

Наименование организации (или фирменный бланк)

Обоснование срока аренды имущества по договору _____

Объект аренды _____

№ п/п	Факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению стимулов для продления или прекращения аренды	Наличие факта и обстоятельства есть/нет	Намерения в отношении аренды
1	Правовые факты и обстоятельства, которые следуют из договора аренды		
1.1.	Срок аренды по договору	есть	1. 11 месяцев. 2. 1 год. 3. 3 года.
1.2.	Опцион на продление договора аренды	есть	1.Намерены продлить. 2. Не намерены продлевать. 3. Опцион ограничен законом до _ лет. Намерены воспользоваться. 4. Не намерены, так как цели, для которых арендовался объект, достигнуты.
1.3.	Опцион на досрочное прекращение аренды для арендатора, как не предусматривающий финансовых санкций, так и предусматривающий штрафы и иные платежи за прекращение договора аренды	есть	1. Намерены воспользоваться. 2. Не намерены воспользоваться.
1.4.	Опцион на досрочное прекращение аренды для арендодателя	есть	1. Намерены создать условия для досрочного прекращения. 2. Не намерены создавать условия для досрочного прекращения. 3.
2	Прошлый опыт аренды актива.		
2.1.	Прошлый опыт аренды актива в течение ____ лет.	есть	1. Намерены использовать прошлый опыт аренды. 2. Не намерены использовать прошлый аренды. Подбираем другой объект аренды. 3.
3.	Экономические факты и обстоятельства, влияющие на срок аренды.		
3.1.	Уровень арендных платежей в период возможной пролонгации существенно выше согласованных договором или рыночных ставок.	Есть. Нет.	1. Намерены продолжать аренду.

		Уровень повышения арендных ставок согласован договором.	2. Не намерены продолжать аренду. 3. Намерены только в случае повышения ставок не выше уровня, предусмотренного договором.
3.2.	Расходы, возникающие в связи с прекращением данного договора аренды и заключением нового договора на аренду другого объекта (расходы на переезд, ремонт другого помещения , на развозку сотрудников до нового офиса, на приведение имущества в предусмотренное договором состояние и возвратом его в предусмотренное договором место. в и т.д.)	Есть, существенные. Есть, не существенные. Нет.	1. Намерены продолжать договор аренды. 2. Не намерены продолжать договор аренды.
3.3.	Наличие вложений в арендованное имущество (неотделимые улучшения, ремонт , приведение в состояние, пригодное к использованию и т.д.).	Есть, существенные. Есть, не существенные. Есть, но уже окупились. Есть, но компенсированы арендодателем. Нет.	1. Намерены продолжать договор аренды. 2. Не намерены продолжать договор аренды.
4.	Свойства актива, влияющие на срок аренды		
4.1.	Удобное расположение объекта аренды	Есть Нет	1. Намерены продолжать договор аренды. 2. Не намерены продолжать договор аренды.
4.2.	Имеются более выгодные альтернативы при тех же качествах арендуемого объекта	Есть Нет	
4.3.	Объект аренды готов к использованию и не требует дополнительных вложений для использования	Есть Нет	
5.	Другие факторы и обстоятельства, влияющие на срок аренды:		
5.1.	Местом регистрации юридического лица является адрес объекта аренды.		
5.2.		
6.	Горизонт планирования в отношении объекта аренды.		
6.1.	Планируемый срок аренды по бизнес-плану (бюджетному плану и т.п.), по прогнозам руководства без утвержденного бизнес-плана.	Есть, по бизнес-плану ____года. Нет. Бизнес-план не составлялся. По прогнозу руководства ____года	1. Намерены продолжать договор аренды. 2. Не намерены продолжать договор аренды.
6.2.	Другие примеры горизонта планирования:		
	В договоре с банком-кредитором указано требование продолжать аренду до окончания срока кредитного договора (3 года).		Намерены продолжать аренду до окончания срока кредита
	Ведется строительство собственного завода. Срок окончания строительства по проекту и ввод завода в эксплуатацию через 2 года		Намерены продолжать аренду

			до ввода в эксплуатацию завода
	Планируется сдавать помещение в субаренду на срок не менее 3-х лет		Намерены продолжать аренду 3 года
	Законом предусмотрено продление договора на срок не более пяти лет.		Намерены продолжать аренду 5 лет.

Вывод:

Имеется достаточная уверенность в продолжении договора аренды на срок _____ года (лет) (п. В37 МСФО 16).

Не имеется достаточной уверенности в продолжении договора аренды после окончания срока, установленного письменным договором аренды.

Дата _____

Подписи уполномоченных лиц:
