

Замечания к заседанию ОК Лизинг 17-10-24

Рабинович Альмин Моисеевич

Направляю соображения по проектам Рекомендаций и предложение.

I. К Проекту Рекомендации «Срок аренды»

1) Достаточным ли основанием для принятия Рекомендации по вопросу, достаточно полно рассмотренного в МСФО, является желание опровергнуть «распространившееся в практике мнение».

Других оснований с учетом – еще раз – детального анализа вопроса в МСФО, не усматривается. И почему в этом случае недостаточно п.7.1 ПБУ 1/2008 – не понятно (во всяком случае Минфину в Рекомендациях аудиторам его было вполне достаточно).

При этом принял бы во внимание, что, возможно, действительно имеющий место определенный крен в сторону указанного «мнения» в значительной вызван конкретно-исторической ситуацией не менее распространенного нежелания бухгалтеров (не о крупнейшем бизнесе, естественно речь) применять правила ФСБУ 25/2018, связанные с учетом ППА и соответственно с дисконтированием, на основе 11-месячного срока договоров, продлеваемых 3 и более раз подряд.

Изменится ситуация: ослабеет указанное нежелание, привыкнут к ФСБУ, научатся работать с дисконтированием, - ослабеет и указанный «крен», уменьшится распространенность опровергаемого «мнения».

2) Если же все же говорить о проекте Рекомендации, то:

А) На основании подп. «в» п.13 ФСБУ 25/2018 и того, что результат указанных затрат может квалифицироваться арендатором не как неотделимые улучшения, а как ремонт (а, возможно, и объективно быть таковым), предлагается выделенное желтым дополнение в абз.6 п.1 Решения

- осуществление значительных неотделимых улучшений предмета аренды или других значительных затрат по доведению предмета аренды до состояния готовности под нужды арендатора;

Б) С учетом указанной распространенности на практике отказа организаций применять правила ФСБУ, связанные с учетом ППА и соответственно с дисконтированием, на основе 11-месячного срока договоров, продлеваемых 3 и более раз подряд, все же упомянул бы такой указанный в МСФО (и процитированный Минфином в Рекомендациях аудитором) фактор прогнозной оценки срока договора, как «прошлая практика».

II. К Проекту Рекомендации «Критерии инвестиционной недвижимости»

Как представляется, объекты, о которых идет речь, надо сравнивать не только и даже не столько с землей и зданиями, а и с относимыми ст.130 и 141.3 ГК РФ к недвижимым вещам «сооружениями». Их и специалисты и аудиторы по МСФО, как правило, включают в понятие инвестнедвижимости по МСФО 40 в дополнение к земле и зданиям.

При этом, конечно, надо различать капитальные и некапитальные сооружения (см. об этом явно п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, косвенно п.1 ст.141.3 ГК РФ, а также учитывающую это разделение судебную практику, в том числе СКЭС ВС). Без включения в вопрос об инвестнедвижимости «сооружений» подход к нему выглядит намеренно усеченным и упрощенным.

А как только мы подключаем «сооружения» вопрос о движимом или недвижимом характере «прикрепленного к земле оборудования», в том числе об его отнесении/неотнесении к инвестнедвижимости для целей бухучета выглядит, как минимум, сложнее.

Ну, и entre nous, я бы не приветствовал попытку некоторых членов БМЦ решать посредством Рекомендаций свои разногласия с аудиторами.

III. Предложение

Недавно Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», был дополнен ст.46.4, согласно п.7 которой в целях обеспечения надежного функционирования объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности субъектов РФ или муниципальной собственности, объекты электросетевого хозяйства передаются **в безвозмездное владение и пользование** системообразующим территориальным сетевым организациям или территориальным сетевым организациям в случаях, порядке и на условиях, которые определяются Правительством РФ.

В связи с этим у указанных сетевых организаций возник вопрос о порядке бухучета безвозмездного пользования имуществом. В принципе в электроэнергетике есть отраслевой негосударственный регулятор бухучета – Методсовет по бухучету и налогообложению Ассоциации НП Совета рынка. И, возможно, по моему неформальному и Россетей формальному предложению он будет заниматься этим вопросом. Но, принимая участие в его работе, считаю, что в решении методологических вопросов бухучета его потенциал меньше потенциала БМЦ.

Поэтому предложил бы нам заняться вопросом безвозмездного пользования в общей его постановке – безотносительно к электроэнергетике, возможно, упоминая ее лишь как пример. Моя позиция по данному вопросу выражена (на основании формального следования нормам п.7.1 ПБУ 1/2008) в размещенной в КонсультантПлюс статье «Безвозмездное пользование имуществом и договор аренды с неопределенным сроком - применяем ФСБУ 25/2018» (Рабинович А.) ("ЭЖ-Бухгалтер", 2022, N 37)