

Специалисты отдела учета и отчетности исполнения бюджета комитета финансов и бюджетной политики администрации Белгородского района сообщают что, в федеральный стандарт «Аренда», утвержденный приказом Минфина России от 31.12.2016 №258н (далее-СГС) внесены изменения, которые вступили в силу с 28 марта 2020 года. Они применяются при формировании учетной политики и показателей бухгалтерского учета с начала 2020 г.

Дополнен перечень исключений из СГС "Аренда".

Расширен перечень случаев, когда СГС "Аренда" не применяется. Имущество не является объектом аренды, если оно предоставлено учреждению в безвозмездное пользование:

- по решению собственника для выполнения функций (полномочий) без закрепления права оперативного управления, т.е. в качестве вклада собственника (учредителя);
- в силу обязанности в соответствии с законодательством.

Эти исключения уже предусмотрены п. 333 инструкции, утв. приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н. Ранее они упоминались в письмах Минфина России от 14.09.2018 № 02-07-10/66285, от 27.09.2018 № 02-07-10/69410, от 31.08.2018 № 02-07-10/62448, от 13.06.2018 № 02-07-10/40429. Теперь эти случаи нашли свое отражение в СГС "Аренда".

Кроме того, перечень случаев, которые не подпадают под действие СГС "Аренда", дополнен новыми ситуациями:

- имущество предоставлено в безвозмездное пользование в целях совместного владения и пользования (без объединения имущества) несколькими учреждениями для выполнения государственных (муниципальных) полномочий (функций) либо оказания государственных (муниципальных) услуг;
- земельный участок предоставлен во временное владение и пользование или во временное пользование по договорам аренды или безвозмездного пользования для целей строительства;
- поверхностный водный объект предоставлен по договору водопользования. Перечень поверхностных водных объектов приведен в ч. 2 ст. 5 Водного кодекса РФ. Отношения по договору водопользования регулируются ст. 12 – 20 Водного кодекса РФ.

Уточнен порядок определения справедливой стоимости.

Справедливая стоимость объектов учета аренды по договорам безвозмездного пользования либо аренды на льготных условиях определяется передающей стороной (арендодателем). Эта норма призвана обеспечить идентичность показателей у обеих сторон договора. Однако ее

можно применить, только если сторонами договора безвозмездного пользования, к которому применяется СГС "Аренда", являются организации бюджетной сферы.

Организации, которые не относятся к бюджетной сфере, СГС "Аренда" не применяют. Следовательно, они не обязаны сообщать учреждению справедливую стоимость арендных платежей. В такой ситуации при заключении договора сторонам целесообразно согласовать предоставление необходимых данных. Если контрагент такие сведения не предоставит, учреждению необходимо определить справедливую стоимость объекта учета аренды самостоятельно.

Если данные о стоимости объекта аренды на дату признания в учете недоступны, такой объект отражается на балансовых счетах в условной оценке, равной одному рублю. Когда данные о стоимости объекта аренды будут доступны, его балансовая стоимость должна быть пересмотрена. Аналогичные разъяснения были также представлены ранее в письме Минфина России от 03.10.2018 № 02-06-10/70949.

Изменился порядок учета операций при досрочном расторжении договора

При досрочном расторжении договора аренды или безвозмездного пользования остаточная стоимость права пользования, остатки предстоящих (отложенных) доходов и расходов по упущенной выгоде корректируются дополнительной бухгалтерской записью, обратной их начислению (признанию объекта в учете). Изменения внесены в пп1, 23, 25, 27.2, 29.3, 30.3 СГС "Аренда".

Аналогичные изменения по отражению операций при досрочном расторжении договора внесены в инструкции по бухгалтерскому (бюджетному) учету, утв. приказами Минфина России от 06.12.2010 № 162н, от 16.12.2010 № 174н, от 23.12.2010 № 183н. В настоящее время в инструкциях предусмотрена корректировка остатков методом "красное сторно".

Изменился порядок раскрытия информации в отчетности

Отложенные расходы по упущенной выгоде от предоставления права пользования активом (счет 0 401 50 000) теперь отражаются в отчетности без разделения на краткосрочные и долгосрочные.

В пояснительной записке не требуется раскрывать общие суммы процентных доходов, признанных в отчетном периоде, а также общую сумму расходов по условным арендным платежам, как это было предусмотрено ранее.