

К ВОПРОСУ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ

Мартовицук Кристина Игоревна

Научный руководитель – Третьякевич Г.М.

Финансовая аренда – это аренда, при которой по существу происходит переход всех рисков и выгод, связанных с владением актива. Право собственности может передаваться и не передаваться.

Арендодатель, согласно МСФО, должен признавать в балансе активы, сданные в финансовую аренду, как дебиторскую задолженность. Она равна минимальным арендным платежам и причитающейся негарантированной остаточной стоимости арендованного актива за минусом полученного финансового дохода, т.е. валовым инвестициям в аренду. Иными словами, у арендодателя на момент заключения договора аренды переданные активы отражаются по справедливой стоимости либо в сумме приведенной стоимости минимальных арендных платежей, если она меньше. Доходы от операций финансовой аренды признаются, основываясь на графике платежей. Таким образом, у арендодателя при финансовой аренде возникает два вида доходов: прибыль или убыток как от простой продажи и финансовый доход на протяжении срока аренды.

Рассмотрим отражение и расчет арендных платежей.

1. Формируется дебиторская задолженность.

1.1. При уже известной остаточной стоимости находим сумму минимальных арендных платежей (МАП). Для этого требуется коэффициент дисконтирования, который определяется по таблице С-2 «Текущая стоимость аннуитета за 1 период» либо из формулы: $KД = [1 - (1/(1+k)^n)]/k$, (где: k – коэффициент эффективной процентной ставки; n – срок аренды). Следовательно, $МАП = ОС/КД$, (где $ОС$ – остаточная стоимость).

1.2. Рассчитаем дополнительный арендный платеж (ДАП) с учетом дисконтирования $ДАП = ОС \times k$.

2. Т.о., дебиторская задолженность уменьшается на сумму арендного платежа, которая рассчитывается по следующей формуле: $САП = МАП + ДАП$.

Порядок учета финансовой аренды арендодателем базируется в основном на понятии валовой инвестиции в аренду, очерчивающего подходы к факту передачи активов в финансовую аренду и исчисления признаваемых в связи с этим дебиторской задолженности и доходов.