

УДК 336.1

E.N. Sokolova, I.L. Yakushev

**PRACTICAL EXPERIENCE OF APPLICATION OF FSBU 25/2018 "LEASE ACCOUNTING" IN THE RUSSIAN FEDERATION**

This article discusses the main practical experience of using FSBU 25/2018 "LEASE ACCOUNTING" IN THE RUSSIAN FEDERATION. Serious application of IFRS may have a positive impact on those Russian companies that do not plan to enter the international (financial) markets in the near future. The effectiveness of the application of IFRS will lie in the fact that providing managers with information that will contribute to the competent treatment of the market and the investor will also not destroy, but only strengthen the system of corporate trust and behavior. The most effective application of IFRS in companies will be the owner, who does not have representatives in the company's management and will not be forced to be content with information from the financial statements.

**Keywords:** lease accounting, International Financial Reporting Standards (IFRS), conversion of Russian accounting to IFRS, International Financial Reporting Standards Committee (IFRS), off-balance sheet account, new FSB approaches, lease payments, asset collateral, gross value of investment, contract leasing, non-guaranteed salvage value of the object, gross value of the investment in the lease, net value of the investment in the lease.

Е.Н. Соколова<sup>1</sup>, И.Л. Якушев<sup>2</sup>

**ПРАКТИЧЕСКИЙ ОПЫТ ПРИМЕНЕНИЯ ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ АРЕНДЫ" В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В данной статье рассмотрен основной практический опыт применения ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ АРЕНДЫ" В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Серьёзное применение МСФО может положительно сказаться на тех российских компаниях, которые не планируют в ближайшее время выходить на международные (финансовые) рынки. Эффективность применения МСФО будет заключаться в том, чтобы обеспечить менеджеров информацией, которая будет способствовать грамотному обращению с рынком и инвестором, также не будет рушить, а только укреплять систему корпоративного доверия и поведения. Наиболее эффективным применением МСФО в компаниях будет иметь собственник, который не имеет представителей в руководстве компании и не будет вынужден довольствоваться информацией из финансовой отчётности.

**Ключевые слова:** бухгалтерский учёт аренды, Международные стандарты финансовой отчётности (МСФО), перевод бухгалтерского учёта РФ на МСФО, Комитет по международным стандартам финансовой отчётности (КМСФО), забалансовый счёт, новые подходы ФСБУ, арендные платежи, обеспечение активов, валовая стоимость инвестиции, договор лизинга, негарантированная ликвидационная стоимость объекта, валовая стоимость инвестиций в аренду, чистая стоимость инвестиций в аренду.

DOI: 10.36807/2411-7269-2022-4-31-78-85

Международные стандарты финансовой отчётности (МСФО), которые разрабатываются и формулируются Комитетом по международным стандартам финансовой отчётности (КМСФО), признаны во всём мире как эффективный инструмент для предоставления прозрачной и простой для понимания информации о деятельности компании.

В Российской Федерации есть исторически сформированные свои нормы и правила учёта, но они не могут удовлетворять запросы современных пользователей, таких

<sup>1</sup> Соколова Е.Н., заведующая кафедрой экономики, кандидат экономических наук, доцент; АНО ВО "Российский новый университет", г. Москва

Sokolova E.N., Head of the Department of Economics, PhD in Economics, Associate Professor; ANO VO "Russian New University", Moscow

E-mail: zavkafsokolova@mail.ru

<sup>2</sup> Якушев И.Л., аспирант; АНО ВО "Российский новый университет", г. Москва

Yakushev I.L., Postgraduate; ANO VO "Russian New University, Moscow

E-mail: Sederikson@mail.ru

как инвесторы, акционеры, иностранные деловые партнёры. Для того чтобы конструктивно работать, необходимо работать над прозрачностью отчётности и её качеством. Это необходимо для того, чтобы развивать финансовый рынок, экономику в целом, именно по этой причине нужно вводить универсальные международные стандарты для ведения финансовой отчётности. Т.е. исходя из этого можно сделать Россию конкурентоспособной на международных финансовых рынках. Рассмотрим ключевые особенности ведения бухгалтерской отчётности.

Процесс перевода бухгалтерского учёта РФ на МСФО входит в новую фазу: вновь выпускаемые стандарты бухгалтерского учёта стали достаточно полными переводами стандартов IFRS. В ст. 20 Закона № 402-ФЗ "О бухгалтерском учёте" в качестве принципа регулирования бухгалтерского учёта в РФ было указано, в том числе, применение международных стандартов как основы разработки федеральных стандартов бухгалтерского учёта.

Под этим углом зрения хотелось бы проанализировать вышедший осенью 2018 г. ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учёт аренды" (Приказ МФ РФ от 16.10.2018 № 208н).

До выхода данного стандарта учёт аренды в РФ был крайне далёк от нормативов, установленных МСФО:

- имущество отражалось на балансе одного из участников сделки, второй участник отражал его на забалансовом счёте. Как правило, арендодатель учитывал на балансе; арендатор отражал имущество на забалансовом счёте. Т.е. пользователь информации не видел в балансе арендатора следов данной сделки;
- арендная плата начислялась ежемесячно равными суммами, либо, как в договорах лизинга, график платежей с указанием сумм составлялся в качестве приложения к договору;
- стоимость объекта отражалась на балансе одного из участников сделки по фактическим затратам (историческая оценка), считалось, что она соответствует рыночной (справедливой) стоимости.

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учёт аренды" является достаточно точным переводом стандарта IFRS 16 "Leases". Данный стандарт вышел на смену стандарту IAS 17 "Учёт аренды".

IAS 17 "Учёт аренды" подразделял аренду на:

- финансовую аренду, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом;
- операционную аренду, если она не подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

Опыт составления финансовых отчётов показал, что правила отражения "операционной аренды" не всегда дают исчерпывающее представление пользователям о реальном положении дел в компании. Так, в отчётности отсутствует информация об обязательствах внесения арендной платы арендодателю как по величине платежа, так и по срокам данных платежей. Данная информация наиболее важна в финансовых отчётах фирм, занимающихся ритейлом при отсутствии собственных торговых площадей.

Аренда торговых площадей по стандарту IAS 17 классифицировалась как операционная, и пользователи информации не получали сведений о величине обязательств по арендным платежам на срок действия договора аренды.

В связи с этим IFRS 16 предусматривает для арендаторов при отражении договоров операционной аренды указывать в активе баланса "право использования предметов аренды", а в пассиве баланса "обязательства по договорам аренды".

ФСБУ 25/2018 должен применяться "...вне зависимости от наличия в договорах финансовой аренды (лизинга) и иных сходных договорах условий, в соответствии с которыми имущество, предоставляемое за плату во временное пользование в целом или отдельно по каждой из частей (далее – предмет аренды), учитывается на балансе арендатора или арендодателя"<sup>1</sup>.

В правилах отражения основных средств в бухгалтерском учёте РФ существует значительное отличие от правил учёта МСФО. Главное требование российского учёта основных средств – наличие права собственности на них. В то же время право собственности в отношении производственных активов, с точки зрения МСФО, не является основополагающим. Признание основных средств в МСФО ориентируется на общие критерии признания активов, а именно наличие *контроля* в результате прошлых событий, и воз-

<sup>1</sup> Приказ МФ РФ от 16.10.2018 № 208 "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учёт аренды".

возможность получения *экономических выгод* в будущем. В некоторых случаях положение РСБУ о собственности над объектом может быть неисполнимо. Право собственности предполагает, в том числе, право уничтожения объекта, которое в большинстве случаев приобретения недвижимости невыполнимо. Фактически при покупке, например, офиса в офисном центре приобретается бессрочное право пользования и получение материальной выгоды, т.е. получается полное совпадение с определением стандарта МСФО.

В ФСБУ 25/2018 разработчикам пришлось вводить новый для РФ вид активов: "Право пользования активом". К сожалению, остальные Приказы МФ, касающиеся бухгалтерского учёта, к введению нового стандарта, не были изменены. В частности, в плане счетов бухгалтерского учёта не введён счёт для данного вида активов. Поэтому организациям, которые планируют применения в своей деятельности стандарта, придётся дополнять учётную политику, определяя для себя, на каком счёте будут учитываться данные права:

- Наиболее близким к другим правилам российского учёта будет введение ещё одного субсчёта к счёту 04, на котором фиксируются нематериальные активы, принадлежащие предприятию. Недостатком такого метода будет то, что фактически учёт будет вестись как права по договору. Основное средство, как объект (который нужно, например, отремонтировать), учёту на счёте 04 не отражается.

- Наиболее близким к стандартам МСФО будет отражение данного объекта на счёте 01. В данном случае амортизация и ремонт будут учтены вполне органично. Но в этом случае на один объект основных средств будет приходиться две организации, учитывающие объект, на счёте 01.

- В плане счетов бухгалтерского учёта, в разделе "Внеоборотные активы" существует 1 свободный счёт – счёт 06. Организация имеет право учитывать на этом свободном счёте внеоборотные активы. Недостатком данного метода является то, что процедура занятия организацией свободного счёта не прописана в нормативных актах.

Таким образом, любой выход из ситуации, принятый организацией, имеет недостатки. Естественным выходом с точки зрения нормативного решения ситуации будет являться следующий шаг, приближающий российский учёт к МСФО: принятие правил формирования плана счетов организации, принятый в МСФО – организация сама будет формировать рабочий план счетов, в соответствии с общими правилами формирования счёта. На текущий момент это противоречит Приказу Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению". Но без отмены данного документа ни о каком реальном переходе на МСФО серьёзно говорить нельзя.

В ФСБУ 25/2018 впервые появилась ссылка на нормы международных стандартов. В пункте 8 документа даётся ссылка на IFRS 16, для определения термина "справедливая стоимость – fair value". Справедливая стоимость определяется следующим образом: "...сумма, на которую можно обменять актив или погасить обязательство в сделке между хорошо осведомлёнными независимыми сторонами, желающими совершить такую сделку".

Термин "справедливая (рыночная) стоимость" в практике учёта РФ возникает в случае проведения переоценки основных средств или нематериальных активов. В остальных случаях при отражении активов используется величина фактических затрат на их приобретение (первоначальная стоимость – historical cost). В случае фактического перевода бухгалтерского учёта РФ на стандарты МСФО, большую часть основных средств российским компаниям придётся сравнивать с их справедливой стоимостью, в соответствии со стандартом IAS 36 "Обеспечение активов". Данный стандарт введён в действие на территории РФ Приказом МФ РФ от 28.12.2015 № 217н<sup>1</sup>.

Одна из проблем российского бухгалтерского учёта состоит в том, что показатели раздела 1 бухгалтерского баланса не воспринимаются пользователями бухгалтерской отчётности как реальная оценка учётных там объектов. Кроме естественных проблем ликвидности внеоборотных активов, у компаний, ведущих учёт по первоначальной стоимости, возникает проблема достоверного начисления амортизации. Как правило, начисление амортизации достоверно отражает физический износ объекта основных средств. В то же время обесценение основного средства происходит также за счёт морального изно-

<sup>1</sup> Приказ МФ РФ от 28.12.2015 № 217н "О введении международных стандартов финансовой отчётности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) министерства финансов Российской Федерации".

са, который стандартное начисление амортизации практически игнорирует. При небольшом сроке эксплуатации основного средства, его остаточная стоимость будет, как правило, соответствовать рыночной. Но при эксплуатации объекта более 10 лет игнорирование морального износа даёт существенное отличие остаточной стоимости от рыночной. Стоимость внеоборотных активов, учитываемых по исторической стоимости, оказывается существенно выше их рыночной оценки.

Новые подходы, введённые ФСБУ 25/2018, коснулись прежде всего учёта у арендаторов. Арендатор обязан учесть на своём балансе права аренды, как отдельный объект учёта при выполнении следующих требований:

- Срок аренды превышает 12 месяцев. Это требование практически всегда выполняется по договорам лизинга. По договорам аренды недвижимого имущества не всё однозначно. Договора аренды недвижимого имущества, срок действия которых превышает 12 месяцев, должны проходить государственную регистрацию. Отсутствие регистрации таких договоров осложняет признание арендодателем налоговых расходов, связанных с арендой (наличие полного комплекта необходимых документов является обязательным условием для признания налоговых расходов). Для упрощения процедур, связанных с этим требованием, большинство договоров аренды в РФ заключаются на 11 месяцев. С точки зрения ФСБУ 25/2018, такие договора у арендатора учёту не подлежат. С другой стороны, МСФО практически не ссылается на срок заключение договора. Суть экономической сделки ставится всегда выше особенностей её оформления. Поэтому аренда офиса, склада, производственных помещений и других постоянно необходимых для постоянного ведения бизнеса объектов является безусловно долгосрочной арендой, со всеми вытекающими последствиями. В РФ, где хозяйственная деятельность любой коммерческой организации опутана обилием разрешительных, согласовательных, уведомительных, мониторинговых и прочих процедур государственного контроля, невыполнение которых влечёт существенные налоговые (и не только налоговые) последствия, достоверное ведение в бухгалтерском учёте арендных отношений (и не только) является практически неразрешимой проблемой.

- Рыночная стоимость объекта аренды должна превышать 300 000 руб. При рыночной стоимости нежилой недвижимости в Москве, превышающей 100 000 руб. за квадратный метр, любая аренда недвижимости превышает данную стоимостную планку. В МСФО данный параметр должен превышать 5000 долл. США.

- Арендодатель по своим показателям обязан применять обычную систему налогообложения (превышены показатели, позволяющие использовать упрощённую систему налогообложения).

Стоимость права пользования арендованного актива для целей бухгалтерского учёта будет определяться по фактической стоимости, в которую входят:

А. Величина первоначальной оценки обязательств по аренде (сумма приведённой стоимости будущих арендных платежей на дату оценки).

Б. Арендные платежи, осуществлённые на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

В. Затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Г. Величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором состояния.

Пример:

Арендатор заключил договор аренды на 3 года. Арендная плата 270 000 руб. в квартал. Арендатор оплатил расходы по заключению и регистрации договора в сумме 20 000 руб., косметический ремонт арендуемого помещения и подготовку к монтажу оборудования (подводку электричества). Стоимость работ 110 000 руб. Демонтаж оборудования и ремонт помещения перед возвратом арендодателю оценен в 130 000 руб. Все суммы взяты без НДС.

При формировании стоимости права аренды две суммы из условия нужно взять без приведения, так как они оплачены на момент начала аренды (аванс 50 000 руб.; работы по приведению имущества к необходимому для эксплуатации состоянию 80 000 руб.). Остальные платежи будут оплачиваться в будущие периоды, и поэтому необходимо привести их к настоящему моменту:

$$\text{Приведённая сумма} = \frac{\text{Сумма платежа}}{(1+r)^i},$$

где:  $r$  – ставка дисконтирования;

$i$  – номер временного периода дисконтирования.

В данном примере дисконтированию подлежат ежеквартальные платежи и расходы на демонтаж оборудования и ремонт помещения после окончания аренды.

В качестве ставки дисконтирования в соответствии с правилами МСФО принимается процентная ставка, под которую можно вложить денежные средства со стопроцентной гарантией их возврата.

В РФ величину ставки дисконтирования принимают:

- ключевую ставку ЦБ РФ (на текущий момент равна 7,75%);
- процентную ставку по долгосрочным государственным облигациям, по сроку совпадающим со сроком аренды (на текущий момент равна 8,13%);
- ставку по депозитам в государственных банках (на сегодня 5,6%).

Возьмём ставку дисконтирования на уровне 5,6%.

Дисконтированная сумма платежей за демонтаж оборудования:

$$\frac{130\,000}{(1+0,056)^3} = 110\,396 \text{ руб.}$$

Более громоздко рассчитывается приведённая сумма квартальных арендных платежей. Ставка дисконтирования становится равной:

$$5,6\% / 4 = 1,4\%;$$

Периодов дисконтирования будет 12.

$$1 \text{ период} \quad \frac{270\,000}{(1+0,014)} = 266\,272 \text{ руб.}$$

$$2 \text{ период} \quad \frac{270\,000}{(1+0,014)^2} = 262\,596 \text{ руб.}$$

И так далее...

$$12 \text{ период} \quad \frac{270\,000}{(1+0,014)^{12}} = 228\,512 \text{ руб.}$$

Итого приведённая сумма арендных платежей за 3 года при поквартальных выплатах составит: 2 963 457 руб., при этом фактическая сумма арендной платы составляет 3 240 000 руб.

Таким образом, общая стоимость права пользования арендованным активом составит:

$$20\,000 + 110\,000 + 2\,963\,457 + 110\,396 = 3\,203\,853 \text{ руб.}$$

Списание в расходы организации правом пользования арендованным активом будет выглядеть следующим образом:

Ежемесячно будет начисляться амортизация в размере:

$$2\,963\,457 / 36 = 82\,318,25 \text{ руб.}$$

В бухгалтерском учёте данная операция будет отражаться стандартной проводкой:

Д. Расходы (20, 23, 25, 26, 44) Кр. Право пользования арендованным активом.

При уплате ежеквартального арендного платежа добавляются ещё две проводки (цифры даны для первого квартального платежа):

Д. Задолженность по арендным платежам (76) Кр. Расчётный счёт (51) 270 000 руб.;

Д. Прочие расходы (91.2) Кр. Задолженность по арендным платежам (76) 3 728 руб.

Вторая проводка отражает разницу между фактической суммой платежа (270 000 руб.) и дисконтированной суммой (266 272 руб.).

Для упрощения расчёта дисконтированной стоимости можно применить таблицы коэффициентов дисконтирования и проводить дисконтирование не в разрезе каждого платежа, а один раз в год.

Общая стоимость права пользования арендованным активом составит:

- 130 000 руб. – вложения до начала аренды;

- дисконтированная стоимость платежей может быть рассчитана:

Платежи первого года аренды учитываются без дисконта: 1 080 000 руб.

Платежи второго года дисконтируются с коэффициентом 0,943 (6% годовых, 1 год):

$$1\,080\,000 * 0,943 = 1\,018\,440 \text{ руб.}$$

Платежи третьего года дисконтируются с коэффициентом 0,890 (6% годовых, 2 года):

$$1\ 080\ 000 * 0,890 = 961\ 200 \text{ руб.}$$

Демонтаж оборудования и ремонт помещения перед возвратом арендодателю дисконтируются с коэффициентом 0,840 (6% годовых, 3 года):

$$130\ 000 * 0,890 = 115\ 700 \text{ руб.}$$

Таким образом, общая стоимость права пользования арендованным активом составит:

$$130\ 000 + 1\ 080\ 000 + 1\ 018\ 440 + 961\ 200 + 115\ 700 = 3\ 305\ 340 \text{ руб.}$$

Отклонение величины актива при различных вариантах расчёта составляет около 3%, что не является критичной величиной.

У арендодателя аренда признаётся финансовой (а не операционной) при выполнении любого из следующих условий:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого товара;
- срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- на дату заключения договора аренды приведённая стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
- арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Если же экономические выгоды и риски от использования предмета аренды остаются за арендодателем, то аренда у него учитывается как операционная. Это может происходить в следующих случаях:

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остаётся пригодным к использованию;
- предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- на дату предоставления предмета аренды приведённая стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

При отражении финансовой аренды арендодатель признаёт инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды (сч. 03. Доходные вложения в материальные ценности). При этом инвестиция в аренду должна оцениваться по чистой стоимости, которая рассчитывается дисконтированием её валовой стоимости.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется, согласно стандарту, как сумма причитающихся арендодателю будущих арендных платежей, а также негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды. Под термином "ликвидационная стоимость" понимается рыночная оценка объекта основных средств после окончания срока полезного использования. Данная оценка имеет важную экономическую функцию при расчёте амортизации объекта, включаемой в затраты по производству готовой продукции. Ликвидационная стоимость должна быть погашена при выбытии объекта и поэтому амортизации не подлежит. В РСБУ принято амортизировать ОС полностью, а в случае получения каких-то сумм при выбытии, их учитывают как прочие доходы.

Стандарт 25 переводит на правила МСФО порядок амортизации имущества, передаваемого в финансовую аренду. Ликвидационная стоимость в стандарте подразделяется на "гарантируемую ликвидационную стоимость" – ту часть ликвидационной стоимости, которая гарантируется арендатором или третьей стороной. Например, в договоре лизинга с последующим выкупом объекта лизинга гарантированная ликвидационная стоимость может проявляться как выкупная стоимость объекта лизингополучателем. В этом случае амортизация инвестиций в аренду будет рассчитываться как разница между валовой стоимостью инвестиций и гарантированной ликвидационной стоимостью.

Негарантированная ликвидационная стоимость объекта – это часть ликвидационной стоимости, реализация которой арендодателю не гарантирована. Например, арендодатель передаёт в аренду объект, стоимостью 2 000 000 руб. на 3 года. Предполагаемая справедливая стоимость по окончании аренды составляет 500 000 руб. Есть договорённость с продавцом поддержанного оборудования, что он через 3 года согласен выкупить данное оборудование в нормальном эксплуатационном состоянии за 400 000 руб. В этом случае гарантированной ликвидационной стоимостью будет 400 000 руб., а негарантированной – 100 000 руб. Чистая стоимость получается путём дисконтирования валовой стоимости, как было показано в примере для арендатора.

В чистую стоимость инвестиции включаются связанные с договором аренды затраты арендодателя по мере их производства (например, справедливая стоимость предмета аренды, с отнесением этой суммы в расчёты с поставщиком). Чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на величину начисляемых процентов (чистая стоимость инвестиций в аренду на начало периода умножается на ставку дисконтирования). Одновременно происходит снижение чистой стоимости инвестиций на величину фактически полученных арендных платежей.

Пример:

Арендодатель передает арендатору на 5 лет оборудование, стоимостью 1 000 000 руб. Подготовка к использованию составила 200 000 руб. По окончании срока аренды оборудование должно быть возвращено арендодателю. Негарантированная ликвидационная стоимость составляет 120 000 руб. Процентная ставка по договору – 6% годовых. Арендные платежи составят 250 000 руб. в год.

Чистая стоимость инвестиции составит 1 200 000 руб. (стоимость оборудования и подготовки к использованию).

Валовая стоимость инвестиции:

$$250\,000 + 250\,000 * 0,943 + 250\,000 * 0,89 + 250\,000 * 0,84 + 250\,000 * 0,792 + 120\,000 * 0,792 = 1\,211\,290 \text{ руб.}$$

Учёт данного актива производится на сч. 03 "Доходные вложения в материальные ценности" по чистой стоимости инвестиции или справедливой стоимости, если она оказывается ниже чистой стоимости. В течение срока аренды будет начисляться амортизация.

Несмотря на то, что ФСБУ 25/2018, как обязательный стандарт будет введён только с 01.01.2022 г., для его введения необходимо принять ещё несколько нормативных документов. В законодательстве РФ нет многих терминов, употреблённых в стандарте, например, п. 33 стандарта:

"Инвестиция в аренду оценивается в размере её чистой стоимости.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путём дисконтирования её валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведённая валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесённых арендодателем затрат в связи с договором аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин, причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды". Стандарты бухгалтерского учёта должны обеспечивать одинаковость формирования и трактовки данных хозяйственных операций. Обеспечить данные требования бухгалтерского учёта при применении данного стандарта невозможно.

Данный пункт является дословным переводом стандарта IFRS. Но в международных стандартах учёта данные термины применяются неоднократно и являются привычными для пользователей бухгалтерской информации. Для введения данного стандарта в РФ необходимо дать расшифровку для всех вновь использованных требований, порядок их расчёта с комментариями об источниках справочной информации (например, ставки дисконтирования). Для одинаковости применения стандарта в различных ситуациях, необходимо большое количество ситуационных примеров.

В заключение можно сказать, что применение МСФО может положительно сказаться на тех российских компаниях, которые не планируют в ближайшее время выходить на международные (финансовые) рынки. Эффективность будет заключаться в том, что обеспечение менеджеров информацией, которая будет способствовать грамотному обращению с рынком и инвестором, также будет не рушить, а только укреплять систему корпоративного доверия и поведения. Более эффективным применение МСФО в компа-

ниях, будет иметь собственник, который не имеет представителей в руководстве компании и не будет вынужден довольствоваться информацией из финансовой отчётности.

#### **Список использованных источников**

1. Соколова Е.Н., Логачева О.В. Трансформация учёта и отчётности в России под влиянием применения МСФО // Сб. I международная научно-практическая конференция "Экономика России в современных условиях: проблемы и решения", г. Москва, 15-16 июня 2022 г.

2. Керимов В.Э. Реформирование российского бухгалтерского учёта в соответствии с требованиями МСФО // Вестник Московской гуманитарно-технической академии, 2018.

3. Приказ МФ РФ от 16.10.2018 № 208 "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учёт аренды".

4. Приказ МФ РФ от 28.12.2015 № 217н "О введении международных стандартов финансовой отчётности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) министерства финансов Российской Федерации.