

# Анализ МСФО (IFRS) 16

## Стимулирующие платежи по аренде

Предоставление стимулирующих платежей по аренде - это распространенный способ побудить нового арендатора подписать новый договор аренды и заполнить освободившиеся помещения. Стимулирующие арендные платежи могут принимать различные формы в зависимости от взаимоотношений между арендатором и арендодателем.

При учете стимулирующих по аренде в соответствии с МСФО (IFRS) 16 "Аренда" с точки зрения арендатора могут возникнуть вопросы о том, как определить такой платеж и когда меняется порядок учета в зависимости от того, как предоставляется стимулирующий арендный платеж. Данная публикация направлена на решение вопросов бухгалтерского учета арендатора.

МСФО 16 определяет стимулирующие платежи по аренде как:

### Стимулирующие платежи по аренде:

Платежи, осуществляемые арендодателем в пользу арендатора в связи с арендой, либо возмещение арендодателем затрат арендатора (МСФО (IFRS) 16. Приложение А).

Стандарт и Основы для выводов не уточняют это определение. Кроме того, МСФО (IFRS) 16 не содержит указаний относительно различных типов соглашений между арендодателем и арендатором, которые могут удовлетворять этому определению (за исключением иллюстративного примера 13, который впоследствии был изменен МСФО (IASB) – см. ниже).

По нашему мнению, хотя это определение и не было четко сформулировано, мы считаем, что оно может предполагать применение анализа, аналогичного руководству МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями", касающемуся вознаграждения, подлежащего выплате клиентам. Соответственно, любые платежи, произведенные арендатору или от его имени в рамках договора аренды, должны рассматриваться как неотъемлемая часть чистого вознаграждения за аренду и, следовательно, учитываться в качестве стимулирующего платежа. Это в той мере, в какой они не сделаны как:

- за передачу отдельных товаров и услуг или любого другого актива от арендатора; или
- расходы, понесенные арендатором от имени арендодателя.

Кроме того, мы считаем, что прежнее толкование SIC 15 «Операционная аренда – стимулирующие платежи», которое касалось такого рода сделок в соответствии с МСФО (IAS) 17, полезно для разграничения сферы применения.

В SIC 15 указано, что все стимулирующие платежи, предоставляемые в связи с заключением договора по новой или возобновленной аренде, должны признаваться в качестве неотъемлемой части чистого вознаграждения, предназначенного за использование арендованного актива, независимо от характера, формы или сроков платежей. Мы считаем, что это все соответствует МСФО (IFRS) 16, и поэтому будут применяться аналогичные соображения бухгалтерского учета в отношении определения и сферы применения.



## Формы стимулирующих платежей по аренде

При заключении нового или пролонгации старого договора аренды арендодатель может предоставить стимулирующие платежи, которые могут состоять из:

### Возможные стимулирующие платежи по аренде:

Авансовый платеж наличными арендатору.	Возмещение или принятие арендодателем на себя расходов арендатора, таких как расходы на переезд/перемещение.	Возмещение расходов, связанных с ранее существовавшим арендным обязательством арендатора, или расходов, связанных с оплатой бывшему арендодателю.	Период без арендной платы или период, когда выплачивается пониженная арендная плата
--	--	---	---

Этот перечень не является исчерпывающим, и арендатору могут быть предложены и другие виды стимулирующих платежей. МСФО (IFRS) 16 требует, чтобы арендатор включал стимулирующие платежи по аренде в оценку как актива в форме права пользования, так и обязательства по аренде. Поэтому при определении балансовой стоимости обязательства по аренде и актива в форме права пользования следует учитывать все формы стимулирующих платежей по аренде. Однако следует отметить, что некоторые платежи могут оказывать влияние на актив в форме права пользования, но не на обязательство по аренде, если они немедленно выплачиваются арендодателем.

## Дерево решений по стимулирующим платежам по аренде



“МСФО (IFRS) 16 требует, чтобы арендатор включал стимулирующие платежи по аренде в оценку как актива в форме права пользования, так и обязательства по аренде.”

### Пример 1 – Возмещение расходов на переезд

Организация соглашается заключить договор аренды с новым арендодателем. Арендодатель соглашается оплатить арендатору расходы на переезд в качестве стимулирующего платежа для арендатора при заключении нового договора аренды. Стоимость переезда арендатора составляет 1 000 У.Е. Срок аренды составляет 10 лет, по фиксированной ставке 2 000 У.Е. в год. Арендодатель соглашается оплатить расходы на переезд немедленно (то есть до или в начале срока аренды).

#### Выводы

Возмещение расходов на переезд является стимулирующим платежом по аренде. Этот платеж является частью чистого арендного вознаграждения, которое арендатор согласился выплатить арендодателю за аренду, и никогда не был бы предоставлен, если бы арендатор не заключил новый договор аренды. Таким образом, он не должен быть немедленно отражен арендатором в составе прибыли или убытка, а должен учитываться как уменьшение актива в форме права пользования в соответствии с МСФО (IFRS) 16.

Таким образом, арендатор признает расходы на переезд в размере 1 000 У.Е. в качестве расходов в 1-м году. Чистое вознаграждение за аренду составляет 19 000 У.Е. и состоит из 2 000 У.Е. за каждый год срока аренды, за вычетом стимулирующего платежа в размере 1 000 У.Е. для расходов на переезд. Арендатор признает на дату начала действия договора:

- обязательство по аренде по дисконтированной стоимости 10-летней аренды в размере 2 000 У.Е. (дисконтированной по ставке 5%); и
- актив в форме права пользования, соответствующий сумме обязательства, определенной выше, за вычетом возмещения в размере 1 000 У.Е..

Поскольку арендодатель оплачивает расходы немедленно, корректировка обязательства по аренде для стимулирующих платежей по аренде не производится. Журналы учета выглядят следующим образом:

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Актив в форме права пользования	15,443	
Кт Обязательство по аренде		15,443
Корректировка обязательства по аренде		

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Денежные средства	1,000	
Кт Актив в форме права пользования		1,000
Отражение возмещения арендодателя в размере 1 000 У.Е.		

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Расходы по переезду	1,000	
Кт Денежные средства		1,000
Отражение стоимости расходов по переезду арендодателя		

Если стимулирующие платежи по аренде предоставляются арендатору после начала действия договора аренды, он учитывается при оценке обязательств по аренде. В МСФО (IFRS) 16 говорится, что обязательство по аренде на дату начала аренды включает все неоплаченные фиксированные платежи за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде, а также другие неоплаченные компоненты, которые более подробно рассматриваются в нашей статье "Анализ МСФО (IFRS) 16 – арендные платежи".

## Пример 2 – Период без арендной платы

Организация соглашается заключить договор аренды с новым арендодателем. Арендодатель соглашается на период без арендной платы в течение первых двух лет в качестве стимула для арендатора при заключении нового договора аренды. Срок аренды составляет десять лет, по фиксированной ставке 5 000 У.Е. в год с третьего по десятый год.

### Выводы

Даже если стимулирующие платежи по аренде не отражаются как дебиторская задолженность с точки зрения арендатора в начале аренды, двухлетний период без арендной платы влияет на оценку обязательства по аренде из-за эффекта дисконтирования.

Чистое вознаграждение в размере 40 000 У.Е. будет состоять из 5 000 У.Е. за каждый год из восьми лет срока аренды и с учетом двухлетнего периода без арендной платы в начале аренды. Платежи дисконтируются по ставке 5%. Расчет обязательств по аренде будет осуществляться следующим образом:

	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8	Год 9	Год 10	Обязательство по аренде
Арендные платежи	–	–	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	–
Дисконтированные арендные платежи	–	–	4,319	4,114	3,918	3,731	3,553	3,384	3,223	3,070	29,312

Журнал учета выглядит следующим образом:

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Актив в форме права пользования	29,312	
Кт Обязательство по аренде		29,312
Отражение обязательства по аренде		

Как уже упоминалось, стимулирующие платежи по аренде могут оказывать различное влияние на оценку обязательства по аренде по сравнению с балансовой стоимостью актива в форме права пользования, в зависимости от сроков действия стимулирующих платежей. Например, если арендодатель соглашается возместить неустойку, понесенную арендатором в результате прекращения предыдущей аренды, это окажет такое же воздействие на актив в форме права пользования, как если бы это был период без арендной платы (при условии, что оба актива имеют одинаковую стоимость). Однако даже если они имеют одинаковую стоимость, это будет иметь разное влияние на сумму обязательства.



### Пример 3 – Возмещение неустойки

Арендатор «А» соглашается перенести свою штаб-квартиру из местоположения X в местоположение Y и заключает новый договор аренды с арендодателем «Welcome». Компания Welcome согласилась предоставить «А» стимулирующий платеж по аренде, возместив «А» штраф, уплаченный ее бывшему арендодателю «С» за досрочное расторжение договора аренды. Сумма штрафа (100 У.Е.) соответствует годовой арендной плате с новым арендодателем, однако выплачивается в начале аренды, а не корректируется в отношении будущей аренды. Срок аренды нового контракта составляет десять лет, а ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором, используемая для расчета обязательств по аренде, составляет 5%.

#### Выводы

Применяя МСФО (IFRS) 16, обязательство по аренде, соответствующее 10-летней арендной плате в 100 У.Е. в размере 772 У.Е., а стоимость актива в форме права пользования составляет 672 У.Е., то есть суммой обязательства за вычетом авансового стимулирующего платежа, полученного от арендодателя в начале аренды (т. е. 772 У.Е. – 100 У.Е.). Неустойка, уплаченная бывшему арендодателю с, образует часть прибыли или убытка при расторжении старой аренды (журналы по расторжению старой аренды не показываются).

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Актив в форме права пользования	772	
Кт Обязательства по аренде		772
Отражения обязательства по аренде		

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Денежные средства	100	
Кт Актив в форме права пользования		100
Отражение полученного стимулирующего платежа по аренде – учет неустойки, понесенной за расторжение старого лизинга.		

### Пример 4 – Период без арендной платы плюс возмещение судебных издержек

Предположим, что арендодатель «Welcome» предпочитает возместить неустойку арендатора, скорректировав общую сумму арендных платежей до 900 У. Е. предоставив свободный от арендной платы период в один год (первый год) и приняв на себя юридические транзакционные издержки в размере 5 У. Е. на дату передачи вместо внесения авансового платежа в размере 100 У. Е. на момент начала аренды.

#### Выводы

На дату передачи обязательство по аренде будет составлять 677 У.Е. (по сравнению с 772 У.Е. выше) при той же балансовой стоимости актива права пользования, т. е. 672 У.Е. (677 У.Е. за вычетом юридических транзакционных издержек 5 У.Е.).

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Актив в форме права пользования	677	
Кт Обязательство по аренде		677
Отражение обязательства по аренде		

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Денежные средства	5	
Кт Актив в форме права пользования		5
Отражение стимулирующего платежа по аренде		

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Юридические расходы	5	
Кт Денежные средства		5

Отражение юридических расходов

Большинство стимулирующих платежей по аренде не требуют сложного бухгалтерского суждения при оценке либо обязательства по аренде, либо актива в форме права пользования (например, авансовый платеж, период без арендной платы), но другие более сложные механизмы могут потребовать более глубокого анализа.

## Стимулирующие платежи для улучшения арендованного имущества

МСФО (IFRS) 16 не содержит четких указаний относительно того, как учитывать улучшения арендуемого имущества, произведенные арендатором, или когда возмещение, произведенное арендодателем в отношении этих улучшений арендуемого имущества, может рассматриваться в качестве стимулирующих платежей по аренде. Иллюстративный пример 13 МСФО (IFRS) 16 создал некоторую путаницу в отношении того, как арендатор должен учитывать такое возмещение, заявив, что арендатор должен применять соответствующий стандарт и не должен учитывать возмещение в качестве стимулирующего платежа по аренде. В связи с озабоченностью, высказанной заинтересованными сторонами, Совет по МСФО принял решение исключить возмещение расходов, связанных с улучшением арендованного имущества, из иллюстративного примера 13.1

По нашему мнению, возмещение арендодателем стоимости улучшений арендованного имущества, которые контролируются арендатором и учитываются как его основные средства, будет представлять собой стимулирующие платежи по аренде и должно рассматриваться соответствующим образом.

И наоборот, если возмещение относится к улучшениям арендованного имущества, произведенным арендатором, но которые контролируются арендодателем и учитываются в его отчете о финансовом положении, то платеж арендодателя не будет представлять собой стимулирующий платеж по аренде (а вместо этого будет представлять собой возмещение арендатору за платеж, произведенный от имени арендодателя).

По нашему мнению, при оценке того, является ли возмещение улучшений арендованного имущества возмещением активов арендатора и, следовательно, они должны быть стимулирующими платежами по аренде, арендатор должен рассмотреть вопрос о том, является ли это возмещением активов арендатора:

- он подвержен любым перерасходам, связанным со строительством улучшений арендованного имущества;
- допускается снятие/замена улучшений арендованного имущества без разрешения арендодателя; и
- улучшения арендованного имущества полезны только для арендатора.

Для такой оценки часто требуется суждение.



<sup>1</sup> В Основе для выводов, прилагаемых к МСФО (IFRS) 16, Совет по МСФО указал, что в приведенном примере четко не разъясняется вывод о том, будет ли возмещение соответствовать определению стимулирующих платежей по аренде, содержащемуся в МСФО (IFRS) 16.

## Условные стимулирующие платежи по аренде

Договоры аренды могут также включать стимулирующие платежи по аренде, обусловленные наступлением какого-либо будущего события. Например, арендодатель может согласиться возместить арендатору расходы на улучшение арендованного имущества с оплатой, зависящей от того, что арендатор фактически купит или построит улучшения и предоставит доказательства фактических понесенных затрат.

Нынешние положения МСФО (IFRS) 16 специально не касаются такого рода ситуаций. Мы считаем, что в зависимости от факта и обстоятельств такие условные стимулирующие платежи по аренде могут быть такими, как указано ниже.

### Условные стимулирующие платежи по аренде:

Включаются в арендные платежи только тогда, когда непредвиденные обстоятельства устраняются, **если изменчивость является подлинной.**

Если стимулирующий платеж по существу является фиксированным (например, если арендодатель соглашается заплатить до определенной суммы для обновления актива, то изменчивость может быть несущественной, и вполне вероятно, что арендатор будет использовать полную сумму, предоставленную арендодателем).

## Стимулирующие платежи по аренде, превышающие обязательства по аренде

Договор аренды может быть структурирован таким образом, чтобы стимулирующие платежи превышали сумму обязательства по аренде, измеряемую в соответствии с МСФО (IFRS) 16. Такая ситуация может возникнуть, например, когда договор включает арендные платежи, которые действительно являются переменными, поскольку они основаны на продажах, произведенных розничным магазином, а затем исключаются из первоначальной оценки обязательства по аренде и, следовательно, из актива в форме права пользования.

В этих обстоятельствах любые стимулирующие платежи по аренде, полученные арендатором на начальном этапе, поднимут вопрос о том, как он должен учитываться с точки зрения арендатора. По нашему мнению, с учетом конкретных фактов и обстоятельств та часть стимулирующих платежей, которая превышает арендное обязательство, должна быть отложена и амортизирована в течение срока аренды. Мы считаем, что это обеспечивает достоверное представление, особенно в тех случаях, когда стимулирующие платежи по аренде компенсируют арендные платежи выше рыночных. Мы соблюдаем основной принцип вычета стимулирующих платежей по аренде из актива права пользования, заключающийся в том, что стимулирующие платежи являются частью арендных платежей. Поэтому, на наш взгляд, если есть ожидание, что аренда все равно будет генерировать чистый отток, то включение авансового платежа в выручку при открытии производства было бы нецелесообразным.

“Договор аренды может быть структурирован таким образом, чтобы стимулирующий платеж превышал сумму обязательства по аренде, измеряемую в соответствии с МСФО (IFRS) 16.”

### Пример 5 – Стимулирующие платежи по аренде, превышающие обязательства по аренде

Арендатор заключает договор аренды для розничного магазина, в котором 100% требуемых арендных платежей являются переменными, основанными на продажах магазина, и, следовательно, исключаются из первоначальной оценки обязательства по аренде и актива в форме права пользования. Арендодатель обязан выплатить арендатору стимулирующий платеж в размере 1 млн У.Е. до начала работы.

#### Выводы

МСФО (IFRS) 16 обычно требует, чтобы такие платежи вычитались как часть первоначальной оценки актива в форме права пользования. Однако, поскольку все платежи являются переменными, не учитывается и сам актив в форме права пользования. Принимая во внимание конкретные факты и обстоятельства, мы считаем, что метод отсрочки и амортизации будет наилучшим представлением экономической сущности договора.

## Стимулирующие платежи, согласованные после начала аренды

МСФО (IFRS) 16 в своем руководстве по стимулирующим платежам касается только тех платежей, которые первоначально указаны в договоре и выплачиваются либо при его заключении, либо в течение срока аренды. Стандарт конкретно не затрагивает стимулирующие платежи по аренде, которые предоставляются арендодателем после заключения договора, что ставит вопрос о том, как они в таком случае должны учитываться. Например, такие стимулирующие платежи могут быть предоставлены арендодателем в результате ситуаций, которые могут повлиять на временную доступность арендованного актива (например, доступность торговых площадей снижается из-за ремонтных работ, проводимых арендодателем в местах общего пользования торгового центра). Эти стимулирующие платежи могут принимать форму единовременной денежной выплаты арендатору или уменьшения будущих арендных платежей и не предназначены для изменения других условий договора аренды.

На наш взгляд, независимо от того, каким образом предоставляется стимулирующий платеж (например, единовременная денежная выплата или уменьшение будущих арендных платежей в течение определенного периода), такая ситуация обычно будет рассматриваться как изменение аренды, поскольку фактически это уменьшение вознаграждения за аренду, которого не было в первоначальных условиях договора. Арендатор не учитывает такое изменение как отдельную аренду, поскольку объем аренды не изменяется. Таким образом, обязательство по аренде будет переоцениваться путем дисконтирования пересмотренных арендных платежей с использованием ставки дисконтирования на дату изменения, а балансовая стоимость актива в форме права пользования будет соответственно скорректирована с результирующим эффектом в виде снижения амортизационных отчислений на оставшийся срок аренды.

В зависимости от формы "выплаты" вознаграждения арендодателем переоценка обязательства по аренде будет отражать только последствия изменения ставки дисконтирования (единовременный платеж) или также последствия изменения будущих денежных потоков (уменьшение последующих арендных платежей).

Во время пандемии COVID-19 арендодатели предоставляли арендаторам концессии по аренде. В ответ на это Совет по МСФО добавил упрощение практического характера в виде предоставления арендаторам освобождения от учета изменений арендной платы как послабления по аренде, связанные с COVID-19. Упрощение практического характера позволяет избежать необходимости проведения арендаторами оценки для принятия решения о том, является ли полученное послабление по аренде, связанное с COVID-19, модификацией аренды или нет. Арендатор учитывает данную концессию по аренде, как если бы это изменение не было модификацией аренды. Для получения более подробной информации о том, как применять этот практический метод, обратитесь к нашей статье "Учет изменений аренды в связи с COVID-19".

**“МСФО (IFRS) 16 в своем руководстве по стимулирующим платежам касается только тех платежей, которые первоначально указаны в договоре и выплачиваются либо при его заключении, либо в течение срока аренды.”**



### Пример 6 – Стимулирующие платежи в случае неудобств, вызванных ремонтными работами

Арендатор А заключает десятилетний договор аренды на 5000 квадратных метров торговых площадей в торговом центре. В конце пятого года арендодатель проводит работы по реконструкции общих помещений торгового центра. Эти работы продлятся несколько месяцев и повлияют на деятельность компании "А", по крайней мере, в период реконструкции. Чтобы компенсировать снижение активности «А» арендодатель соглашается внести изменения в первоначальный договор аренды и уменьшить арендные платежи с 100 000 У.Е. в год до 85 000 У.Е. в течение следующего года (то есть шестого года). Остальные арендные платежи за последующие периоды, то есть с седьмого по десятый год, остаются неизменными. Процентная ставка, подразумеваемая в договоре аренды, не может быть легко определена, и ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором на дату начала составляет 6%. Ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором на конец пятого года составляет 7%. Ежегодные арендные платежи выплачиваются в конце каждого года.

#### Выводы

Уменьшение арендных платежей является стимулирующим для аренды и должно быть рассчитано в новом обязательстве по аренде. На дату вступления изменения в силу (в конце пятого года) «А» переоценивает арендное обязательство, основываясь, что:

- 1 оставшийся срок аренды 5 лет
- 2 ежегодные платежи в размере 85 000 У.Е. за шестой год и 100 000 У.Е. за седьмой - десятый годы, а также
- 3 ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором «А» 7%.

«А» признает разницу между балансовой стоимостью модифицированного обязательства (396,001 У.Е.) и обязательства по аренде непосредственно перед модификацией (421,236 У.Е.) 25,235 У.Е. в качестве корректировки актива в форме права пользования. Записи в журнале будут следующие:

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Обязательство по аренде	25,235	
Кт Актив в форме права пользования		25,235

Отражение модификации аренды при стимулирующем платеже

Если бы вместо уменьшения будущих арендных платежей арендодатель произвел единовременный денежный платеж в конце пятого года, скажем, в размере 15 000 У.Е., то арендное обязательство было бы переоценено с использованием пересмотренной ставки дисконтирования в размере 7% (410 020 У.Е.), а балансовая стоимость актива в форме права пользования была бы скорректирована на (i) полученное вознаграждение и (ii) разницу между балансовой стоимостью модифицированного обязательства (410 020 У.Е.) и обязательства по аренде непосредственно перед модификацией (421 236 У.Е.) 11 217 У.Е..

Записи в журнале были бы следующие:

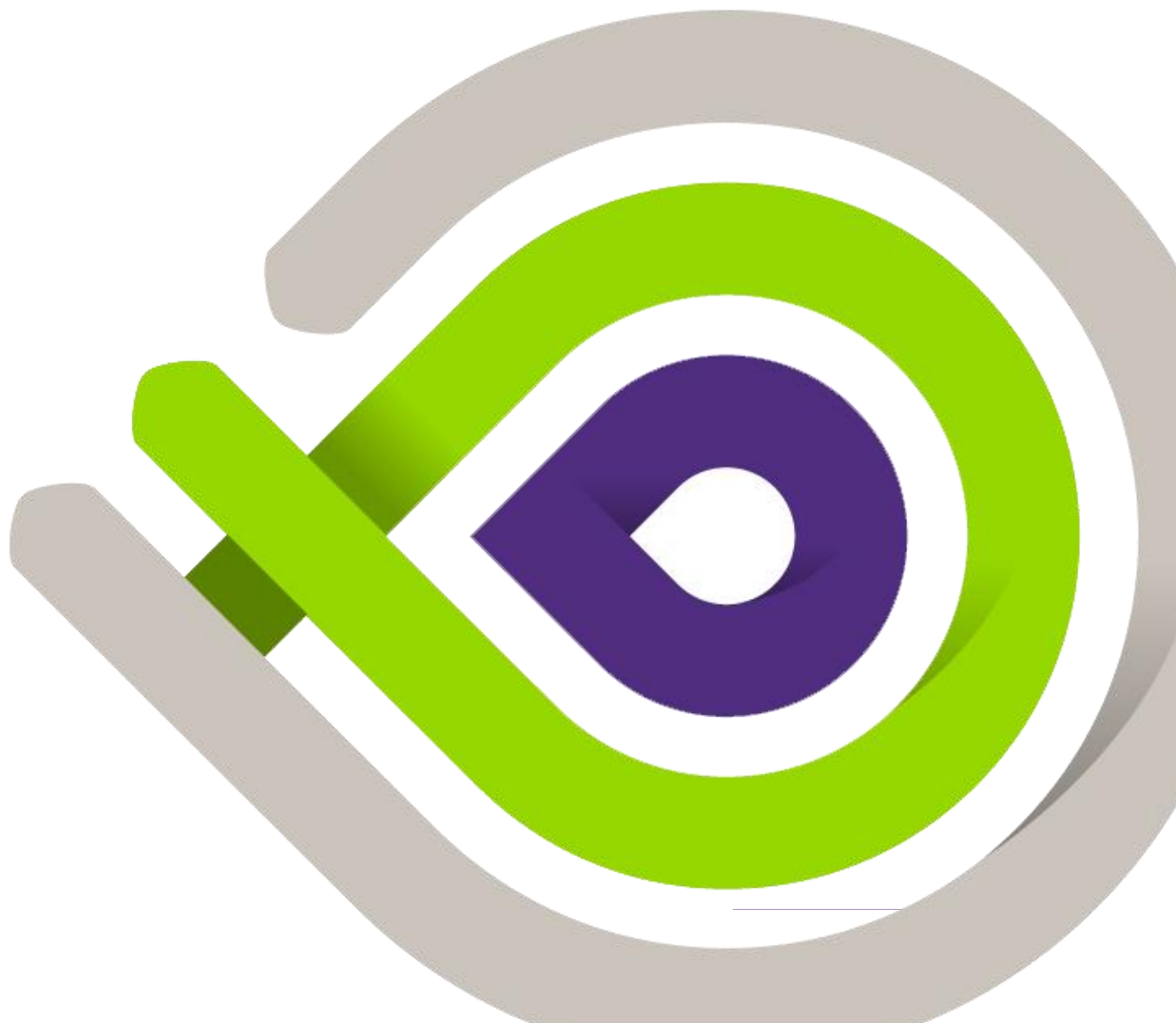
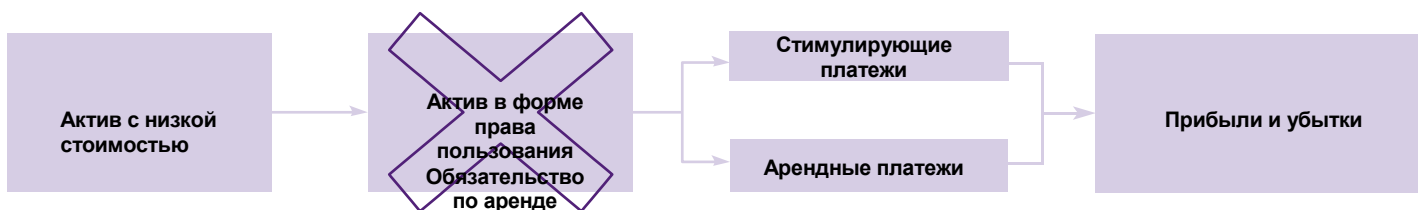
Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Обязательство по аренде	11,217	
Дт. Денежные средства	15,000	
Кт Актив в форме права пользования		26,217

Отражение модификации аренды при стимулирующем платеже в размере 15,000 У.Е.

## Стимулирующие платежи по активам с низкой стоимостью

МСФО (IFRS) 16 касается стимулирующих платежей по аренде только при определении суммы актива в форме права пользования и обязательства по аренде, которые должны быть признаны по договору аренды. Однако арендодатель может также предоставлять стимулирующие платежи по аренде, когда арендатор решает применить упрощение практического характера для аренды актива с низкой стоимостью или краткосрочной аренды. Это означает, что арендатор не признавал бы актив в форме права пользования и обязательство по аренде в своем отчете о финансовом положении.

По нашему мнению, стимулирующие платежи по аренде, связанные с арендой, в отношении которой арендатор решил применить упрощение практического характера для актива с низкой стоимостью, должны учитываться в составе прибыли или убытка, признаваемые на той же линейной основе, что и арендные платежи. Это приведет к чистым арендным расходам по арендным платежам за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде.



### Пример 7 – Стимулирующие платежи на принтер (актив с низкой стоимостью)

Арендатор заключает новый договор аренды на принтер, который имеет стоимость 4 000 У.Е., когда он новый. Принтер рассматривается как малоценный актив с точки зрения арендатора. Арендатор соглашается арендовать принтер в аренду на четыре года без каких-либо платежей в течение первых трех месяцев аренды.

Кроме того, арендодатель соглашается возместить арендатору стоимость письменного стола, приобретенного арендатором для установки принтера в своем офисе и учитываемого среди основных средств арендатора в размере 420 У.Е..

Арендные платежи составляют 100 У.Е. в месяц. Предполагается, что арендатор получает выгоду от принтера по договору аренды на линейной основе в течение всего срока аренды.

#### Выводы

Каждый месяц арендатор делает следующие записи:

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Расходы по аренде	85	
Кт Начисление аренды		85

Отражение расходов по аренде (ежемесячный журнал)

$$(1): [(48 \text{ месяце} \times 100 \text{ У.Е.}) - (3 \text{ месяца без платы} \times 100 \text{ У.Е.}) - (420 \text{ У.Е.})] / 48 \text{ месяцев} = 4,080 \text{ У.Е.} / 48 \text{ месяцев} = 85 \text{ У.Е.}$$

Когда арендодатель возмещает арендатору стоимость рабочего стола, делается следующая запись:

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Денежные средства	420	
Кт Начисление аренды		420

Отражение возмещения рабочего стола (единичный журнал)

Начиная с четвертого месяца, каждый месяц платежи будут зачтены против этого начисления следующим образом:

Журнал:	У.Е.	У.Е.
Дт Начисление аренды	100	
Кт Денежные средства		100

Отражение арендных платежей (ежемесячный журнал с четвертого месяца)

## Как Грант Торнтон Беларусь может помочь

Мы надеемся, что содержащаяся в этой статье информация поможет вам более подробно ознакомиться с аспектами МСФО (IFRS) 16. Если вы хотите обсудить какие-либо из поднятых вопросов, обратитесь в Grant Thornton через вашего партнера Грант Торнтон Беларусь или посетите сайт [www.grantthornton.global/locations](http://www.grantthornton.global/locations), чтобы найти свою местную фирму.



© 2020 Grant Thornton International Ltd.

"Grant Thornton" относится к бренду, под которым фирмы-члены Grant Thornton предоставляют аудиторские, налоговые и консультационные услуги клиентам, и/или к одной или более фирмам-членам, в зависимости от контекста. ФБК является фирмой-членом Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL и фирмы-члены не образуют международного партнерства. GTIL и каждая фирма-член являются самостоятельным юридическим лицом. Услуги предоставляются фирмами-членами сети. GTIL не предоставляет услуги клиентам. GTIL и ее фирмы-члены не являются агентами друг друга, не несут обязательств друг перед другом, а также не отвечают за действия или бездействия других фирм-членов.