

РЕШЕНИЕ

1. В настоящей Рекомендации следующие термины используются в указанных значениях:

- срок аренды – срок аренды в целях бухгалтерского учета, применительно к которому организация признает и оценивает объекты учета аренды;

- опцион – право на одностороннее (без согласования с контрагентом) продление или прекращение договора аренды;

- вынуждающее обстоятельство – обстоятельство, вынуждающее арендатора сторону договора аренды реализовать свой опцион на продление договора аренды или не реализовывать свой опцион на прекращение договора аренды. Примерами вынуждающих обстоятельств являются:

- - условия монополии или монопсонии;
- - осуществление значительных неотделимых улучшений предмета аренды под нужды арендатора;
- - наличие исключительно у арендатора технических средств пользования предметом аренды, без которых это пользование невозможно;
- - наличие исключительно у арендатора разрешения (лицензии) на использование предмета аренды или на осуществление деятельности, в которой может быть использован предмет аренды;
- - соответствующие предписания нормативных правовых актов;
- - соответствующие предписания материнской организации группы, в которую входят обе стороны договора;
- - договором предусмотрены значительно более выгодные условия для дополнительных периодов в сравнении с рыночными ставками
- - другие аналогичные обстоятельства.

2. Срок аренды для целей бухгалтерского учета определяется как период, в течение которого предмет аренды должен оставаться в пользовании арендатора за соответствующее вознаграждение, когда ни одна из сторон договора не вправе без согласия другой стороны прекратить это пользование и уплату соответствующего вознаграждения, не подлежащий досрочному прекращению период, в течение которого арендатор имеет право пользоваться базовым активом, вместе с:

(а) периодами, в отношении которых действует опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит этот опцион; и

(б) периодами, в отношении которых действует опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор не исполнит этот опцион.

При определении указанного периода учитываются все условия договора вместе с сопутствующими фактами и обстоятельствами с учетом установленного пунктами 3 – 5 настоящей Рекомендации.

3. Обоюдная возможность одностороннего прекращения договора является при отсутствии вынуждающих обстоятельств основанием для установления срока аренды равным периоду, за который сторона, прекращающая договор, обязана предупредить другую сторону. В частности, условие договора о продлении аренды «по умолчанию», то есть если когда ни одна из сторон не выражает желания прекратить договор, влияет на

Примечание [ВГП1]: IFRS 16 - для определения срока аренды имеют значение только вынуждающие обстоятельства арендатора.

Примечание [ВГП2]: Для арендатора это наоборот – побуждение не продлевать / прекратить

Примечание [ВГП3]: IFRS 16 B37

Примечание [ВГП4]: Повтор п.1

Примечание [ВГП5]: Противоречит IFRS 16 т.к. ограничивает определение срока только юридическими условиями, исключая вынуждающие обстоятельства

Примечание [ВГП6]: IFRS 16 Приложение А

Примечание [ВГП7]: условие договора о продлении аренды «по умолчанию» является частным случаем обоюдной возможности одностороннего прекращения

установление срока аренды только при наличии вынуждающих обстоятельств, но не является само по себе (в отсутствие вынуждающих обстоятельств) основанием для установления более долгого срока аренды

~~4. Обоюдная возможность одностороннего прекращения договора является при отсутствии вынуждающих обстоятельств основанием для установления срока аренды равным периоду, за который сторона, прекращающая договор, обязана предупредить другую сторону.~~

5. Наличие у арендатора организации опциона на продление аренды является основанием для установления соответствующего более продолжительного срока аренды, если имеется применимое к арендатору вынуждающее обстоятельство ~~организация намерена воспользоваться этим опционом.~~

~~6. Наличие у контрагента опциона на продление аренды является основанием для установления соответствующего более продолжительного срока аренды, если имеется применимое к контрагенту вынуждающее обстоятельство.~~

7. Наличие у ~~арендатора~~ ~~организации~~ опциона на прекращение аренды ~~при отсутствии вынуждающих обстоятельств~~ является основанием для установления соответствующего более короткого срока аренды, ~~если организация намерена воспользоваться этим опционом.~~

8. ~~Н~~ При наличии у арендодателя ~~контрагента~~ опциона на прекращение аренды ~~не подлежащий досрочному прекращению период аренды включает период, охватываемый опционом на прекращение аренды~~ является основанием для установления соответствующего более короткого срока аренды, если отсутствуют применимые к контрагенту вынуждающие обстоятельства.

Примечание [ВГП8]: Для срока аренды релевантен только опцион на продление у арендатора – см. п. 18 IFRS 16 и Приложение А. Договор с опционом на продление у Арендодателя не имеет смысла – продление зависит от того, нужен актив арендатору или нет. Поэтому в IFRS 16 такой вариант не рассматривается.

Примечание [ВГП9]: IFRS 16 B35

Примечание [ВГП10]: IFRS 16 B35