Standard taking place among the IFRS has been criticized by the financial statement users due to the fact that financial statements of the companies having significant operating leases do not completely reflect the truth; because, the related Standard gives freedom to the IFRS implementing companies in the determination of their leases as operating or financial lease and this situation forms an important difference in the preparation of the financial statements. In January 2016, the International Accounting Standards Board (IASB) issued a new lease standard IFRS 16 “Leases” that will be applicable for annual periods beginning on or after 1 January 2019. This standard changes the accounting model applied by lessees. The new model (known as the capitalization model) will entail recognizing most previous operating leases in the balance sheet, thus impacting the financial statements of companies in many sectors. The impact on an individual company will vary depending on several decisions that the company’s management must make. The purpose of our study is to examine the changes of financial statements of the lessee enterprise after the transition to the new financial standard IFRS 16 and the impacts of the change in the basic ratios.

---

© Н. П. Зигора, Н. Ю. Разуваев, 2018