



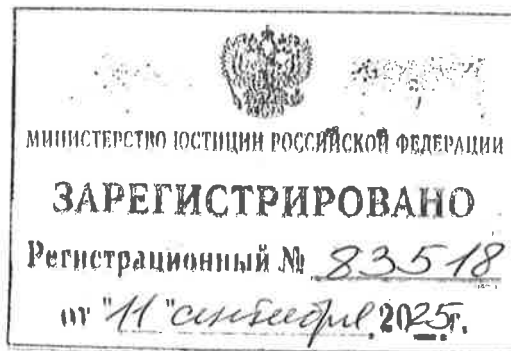
**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

УКАЗАНИЕ

«30» июня 2025 г.

№ 7118-У

Москва



**О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета
договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро
кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами**

Настоящее Указание на основании части 6 статьи 21 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» устанавливает порядок отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами.

Глава 1. Общие положения

1.1. Понятия «аренда», «субаренда», «арендатор», «арендодатель», «промежуточный арендодатель», «главный договор аренды», «срок аренды», «дата начала аренды», «базовый актив», «актив в форме права пользования»,

«краткосрочная аренда», «первоначальные прямые затраты», «чистая инвестиция в аренду», «операция продажи с обратной арендой», «арендные платежи», «процентная ставка, заложенная в договоре аренды», «финансовая аренда», «операционная аренда», «гарантия ликвидационной стоимости», «пересмотренная ставка дисконтирования», «аренда, в которой базовый актив имеет низкую стоимость» применяются в настоящем Указании в значениях, установленных Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда»¹ (далее – МСФО (IFRS) 16).

1.2. Понятия «кредитно-обесцененный финансовый актив», «оценочный резерв под убытки», «ожидаемые кредитные убытки», «ожидаемые кредитные убытки за весь срок», «дисконтирование» применяются в настоящем Указании в значениях, установленных Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»² в редакции 2014 года

¹ Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 11 июля 2016 года № 111н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 1 августа 2016 года, регистрационный № 43044) (далее – приказ Минфина России № 111н), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 16 сентября 2019 года № 146н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Редакционные исправления в МСФО» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 9 октября 2019 года, регистрационный № 56187) (далее – приказ Минфина России № 146н), приказом Минфина России от 5 октября 2020 года № 226н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19 (Поправка к МСФО (IFRS) 16)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 16 октября 2020 года, регистрационный № 60425), приказом Минфина России от 17 февраля 2021 года № 23н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Реформа базовой процентной ставки – этап 2 (Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 22 марта 2021 года, регистрационный № 62829) (далее – приказ Минфина России № 23н), приказом Минфина России от 20 августа 2021 года № 112н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19, действующие после 30 июня 2021 года (Поправка к МСФО (IFRS) 16)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 7 сентября 2021 года, регистрационный № 64917), приказом Минфина России от 4 октября 2023 года № 155н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности «Первоначальное применение МСФО (IFRS) 17 и МСФО (IFRS) 9 - Сравнительная информация (Поправка к МСФО (IFRS) 17)», «Определение бухгалтерских оценок (Поправки к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки»», «Обязательство по аренде в операции продажи с обратной арендой (Поправки к МСФО (IFRS) 16)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 23 ноября 2023 года, регистрационный № 76077).

² Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 27 июня 2016 года № 98н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 15 июля 2016 года, регистрационный № 42869) (далее – приказ Минфина России № 98н), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 111н, приказом Минфина России от 27 марта 2018 года № 56н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на

(далее – МСФО (IFRS) 9).

1.3. Понятия «справедливая стоимость», «приведенная стоимость» применяются в настоящем Указании в значениях, установленных Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»³.

1.4. Понятие «существенность» применяется в настоящем Указании в значении, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»⁴.

территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 16 апреля 2018 года, регистрационный № 50779), приказом Минфина России от 4 июня 2018 года № 125н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 21 июня 2018 года, регистрационный № 51396) (далее – приказ Минфина России № 125н), приказом Минфина России № 146н, приказом Минфина России от 7 апреля 2020 года № 55н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Реформа базовой процентной ставки (Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 3 июля 2020 года, регистрационный № 58832) (далее – приказ Минфина России № 55н), приказом Минфина России от 14 декабря 2020 года № 304н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 19 января 2021 года, регистрационный № 62135) (далее – приказ Минфина России № 304н), приказом Минфина России № 23н, приказом Минфина России от 17 февраля 2021 года № 24н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности «Поправки к ссылкам на «Концептуальные основы» (Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнесов»), «Основные средства – поступления до использования по назначению (Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства»), «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора (Поправки к МСФО (IAS) 37)» и «Ежегодные усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности, период 2018–2020 гг.» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 22 марта 2021 года, регистрационный № 62828).

³ Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 2 февраля 2016 года, регистрационный № 40940), с изменениями, внесенными приказом Минфина России № 111н, приказом Минфина России от 17 сентября 2024 года № 127н «О прекращении действия Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 4 «Договоры страхования» на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 2 декабря 2024 года, регистрационный № 80431) (далее – приказ Минфина России № 217н), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н, приказом Минфина России № 111н.

⁴ Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 217н, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н, приказом Минфина России № 111н, приказом Минфина России № 125н, приказом Минфина России от 30 октября 2018 года № 220н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 16 ноября 2018 года, регистрационный № 52703), приказом Минфина России от 5 августа 2019 года № 119н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Определение существенности (Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 4 октября 2019 года, регистрационный № 56149), приказом Минфина России от 14 июля 2020 года № 142н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (Поправки к МСФО (IAS) 1)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 2 сентября 2020 года, регистрационный № 59616), приказом Минфина России от 26 ноября 2020 года № 283н «О введении документов

1.5. Понятие «кредитный риск» применяется в настоящем Указании в значении, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»⁵.

1.6. Некредитная финансовая организация, бюро кредитных историй, кредитное рейтинговое агентство (далее при совместном упоминании – организация) должны отражать договоры аренды на счетах бухгалтерского учета плана счетов бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств, утвержденного Банком России в соответствии с пунктом 14 статьи 4 Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», типовыми бухгалтерскими записями, предусмотренными приложением к настоящему Указанию.

Глава 2. Отражение на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендаторами

2.1. В целях настоящего Указания организация, являющаяся

Международных стандартов финансовой отчетности «Продление срока действия временного освобождения от применения МСФО (IFRS) 9 (Поправки к МСФО (IFRS) 4)» и «Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 28 декабря 2020 года, регистрационный № 61873), приказом Минфина России № 304н, приказом Минфина России от 30 декабря 2021 года № 229н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности «Раскрытие информации об учетной политике (Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности»)» и «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, которые возникают в результате одной операции (Поправки к МСФО (IAS) 12)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 3 февраля 2022 года, регистрационный № 67141) (далее – приказ Минфина России № 229н), приказом Минфина России от 13 декабря 2023 года № 198н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности «Долгосрочные обязательства с ковенантами (Поправки к МСФО (IAS) 1)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 19 января 2024 года, регистрационный № 76917).

⁵ Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 217н, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н, приказом Минфина России № 111н, приказом Минфина России № 125н, приказом Минфина России № 55н, приказом Минфина России № 304н, приказом Минфина России № 23н, приказом Минфина России № 229н, приказом Минфина России от 4 июня 2024 года № 77н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности «Соглашения о финансировании поставок (Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7)», «Международная налоговая реформа – модельные правила Компонента 2 (Поправки к МСФО (IAS) 12)», «Отсутствие возможности обмена валют (Поправки к МСФО (IAS) 21)» в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 4 июля 2024 года, регистрационный № 78758).

арендатором, должна отражать на счетах бухгалтерского учета договоры аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16 в качестве актива в форме права пользования и обязательства по аренде, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.5 и 2.7 настоящего Указания.

2.2. При первоначальном признании договора аренды в качестве актива в форме права пользования и обязательства по аренде организация, являющаяся арендатором, должна отражать на счетах бухгалтерского учета на дату начала аренды:

актив в форме права пользования по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с пунктом 24 МСФО (IFRS) 16;

обязательство по аренде по приведенной стоимости арендных платежей, определяемых в соответствии с пунктами 27 и 28 МСФО (IFRS) 16 (за вычетом сумм налога на добавленную стоимость).

Первоначальное признание актива в форме права пользования и обязательства по аренде организация, являющаяся арендатором, должна отражать на счетах бухгалтерского учета типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 1.1–1.3 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию.

2.3. В целях настоящего Указания организация, являющаяся арендатором, должна дисконтировать арендные платежи с использованием процентной ставки, определяемой в соответствии с пунктом 26 МСФО (IFRS) 16.

2.4. Организация, являющаяся арендатором, при отражении на счетах бухгалтерского учета договора аренды после первоначального признания актива в форме права пользования и обязательства по договору аренды должна:

отражать актив в форме права пользования по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, за исключением случаев, приведенных в пунктах 34 и 35 МСФО (IFRS) 16;

отражать начисление амортизации по активу в форме права пользования

в течение периода амортизации, устанавливаемого ею в соответствии с пунктом 32 МСФО (IFRS) 16, типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 2.1 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

на конец каждого отчетного года проверять актив в форме права пользования на обесценение с соблюдением требований пунктов 59–64 Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов»⁶ (далее – МСФО (IAS) 36) и отражать признание и (или) восстановление убытка от обесценения актива в форме права пользования типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 2.2 и 2.3 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

оценивать обязательство по аренде в соответствии с пунктом 36 МСФО (IFRS) 16;

отражать увеличение балансовой стоимости обязательства по аренде на сумму начисленных по нему процентов типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 2.4 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

отражать уменьшение обязательства по аренде на сумму фактически уплаченных арендных платежей типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 2.5 и 2.6 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

отражать переоценку обязательства по аренде (в качестве корректировки актива в форме права пользования), дисконтируя пересмотренные арендные платежи с применением пересмотренной ставки дисконтирования в случаях, приведенных в пункте 40 МСФО (IFRS) 16, типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 2.7–2.9 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

повторно оценивать обязательство по аренде в одном из случаев, указанных в пункте 42 МСФО (IFRS) 16;

⁶ Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 217н, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н, приказом Минфина России № 125н, приказом Минфина России № 304н.

отражать переход к организации права собственности на базовый актив при прекращении признания договора аренды типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 3.1–3.3 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

отражать прекращение признания договора аренды типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 4.1–4.6 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию.

2.5. В целях настоящего Указания организация, являющаяся арендатором, вправе принять решение о неприменении пунктов 2.1–2.4 настоящего Указания, утвердив его в учетной политике, в отношении:

краткосрочной аренды

и (или)

аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость.

2.6. Организация, являющаяся арендатором, принявшая решение, указанное в пункте 2.5 настоящего Указания, должна:

отражать на внебалансовых счетах стоимость базовых активов, полученных в краткосрочную аренду, а также полученных в аренду базовых активов, имеющих низкую стоимость, типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 5.1 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

признавать в качестве расходов арендные платежи по краткосрочной аренде либо аренде, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 5.2 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

отражать на внебалансовых счетах выбытие базовых активов, полученных в краткосрочную аренду, а также полученных в аренду базовых активов, имеющих низкую стоимость, типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 5.3 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию.

2.7. В случае если организация, являющаяся арендатором, относится к экономическим субъектам, имеющим право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета в соответствии с частью 4 статьи 6

Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», она должна отражать на счетах бухгалтерского учета договоры аренды:

в качестве активов в форме права пользования и обязательства по аренде в соответствии с пунктами 2.1–2.4 настоящего Указания

либо

в качестве расходов в сумме арендных платежей при выполнении условий, предусмотренных пунктом 12 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»⁷ (далее – ФСБУ 25/2018), типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 5.2 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию.

В случае если организация, являющаяся арендатором, отражает на счетах бухгалтерского учета договоры аренды в соответствии с абзацем четвертым настоящего пункта, она должна отражать на внебалансовых счетах:

стоимость базовых активов, полученных в аренду, типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 5.1 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию;

выбытие базовых активов, полученных в аренду, типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 5.3 таблицы 1 приложения к настоящему Указанию.

Глава 3. Отражение на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

3.1. В целях отражения на счетах бухгалтерского учета договоров

⁷ Утвержден приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н (зарегистрирован Минюстом России 25 декабря 2018 года, регистрационный № 53162), с изменениями, внесенными приказом Минфина России от 29 июня 2022 года № 101н (зарегистрирован Минюстом России 27 июля 2022 года, регистрационный № 69410).

аренды организация, являющаяся арендодателем, должна разделять их в соответствии с пунктами 62–66 МСФО (IFRS) 16 на договоры финансовой аренды или договоры операционной аренды.

3.2. При первоначальном признании договора финансовой аренды организация, являющаяся арендодателем, на дату начала аренды должна:

производить оценку чистой инвестиции в аренду с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды (в случае субаренды промежуточный арендодатель вправе использовать ставку дисконтирования, используемую для главного договора аренды, скорректированную с учетом первоначальных прямых затрат, связанных с субарендой);

включать в оценку чистой инвестиции в аренду арендные платежи, которые не получены на дату начала финансовой аренды, в соответствии с пунктом 70 МСФО (IFRS) 16;

отражать на счетах бухгалтерского учета дебиторскую задолженность в сумме, равной чистой инвестиции в аренду.

3.3. Первоначальное признание договора финансовой аренды организация, являющаяся арендодателем, должна отражать на счетах бухгалтерского учета типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 1.1–1.6 таблицы 2 приложения к настоящему Указанию.

3.4. Организация, являющаяся арендодателем, после первоначального признания договора финансовой аренды должна отражать на счетах бухгалтерского учета:

процентный доход в соответствии с пунктом 37 ФСБУ 25/2018 не позднее последнего дня каждого месяца и в установленные договором финансовой аренды даты уплаты арендных платежей типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 2.1 таблицы 2 приложения к настоящему Указанию;

дебиторскую задолженность по арендному платежу по договору финансовой аренды и его поступление типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 2.2 и 2.3 таблицы 2 приложения к настоящему Указанию;

прекращение признания договора финансовой аренды типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 3.1–3.7 таблицы 2 приложения к настоящему Указанию.

3.5. Первоначальное признание договора операционной аренды организация, являющаяся арендодателем, должна отражать на внебалансовых счетах типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 1 таблицы 3 приложения к настоящему Указанию.

3.6. Организация, являющаяся арендодателем, при отражении на счетах бухгалтерского учета договора операционной аренды после его первоначального признания должна:

отражать на счетах бухгалтерского учета сумму арендного платежа типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 2 и 3 таблицы 3 приложения к настоящему Указанию;

осуществлять на конец каждого отчетного года проверку на обесценение переданного в операционную аренду базового актива с соблюдением требований пунктов 59–64 МСФО (IAS) 36;

отражать выбытие с внебалансовых счетов базового актива после прекращения признания договора операционной аренды типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 4 таблицы 3 приложения к настоящему Указанию.

Глава 4. Отражение на счетах бухгалтерского учета операций продажи с обратной арендой некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендаторами, и некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

4.1. В целях отражения на счетах бухгалтерского учета операций продажи с обратной арендой в случае соответствия договора купли-продажи актива критериям, приведенным в пункте 9 Международного стандарта

финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»⁸ (далее – МСФО (IFRS) 15):

продавец (организация, являющаяся арендатором) должен руководствоваться пунктом 100 (а) МСФО (IFRS) 16;

покупатель (организация, являющаяся арендодателем) должен руководствоваться пунктом 100 (b) МСФО (IFRS) 16.

4.2. В целях отражения на счетах бухгалтерского учета операций продажи с обратной арендой продавец (организация, являющаяся арендатором) должен отражать корректировки для оценки поступлений от продажи актива по справедливой стоимости в соответствии с пунктами 101 и 102 МСФО (IFRS) 16 типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 1 и 2 таблицы 4 приложения к настоящему Указанию.

4.3. В целях настоящего Указания, в случае если договор купли-продажи актива не соответствует критериям, приведенным в пункте 9 МСФО (IFRS) 15:

продавец (организация, являющаяся арендатором) должен руководствоваться пунктом 103 (а) МСФО (IFRS) 16 и отражать на счетах бухгалтерского учета финансовое обязательство в размере денежных средств, поступивших от покупателя (организации, являющейся арендодателем), типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 3 таблицы 4 приложения к настоящему Указанию;

покупатель (организация, являющаяся арендодателем) должен руководствоваться пунктом 103 (b) МСФО (IFRS) 16 и отражать на счетах бухгалтерского учета финансовый актив в размере денежных средств, переданных продавцу (организации, являющейся арендатором), типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 4 таблицы 4 приложения к

⁸ Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 98н, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России № 111н, приказом Минфина России от 14 сентября 2016 года № 156н «О введении документа Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации» (зарегистрирован Минюстом России 5 октября 2016 года, регистрационный № 43921), приказом Минфина России № 125н.

настоящему Указанию.

Глава 5. Отражение на счетах бухгалтерского учета обесценения дебиторской задолженности по договорам аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

5.1. В целях отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды организация, являющаяся арендодателем, должна оценивать не реже чем на последний календарный день отчетного периода (далее – отчетная дата), а также на дату прекращения признания дебиторской задолженности по договорам аренды оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды, не являющейся кредитно-обесцененным финансовым активом:

в соответствии с пунктом 5.5.3 МСФО (IFRS) 9, в случае если кредитный риск по данной дебиторской задолженности по договорам аренды значительно увеличился с даты ее первоначального признания;

в соответствии с пунктом 5.5.5 МСФО (IFRS) 9, в случае если отсутствует существенное увеличение кредитного риска по данной дебиторской задолженности по договорам аренды с даты ее первоначального признания.

5.2. Организация, являющаяся арендодателем, должна оценивать оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, в случае применения пункта 5.5.15 (b) МСФО (IFRS) 9.

5.3. В целях отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды организация, являющаяся арендодателем, должна не реже чем на отчетную дату, а также на дату прекращения признания дебиторской задолженности по договорам аренды оценивать ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды, являющейся кредитно-

обесцененным финансовым активом, в соответствии с пунктом B5.5.33 Приложения В МСФО (IFRS) 9.

5.4. Организация, являющаяся арендодателем, должна отражать на счетах бухгалтерского учета формирование, увеличение, уменьшение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 1 и 2 таблицы 5 приложения к настоящему Указанию.

5.5. На дату прекращения признания дебиторской задолженности по договорам аренды организация, являющаяся арендодателем, должна отражать списание сформированного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды на счетах бухгалтерского учета типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 3 таблицы 5 приложения к настоящему Указанию.

5.6. Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности по договорам аренды организация, являющаяся арендодателем, должна отражать за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, сформированного по данной дебиторской задолженности, на счетах бухгалтерского учета типовой бухгалтерской записью, указанной в строке 4 таблицы 5 приложения к настоящему Указанию.

Глава 6. Отражение на счетах бухгалтерского учета операций от изменений договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендаторами, и некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

6.1. В целях настоящего Указания организация, являющаяся арендатором, и организация, являющаяся арендодателем, должны отражать на счетах бухгалтерского учета изменения договоров аренды в соответствии с

пунктами 44–46, 79 и 80 МСФО (IFRS) 16.

6.2. Организация, являющаяся арендатором, должна отражать на счетах бухгалтерского учета типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 1.1–1.3 таблицы 6 приложения к настоящему Указанию:

увеличение обязательства по аренде на дату изменения договора аренды;
уменьшение обязательства по аренде на дату изменения договора аренды;

переоценку стоимости активов в форме права пользования.

6.3. Организация, являющаяся арендодателем, должна отражать изменение стоимости дебиторской задолженности по договору аренды на счетах бухгалтерского учета типовыми бухгалтерскими записями, указанными в строках 2.1 и 2.2 таблицы 6 приложения к настоящему Указанию.

Глава 7. Заключительные положения

7.1. Требования настоящего Указания не распространяются на иностранные страховые организации.

7.2. При применении настоящего Указания организация должна руководствоваться Международными стандартами финансовой отчетности и Разъяснениями Международных стандартов финансовой отчетности⁹.

7.3. Настоящее Указание подлежит официальному опубликованию и в соответствии с решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 23 июня 2025 года № ПСД-17) вступает в силу с 1 января 2026 года.

7.4. Со дня вступления в силу настоящего Указания признать утратившими силу:

⁹ Введены в действие на территории Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25 февраля 2011 года № 107 «Об утверждении Положения о признании Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации».

Положение Банка России от 22 марта 2018 года № 635-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями»¹⁰;

подпункт 1.20 пункта 1 Указания Банка России от 17 августа 2020 года № 5533-У «О внесении изменений, связанных с применением Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», в отдельные нормативные акты Банка России по вопросам бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитных финансовых организаций»¹¹;

Указание Банка России от 14 сентября 2020 года № 5544-У «О внесении изменений в Положение Банка России от 22 марта 2018 года № 635-П «О порядке отражения на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями»¹²;

подпункт 3.1 пункта 3 Указания Банка России от 16 августа 2022 года № 6219-У «Об установлении срока начала обязательного применения Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 17 «Договоры страхования» и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» страховыми организациями, обществами взаимного страхования и негосударственными пенсионными фондами, о внесении изменений в отдельные нормативные акты Банка России по вопросам бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитных финансовых организаций и об отмене отдельных нормативных актов Банка России по вопросам ведения некредитными финансовыми организациями бухгалтерского учета»¹³;

Указание Банка России от 14 сентября 2022 года № 6235-У «О внесении

¹⁰ Зарегистрировано Минюстом России 16 апреля 2018 года, регистрационный № 50781.

¹¹ Зарегистрировано Минюстом России 8 октября 2020 года, регистрационный № 60303.

¹² Зарегистрировано Минюстом России 14 октября 2020 года, регистрационный № 60389.

¹³ Зарегистрировано Минюстом России 20 сентября 2022 года, регистрационный № 70157.

изменений в пункты 2.3 и 5.1 Положения Банка России от 22 марта 2018 года № 635-П»¹⁴.

Председатель
Центрального банка
Российской Федерации

Э.С. Набиуллина

¹⁴ Зарегистрировано Минюстом России 19 октября 2022 года, регистрационный № 70621.

Приложение
к Указанию Банка России от «30» июня
2025 года № 7118-У «О порядке отражения на счетах
бухгалтерского учета договоров аренды
некредитными финансовыми организациями, бюро
кредитных историй, кредитными рейтинговыми
агентствами»

**ТИПОВЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ ЗАПИСИ
ДЛЯ ОТРАЖЕНИЯ НА СЧЕТАХ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕКРЕДИТНЫМИ ФИНАНСОВЫМИ
ОРГАНИЗАЦИЯМИ, БЮРО КРЕДИТНЫХ ИСТОРИЙ, КРЕДИТНЫМИ
РЕЙТИНГОВЫМИ АГЕНТСТВАМИ**

Таблица 1. Отражение на счетах бухгалтерского учета договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендаторами

№	Содержание факта хозяйственной жизни	Дебет счета	Кредит счета	Символ ОФР ¹⁵
1	2	3	4	5
Раздел 1. Отражение организацией, являющейся арендатором, первоначального признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде				
1.1.	Отражение актива в форме права пользования и обязательства по аренде	№ 60807	№ 60806	-
1.2.	Отражение включения в первоначальную стоимость актива в форме права пользования арендных платежей, уплаченных авансом до даты начала аренды, первоначальных прямых затрат, понесенных организацией, являющейся арендатором, в связи с заключением договора аренды	№ 60807	№ 60312 или № 60314	-
1.3.	Отражение введения актива в форме права пользования в эксплуатацию	№ 60804	№ 60807	-

¹⁵ Отчет о финансовых результатах.

1	2	3	4	5
Раздел 2. Отражение организацией, являющейся арендатором, актива в форме права пользования и обязательства по аренде после первоначального признания				
2.1.	Отражение начисления амортизации по активу в форме права пользования	№ 71802	№ 60805	55302
2.2.	Отражение признания убытка от обесценения актива в форме права пользования	№ 71702 или № 71802	№ 60808	53502 или 55204
2.3.	Отражение восстановления убытка от обесценения актива в форме права пользования	№ 60808	№ 71701 или № 71801	52503 или 54104
2.4.	Отражение увеличения балансовой стоимости обязательства по аренде на сумму начисленных по нему процентов	№ 71101	№ 60806	символы ОФР раздела 4 «Процентные расходы» части 4 «Расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»
2.5.	Отражение кредиторской задолженности по арендному платежу	№ 60806	№ 60311 или № 60313	-
2.6.	Отражение перечисленного арендного платежа по договору аренды	№ 60311 или № 60313	№ 20501 или № 20502	-
2.7.	Отражение увеличения балансовой стоимости обязательства по аренде и актива в форме права пользования при переоценке обязательства	№ 60804	№ 60806	-
2.8.	Отражение уменьшения балансовой стоимости обязательства по аренде и актива в форме права пользования при переоценке обязательства	№ 60806	№ 60804	-
2.9.	Отражение суммы уменьшения обязательства по аренде, в случае если балансовая стоимость актива в форме права пользования равна нулю при переоценке обязательства	№ 60806	№ 71701	52303

1	2	3	4	5
Раздел 3. Отражение организацией, являющейся арендатором, перехода к ней права собственности на базовый актив при прекращении признания договора аренды				
3.1.	Отражение перевода имущества, полученного в аренду, в состав основных средств или инвестиционного имущества	счет по учету имущества	№ 60804	-
3.2.	Отражение переноса суммы амортизации, начисленной по активу в форме права пользования	№ 60805	№ 60414 или № 61909	-
3.3.	Отражение кредиторской задолженности на сумму выкупной цены, обусловленной договором аренды	№ 60806	№ 60311 или № 60313	-
Раздел 4. Отражение организацией, являющейся арендатором, прекращения признания договора аренды				
4.1.	Отражение суммы начисленных процентов по обязательству по аренде	№ 71101	№ 60806	символы ОФР раздела 4 «Процентные расходы» части 4 «Расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»
4.2.	Отражение кредиторской задолженности по уплате процентов по обязательству по аренде	№ 60806	№ 60311 или № 60313	-
4.3.	Отражение прекращения признания обязательства по аренде	№ 60806	№ 61209	-
4.4.	Отражение выбытия базового актива	№ 61209	№ 60804	-
4.5.	Отражение списания накопленной амортизации по базовому активу	№ 60805	№ 61209	-
4.6.	Отражение финансового результата	№ 71702	№ 61209	53805
		№ 61209	№ 71701	52304
Раздел 5. Отражение организацией, являющейся арендатором, операций по краткосрочной аренде либо аренде, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, и отражение организацией, являющейся арендатором, относящейся к экономическим субъектам, имеющим право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского				

1	2	3	4	5
учета, договоров аренды в качестве расходов				
5.1.	Отражение на внебалансовых счетах стоимости базовых активов, полученных в аренду, в случае отражения договоров аренды в качестве расходов	№ 99998	№ 91507 или № 91508	-
5.2.	Отражение договоров аренды в сумме арендных платежей в качестве расходов	№ 71802	№ 60311 или № 60313	55401
5.3.	Отражение на внебалансовых счетах выбытия базовых активов, полученных в аренду	№ 91507 или № 91508	№ 99998	-

Таблица 2. Отражение на счетах бухгалтерского учета договоров финансовой аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

№	Содержание факта хозяйственной жизни	Дебет счета	Кредит счета	Символ ОФР
1	2	3	4	5
Раздел 1. Отражение организацией, являющейся арендодателем, первоначального признания базового актива, находящегося в финансовой аренде				
1.1.	Отражение прекращения признания базового актива	№ 61209	счет по учету имущества	-
1.2.	Отражение списания суммы амортизации, накопленной по базовому активу	№ 60414 или № 61909	№ 61209	-
1.3.	Отражение включения первоначальных прямых затрат в первоначальную оценку чистой инвестиции в аренду	№ 61209	№ 60312 или № 60314	-
1.4.	Отражение суммы полученных авансом арендных платежей	№ 60331	№ 61209	-
1.5.	Отражение дебиторской задолженности в сумме, равной первоначальной оценке чистой инвестиции в аренду	№ 47701	№ 61209	-
1.6.	Отражение базового актива по	№ 91506	№ 99999	-

1	2	3	4	5
	стоимости, по которой он учитывался на счете по учету имущества на дату передачи организации, являющейся арендатором, на внебалансовых счетах			
Раздел 2. Отражение организацией, являющейся арендодателем, операций после первоначального признания договора финансовой аренды				
2.1.	Отражение процентного дохода	№ 47701	№ 71001	символы ОФР раздела 1 «Процентные доходы» части 3 «Доходы от операций с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»
2.2.	Отражение дебиторской задолженности по арендному платежу	№ 60332	№ 47701	-
2.3.	Отражение поступления арендного платежа	№ 20501 или № 20502	№ 60332	-
Раздел 3. Отражение организацией, являющейся арендодателем, прекращения признания договора финансовой аренды				
3.1.	Отражение процентных доходов	№ 47701	№ 71001	символы ОФР раздела 1 «Процентные доходы» части 3 «Доходы от операций с финансовыми инструментами и драгоценными металлами»
3.2.	Отражение: суммы выкупной цены или гарантированной ликвидационной стоимости (при наличии остатка на счете № 47701); дебиторской задолженности по арендному платежу	№ 60332	№ 47701	-
3.3.	Отражение получения денежных средств	№ 20501 или № 20502	№ 60332	-

1	2	3	4	5
3.4.	Отражение списания чистой инвестиции в аренду	№ 61211	№ 47701	-
3.5.	Отражение получения базового актива	счет по учету имущества	№ 61211	-
3.6.	Отражение финансового результата при прекращении договора финансовой аренды	№ 61211	№ 71701	52302
3.7.	Отражение выбытия базового актива с внебалансовых счетов	№ 99999	№ 91506	-

Таблица 3. Отражение на счетах бухгалтерского учета договоров операционной аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

№	Содержание факта хозяйственной жизни	Дебет счета	Кредит счета	Символ ОФР
1	2	3	4	5
1	Отражение переданного по договору аренды базового актива на внебалансовых счетах	№ 91501 или № 91502	№ 99999	-
2	Отражение получения арендного платежа	№ 20501 или № 20502	№ 60331	-
3	Отражение суммы арендного платежа в качестве дохода	№ 60331	№ 71701	52301
4	Отражение выбытия с внебалансовых счетов базового актива после прекращения признания договора операционной аренды	№ 99999	№ 91501 или № 91502	-

Таблица 4. Отражение на счетах бухгалтерского учета операций продажи с обратной арендой некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендаторами, и некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

№	Содержание факта хозяйственной жизни	Дебет счета	Кредит счета	Символ ОФР
1	2	3	4	5
1	Отражение продавцом (организацией, являющейся арендатором) корректировки для оценки поступлений от продажи актива по справедливой стоимости (суммы, определяемые в соответствии с пунктом 101 (а) МСФО (IFRS) 16)	№ 60312 или № 60314	№ 61209	-
2	Отражение покупателем (организацией, являющейся арендодателем) корректировки для оценки поступлений от продажи актива по справедливой стоимости (суммы, определяемые в соответствии с пунктом 101 (b) МСФО (IFRS) 16)	№ 60331	счета по учету привлеченных средств	-
3	Отражение финансового обязательства продавцом (организацией, арендатором)	№ 20501 или № 20502	счета по учету привлеченных средств	-
4	Отражение финансового актива покупателем (организацией, являющейся арендодателем)	счета по учету прочих предоставленных средств	№ 20501 или № 20502	-

Таблица 5. Отражение на счетах бухгалтерского учета обесценения дебиторской задолженности по договорам аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

№	Содержание факта хозяйственной жизни	Дебет счета	Кредит счета	Символ ОФР
1	2	3	4	5
1	Отражение формирования, увеличения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды	№ 71702	№ 47702 или № 60324	53303 или 53304
2	Отражение уменьшения оценочного резерва под ожидаемые	№ 47702 или	№ 71701	52203 или

1	2	3	4	5
	кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды	№ 60324		52204
3	Отражение списания сформированного оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности на дату прекращения признания дебиторской задолженности по договорам аренды	№ 47702 или № 60324	№ 61211 или № 71701	- 52203 или 52204
4	Отражение списания безнадежной к взысканию дебиторской задолженности по договорам аренды за счет оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности по договорам аренды	№ 47702 или № 60324	№ 47701 или № 60332	-

Таблица 6. Отражение на счетах бухгалтерского учета изменений договоров аренды некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендаторами, и некредитными финансовыми организациями, бюро кредитных историй, кредитными рейтинговыми агентствами, являющимися арендодателями

№	Содержание факта хозяйственной жизни	Дебет счета	Кредит счета	Символ ОФР
1	2	3	4	5
Раздел 1. Отражение организацией, являющейся арендатором, изменений договоров аренды				
1.1.	Отражение увеличения обязательства по аренде	№ 60804	№ 60806	-
1.2.	Отражение уменьшения обязательства по аренде	№ 60806	№ 60804	-
1.3.	Отражение переоценки стоимости активов в форме права пользования	№ 71702	№ 60804	53805
		№ 60804	№ 71701	52304
Раздел 2. Отражение организацией, являющейся арендодателем, изменений договоров аренды				
2.1.	Отражение увеличения стоимости дебиторской задолженности по договору аренды	№ 47701	№ 71701	52302

1	2	3	4	5
2.2.	Отражение уменьшения стоимости дебиторской задолженности по договору аренды	№ 71702	№ 47701	53804