**ФРАГМЕНТ УЧЕНОЙ ПОЛИКИ О СТАВКЕ ДИСКОНТИРОВАНИЯ.**

**Ставка дисконтирования для аренды в целях применения ФСБУ 25/2018 «Аренда».**

Ставка дисконтирования, не определяемая легко из договора аренды, определяется по ставке привлечения кредитов и/или рыночных займов.

Для применения ставки привлечения в качестве ставки дисконтирования договор кредита (займа) и договор аренды должны быть сопоставимы по:

1. Сумме кредита и стоимости ППА без НДС;

2. Сроку кредита и сроку\* аренды;

3. Дате заключения договора кредита и дате начала аренды (дате изменения обязательства по аренде);

4. Обеспечению.

5. Экономическим условиям.

***Критерии сопоставимости договора кредита (займа) и аренды:***

1. По сумме кредита (займа) и стоимости ППА:

Сумма кредита (займа) без учета процентов и фактическая стоимость ППА без НДС отличаются не более, чем на 20%.

2. По сроку кредита и сроку аренды:

Срок договора кредита (займа) и срок аренды\* отличаются не более, чем на 1 год.

*\*срок аренды – это срок, который определен не только договором аренды, но и с учетом экономических стимулов продолжать или прекращать аренду, а так же с учетом прошлого опыта аренды данного объекта. (см. консультацию «Срок аренды»).*

3. По дате заключения договора кредита и дате начала аренды (дате изменения обязательства по аренде):

Дата заключения договора кредита (займа) не ранее 12 месяцев до даты начала аренды (до даты изменения обязательства по аренде).

4. По обеспечению:

Обеспечением по договору аренды является имущество - объект аренды. Обеспечением (залогом) по договору кредита (займа) тоже должно быть имущество. Если договор кредита (займа) имеет одновременно несколько видов обеспечений (и имущество, и поручение, и банковскую гарантию, и т.п.), то в целях применения ФСБУ 25/2018 обеспечение также является сопоставимым, если среди всего обеспечения имеется имущество.

5. По экономическим условиям:

Регион и фактический основной вид деятельности на дату заключения договора кредита (займа) и на дату определения ставки дисконтирования не изменились.

Финансово-экономические показатели на момент привлечении кредита (займа) и на момент определения ставки дисконтирования, изменились не более, чем на 15%.

Оцениваются следующие экономические показатели:

Выручка.

Себестоимость продаж.

Количество работников.

Уровень ликвидности.

Уровень рентабельности.

Степень автономности.

Оборачиваемость активов.

Для анализа финансово-экономических показателей используется бухгалтерская отчетность, в том числе, промежуточная, составленная на дату, ближайшую к дате получения кредита и к дате определения ставки дисконтирования по аренде.

Ключевая ставка банка на дату получения кредита (займа) и на дату определения ставки дисконтирования изменилась не более, чем на 10%.

В случае, когда все условия кредита (займа) и аренды сопоставимы, кроме:

- даты получения кредита (займа) и даты начала аренды (дате изменения обязательства по аренде);

- срока кредита и срока аренды;

- ключевой ставки банка,

собственная ставка привлечения остается приоритетной, но должна быть скорректирована.

Корректировка №1: применяется при несопоставимости срока кредита (займа) и срока аренды. Производится по следующей формуле:

**Rd = Rr + Доходность1 – Доходность 0**

где:

Rd – ставка дисконтирования;

Rr – ставка по кредиту (займу) арендатора;

Доходность1 – доходность государственных облигаций на дату начала аренды и с учётом срока аренды согласно кривой бескупонной доходности;

Доходность 0 – доходность государственных облигаций на дату привлечения кредита (займа) и с учётом срока кредита (займа) согласно кривой бескупонной доходности.

Источник информации для показателей Доходность 1 и Доходность 0:

https://cbr.ru/hd\_base/zcyc\_params/ или Московской биржи https://www.moex.com/ru/marketdata/indices/state/g-curve/ :

Корректировка №2: применяется при несопоставимости даты привлечения кредита (займа) и даты начала аренды (изменения обязательства по аренде), а также при несопоставимости ключевой ставки банка.

Производится по следующей формуле:

Rd= Rk1+F, при этом F = Rr-Rk0

Rd – ставка дисконтирования

Rk0 - Ключевая ставка банка на дату кредитного договора;

Rk1 - Ключевая ставка банка на дату определения ставки дисконтирования;

Rr – ставка по кредиту;

F= Rr-Rk - Финансовый спред арендатора.

При одновременной несопоставимости срока, даты и ключевой ставки применяется комбинированная корректировка:

1. Рассчитывается ставка дисконтирования с корректировкой №1.
2. Рассчитывается ставка дисконтирования с корректировкой №2.
3. Рассчитывается среднее значение получившихся ставок.
4. Откорректированная ставка дисконтирования для ориентира сравнивается с рыночными ставками кредитных агрегаторов для бизнеса по кредитам, сопоставимым по сроку, сумме и обеспечению.

При отсутствии кредитов (займов), сопоставимых с договором аренды, и при отсутствии возможности корректировок, ставка дисконтирования определяется по статистической ставке привлечения, известной на дату определения ставки дисконтирования.

При этом используются статистический данные с официального сайта ЦБ РФ6

<https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/>

Или

<https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/1023/>

<https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46695/stat_bulletin_lending_23-10_41.pdf>