



Елена Самкова-Филиппова

**Ставка  
дисконтирования в  
системе РСБУ и оценке  
активов**

18+

# **Елена Самкова-Филиппова**

## **Ставка дисконтирования в системе РСБУ и оценке активов**

*<https://litres.ru/74436312>*

*SelfPub; 2026*

### **Аннотация**

Учебное пособие раскрывает тему дисконтирования в системе РСБУ и оценке активов. Десять глав — десять ключевых стандартов и законов: от ФСБУ 25/2018 до управления процентным риском. 30+ примеров: задачи для самостоятельной работы, разделы для углублённого изучения.

Методическая база — прогноз Минэкономразвития до 2028 года, открытые публикации по ФСБУ, ПБУ, МСФО и федеральным законам, а также подходы, представленные в открытых академических изданиях по инвестиционной оценке.

Материал структурирован от простого к сложному.

# Содержание

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Глава                                                                                | 5  |
| Посвящение                                                                           | 7  |
| От автора                                                                            | 8  |
| Глоссарий                                                                            | 10 |
| Вступление. Дисконтирование                                                          | 12 |
| Глава 1. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Дисконтирование арендных платежей | 13 |
| Методика выбора ставки дисконтирования                                               | 14 |
| Практический пример: аренда складского помещения                                     | 15 |
| Задача 1.1. Аренда помещения (для самостоятельного решения)                          | 18 |
| ДЛЯ УГЛУБЛЕННОГО ИЗУЧЕНИЯ. Аренда с переменной ставкой                               | 20 |
| ДЛЯ УГЛУБЛЕННОГО ИЗУЧЕНИЯ. Аренда с периодическими пересмотрами                      | 22 |
| Глава 2. ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Дисконтирование при отсрочке платежа       | 24 |
| Практический пример: покупка оборудования с отсрочкой                                | 25 |
| Задача 2.1. Приобретение оборудования с отсрочкой (для самостоятельного решения)     | 27 |
| Задача 2.2. Сравнение вариантов инвестиций                                           | 29 |

(для самостоятельного решения)

Конец ознакомительного фрагмента.

# **Елена Самкова-Филиппова**

## **Ставка дисконтирования в системе РСБУ и оценке активов**

### **Глава**

#### **ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРЕАМБУЛА**

Настоящее пособие подготовлено исключительно в учебно-методических целях. Все числовые примеры являются условными, не содержат привязки к конкретным организациям, отраслям или проектам. Методики и подходы, представленные в работе, базируются на общедоступных источниках: материалах Министерства экономического развития Российской Федерации (включая прогноз социально-экономического развития до 2028 года от 30.09.2025 № 37099-ПК/Д03и), данных в открытых публикациях по стандартам бухгалтерского учета (ФСБУ, ПБУ, МСФО) и федеральным законам. Пособие не содержит коммерческой или иной охраняемой законом тайны. Информация предоставляется «как

есть» без каких-либо гарантий и не может служить единственным основанием для принятия финансовых или управленческих решений. Любое сходство с реальными ситуациями является случайным.

# Посвящение

*Всем, кто учится у жизни, но особенно — человеку, который научил меня не бояться быть честной с собой. Спасибо, что ты есть: пример, которому я учусь.*

# От автора

Финансовое моделирование — это не математика. Это дисциплина ума.

В учебной работе таких задач достаточно. Они типичны. Они повторяются. Каждая требует одного и того же навыка — умения видеть за формулой суть. Когда вы определяете приведённую стоимость арендных платежей, вы формируете оценку обязательства, которое будет сопровождать организацию на протяжении всего срока аренды. Занизили ставку — занизили обязательство. Завысили — потеряли экономический смысл.

Вы приобретаете оборудование с отсрочкой и в этом случае, номинальная цена перестаёт быть ориентиром. Важным становится дисконтированный поток. Процентный фактор — это стоимость денег во времени. Игнорировать её — значит принимать решение вслепую.

Вы оцениваете актив, понимая, что выбор ставки дисконтирования становится смысловым центром всей модели. Это ответ на вопрос, от которого зависит всё: «Какова цена будущих денег сегодня?»

В учебном пособии рассматривается десять глав. Каждая — по конкретному стандарту или закону. Аренда. Основные средства. Займы. Обесценение. Финансовые вложения. Оценка бизнеса. Нематериальные активы. Государственные

закупки. Налоги. Управление процентным риском. В каждой главе — учебная задача с решением.

Книга не даёт готовых ответов. В жизни их не бывает. Всё ценное зарабатывается трудом и терпением. Направление задано. Когда-то его указали мне. Теперь ваш черед искать ответы. Остальное зависит от вас.

*Удачи.*

# Глоссарий

**Амортизированная стоимость** — стоимость финансового актива или обязательства, рассчитанная с использованием метода эффективной ставки процента.

**Безрисковая ставка** — доходность по инструментам с минимальным риском. В России в качестве безрисковой часто используется доходность облигаций федерального займа (ОФЗ) с сопоставимым сроком до погашения.

**Бета-коэффициент ( $\beta$ )** — показатель систематического риска актива, измеряющий его чувствительность к изменениям рыночной доходности.

**Временная стоимость денег** — принцип, согласно которому денежная единица сегодня стоит больше, чем та же единица в будущем, из-за возможности получения дохода от инвестирования.

**Дисконтирование** — процесс приведения будущих денежных потоков к их текущей (приведенной) стоимости.

**Доходный подход** — метод оценки, основанный на определении текущей стоимости будущих доходов от объекта оценки. Применяется в соответствии с Федеральным стандартом оценки (ФСО).

**Индекс-дефлятор** — индекс, используемый для пересчета текущих цен в сопоставимые (постоянные) цены. Утверждается Министерством экономического развития

Российской Федерации[1]<sup>1</sup>.

**Метод эффективной ставки процента** — метод учета, при котором процентный доход или расход распределяется по периодам с использованием ставки, обеспечивающей равенство дисконтированных денежных потоков балансовой стоимости инструмента.

**Справедливая стоимость** — цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в сделке между рыночными участниками.

**Ставка дисконтирования** — ставка, используемая для приведения будущих денежных потоков к текущей стоимости. Отражает временную стоимость денег и риски.

**WACC (средневзвешенная стоимость капитала)** — средняя стоимость всех источников финансирования компании с учетом их долей в структуре капитала[2]<sup>2</sup>.

**Ценность использования** — приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков от актива. Применяется при тестировании на обесценение[3]<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 года (Минэкономразвития России, 30.09.2025 № 37099-ПК/Д03и).

<sup>2</sup> Damodaran A. Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset. — New York: John Wiley & Sons.

<sup>3</sup> МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

# Вступление. Дисконтирование

Дисконтирование — это, по сути, очень простой вопрос: «Сколько я готова заплатить сегодня за рубль, который получу завтра?» Ответ зависит от того, какую доходность я могла бы получить, **вложив эти деньги сегодня** в другое место **с тем же уровнем риска**. Это и есть **ставка дисконтирования**[4]<sup>4</sup>.

В российском учете дисконтирование долгое время воспринималось как что-то сложное, присущее только международным стандартам. Но с принятием новых федеральных стандартов (ФСБУ) ситуация изменилась. Сегодня дисконтирование — обязательный элемент учета аренды, основных средств, финансовых вложений. Оно применяется при оценке бизнеса, нематериальных активов, в государственных закупках и налоговых расчетах.

Книга построена так: каждая глава посвящена одному стандарту или закону, где дисконтирование применимо. В каждой главе представлена практическая задача с подробным решением. Для читателей, желающих более глубоко затронуть данную тематику, добавлены разделы «для углубленного изучения» с более сложными учебными кейсами. Численные значения в книге приведены в тысячах рублей.

---

<sup>4</sup> Ковалев В.В. Финансовый менеджмент: теория и практика. — М.: Проспект.

# Глава 1. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Дисконтирование арендных платежей

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» изменил подход к учету арендных операций. Ключевое введение — разумное требование дисконтировать будущие арендные платежи для определения обязательства по аренде и стоимости права пользования активом[5]<sup>5</sup>.

**Правовое основание:** ФСБУ 25/2018, пункты 15–18.

**Суть требования:** Арендатор обязан признать обязательство по аренде как приведенную стоимость будущих арендных платежей на дату оценки.

---

<sup>5</sup> ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

# Методика выбора ставки дисконтирования

Порядок приоритетности:

1. **Ставка, заложенная в договоре аренды** — если она явно определена и может быть проверена.
2. **Ставка по дополнительным заемным средствам** — если ставка в договоре не указана, используется ставка, по которой арендатор мог бы привлечь дополнительные заемные средства на сопоставимый срок.
3. **Расчетная ставка** — в отдельных случаях.

**Важное уточнение:** приоритетность ставки для аренды иная, чем для приобретения основных средств. В аренде ставка в первую очередь берется из договора (если она есть). Для основных средств — всегда рыночная ставка для конкретного покупателя.

# **Практический пример: аренда складского помещения**

## **Исходные данные:**

Организация арендует складское помещение сроком на 4 года. Ежегодный арендный платеж составляет 1 500 тыс. рублей, платежи — в конце каждого года. Ставка по дополнительным заемным средствам — 13% годовых. Ставка в договоре аренды не указана.

## **Решение:**

### **Шаг 1. Определение ставки дисконтирования**

Поскольку ставка в договоре не указана, используем ставку по дополнительным заемным средствам: **13%**.

### **Шаг 2. Расчет приведенной стоимости**

Приведенная стоимость =  $1\,500 / (1 + 0,13)^1 + 1\,500 / (1 + 0,13)^2 + 1\,500 / (1 + 0,13)^3 + 1\,500 / (1 + 0,13)^4$

| Год          | Платеж,<br>тыс. руб. | Коэффициент дисконтирования<br>(13%) | Приведенная стоимость,<br>тыс. руб. |
|--------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1            | 1 500                | 0,885                                | 1 327                               |
| 2            | 1 500                | 0,783                                | 1 175                               |
| 3            | 1 500                | 0,693                                | 1 040                               |
| 4            | 1 500                | 0,613                                | 920                                 |
| <b>Итого</b> | <b>6 000</b>         |                                      | <b>4 462</b>                        |

### Шаг 3. Бухгалтерские записи

#### На дату начала аренды:

Право пользования активом — 4 462 тыс. рублей

Обязательство по аренде — 4 462 тыс. рублей

**Процентный расход за первый год:**  $4\,462 \times 13\% = 580$

тыс. рублей.

#### График погашения обязательства:

| Период | Обязательство на<br>начало, тыс. руб. | Проценты<br>(13%),<br>тыс. руб. | Платеж,<br>тыс. руб. | Обязательство на<br>конец, тыс. руб.    |
|--------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| 1 год  | 4 462                                 | 580                             | 1 500                | 3 542<br>(4462+580-1500)<br>и так далее |
| 2 год  | 3 542                                 | 460                             | 1 500                | 2 502                                   |
| 3 год  | 2 502                                 | 325                             | 1 500                | 1 327                                   |
| 4 год  | 1 327                                 | 173                             | 1 500                | 0                                       |

**Ответ:** Обязательство по аренде на дату начала — **4 462 тыс. рублей**. Процентный расход за первый год — **580 тыс. рублей**, за второй — **460 тыс. рублей** итд.

# **Задача 1.1. Аренда помещения (для самостоятельного решения)**

## **Условие задачи:**

Организация арендует помещение сроком на 5 лет. Ежегодный арендный платеж — 2 200 тыс. рублей, платежи в конце года. Ставка по дополнительным заемным средствам — 14% годовых. Ставка в договоре не указана.

### **Требуется:**

1. Определить ставку дисконтирования.
2. Рассчитать приведенную стоимость арендных платежей.
3. Определить обязательство по аренде на дату начала.
4. Рассчитать процентный расход за первый и второй годы.
5. Составить график погашения обязательства.

## Решение:

| Год          | Платеж,<br>тыс. руб. | Коэффициент дисконтирования<br>(14%) | Приведенная стоимость,<br>тыс. руб. |
|--------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1            | 2 200                | 0,877                                | 1 930                               |
| 2            | 2 200                | 0,769                                | 1 693                               |
| 3            | 2 200                | 0,675                                | 1 485                               |
| 4            | 2 200                | 0,592                                | 1 303                               |
| 5            | 2 200                | 0,519                                | 1 143                               |
| <b>Итого</b> | <b>11 000</b>        |                                      | <b>7 554</b>                        |

## График погашения:

| Период | Обязательство на<br>начало, тыс. руб. | Проценты<br>(14%),<br>тыс. руб. | Платеж,<br>тыс. руб. | Обязательство на<br>конец, тыс. руб. |
|--------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 1 год  | 7 554                                 | 1 057                           | 2 200                | 6 411                                |
| 2 год  | 6 411                                 | 897                             | 2 200                | 5 108                                |
| 3 год  | 5 108                                 | 715                             | 2 200                | 3 623                                |
| 4 год  | 3 623                                 | 507                             | 2 200                | 1 930                                |
| 5 год  | 1 930                                 | 270                             | 2 200                | 0                                    |

**Ответ:** Обязательство по аренде — **7 554 тыс. рублей.**  
Процентный расход за первый год — **1 057 тыс. рублей**, за  
второй — **897 тыс. рублей** итд.

# **ДЛЯ УГЛУБЛЕННОГО ИЗУЧЕНИЯ. Аренда с переменной ставкой**

## **Условие задачи:**

Организация арендует оборудование сроком на 3 года с ежегодной индексацией платежа на 5%. Базовый платеж в 1-й год — 1 000 тыс. рублей. Ставка дисконтирования — 12% годовых. Платежи в конце года.

## **Решение:**

### **Шаг 1. Расчет платежей с учетом индексации**

| Год | Базовый платеж, тыс. руб. | Индекс | Платеж, тыс. руб. |
|-----|---------------------------|--------|-------------------|
| 1   | 1 000                     | 1,000  | 1 000             |
| 2   | 1 000                     | 1,050  | 1 050             |
| 3   | 1 000                     | 1,103  | 1 103             |

## Шаг 2. Расчет приведенной стоимости

| Год          | Платеж, тыс. руб. | Коэфф. диск. (12%) | Привед. стоимость, тыс. руб. |
|--------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| 1            | 1 000             | 0,893              | 893                          |
| 2            | 1 050             | 0,797              | 837                          |
| 3            | 1 103             | 0,712              | 785                          |
| <b>Итого</b> | <b>3 153</b>      |                    | <b>2 515</b>                 |

**Ответ:** Приведенная стоимость арендных платежей с учетом индексации — **2 515 тыс. рублей.**

# **ДЛЯ УГЛУБЛЕННОГО ИЗУЧЕНИЯ. Аренда с периодическими пересмотрами**

## **Условие задачи:**

Организация арендует помещение сроком на 6 лет. Первые 3 года — 1 200 тыс. рублей в год, следующие 3 года — пересмотр по рыночной ставке (прогноз: 1 400 тыс. рублей в год). Ставка дисконтирования — 13%. Платежи в конце года.

## **Решение:**

### **Шаг 1. Расчет приведенной стоимости**

| Год          | Платеж, тыс. руб. | Коэфф. диск. (13%) | Привед. стоимость, тыс. руб. |
|--------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| 1            | 1 200             | 0,885              | 1 062                        |
| 2            | 1 200             | 0,783              | 940                          |
| 3            | 1 200             | 0,693              | 832                          |
| 4            | 1 400             | 0,613              | 858                          |
| 5            | 1 400             | 0,543              | 760                          |
| 6            | 1 400             | 0,480              | 672                          |
| <b>Итого</b> | <b>7 800</b>      |                    | <b>5 124</b>                 |

**Ответ:** Приведенная стоимость арендных платежей с учетом пересмотра ставки — **5 124 тыс. рублей.**

**Примечание:** в аналогичных кейсах важно обновлять оценку обязательства по аренде **при каждом пересмотре ставки**, признавая **корректировку через прибыль или убыток.**

## Глава 2. ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Дисконтирование при отсрочке платежа

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» требует определять первоначальную стоимость актива с учетом дисконтирования, если оплата производится с отсрочкой платежа на срок более 12 месяцев<sup>6</sup>.

**Правовое основание:** ФСБУ 6/2020, пункт 23.

**Суть требования:** первоначальная стоимость определяется как сумма, которую компания заплатила бы при немедленной оплате. Разница между номиналом и дисконтированной суммой признается процентным расходом.

**Методологическое отличие от ФСБУ 25/2018:** в отличие от аренды, где ставка в первую очередь определяется условиями договора, для приобретения основных средств используется **рыночная ставка**, доступная для конкретного покупателя.

---

<sup>6</sup> ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

# **Практический пример: покупка оборудования с отсрочкой**

## **Исходные данные:**

Организация приобретает оборудование стоимостью по договору 8 000 тыс. рублей. Оплата — через 2 года единовременным платежом. Рыночная ставка по кредитам на аналогичный срок — 16% годовых.

## **Решение:**

### **Шаг 1. Определение ставки дисконтирования**

Ставка дисконтирования = 16%.

### **Шаг 2. Расчет приведенной стоимости**

Приведенная стоимость =  $8\,000 / (1 + 0,16)^2 = 8\,000 / 1,3456 = 5\,945$  тыс. рублей

### **Шаг 3. Определение первоначальной стоимости**

Первоначальная стоимость = 5 945 тыс. рублей

**Сумма дисконта = 8 000–5 945 = 2 055 тыс. рублей**

### **Шаг 5. График начисления процентов**

| Период | Обязательство на начало, тыс. руб. | Проценты (16%), тыс. руб. | Платеж, тыс. руб. | Обязательство на конец, тыс. руб. |
|--------|------------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 1 год  | 5 945                              | 951                       | 0                 | 6 896                             |
| 2 год  | 6 896                              | 1 104                     | 8 000             | 0                                 |

**Ответ:** Первоначальная стоимость оборудования — **5 945 тыс. рублей**. Общая сумма процентных расходов за 2 года — **2 055 тыс. рублей**.

## **Задача 2.1. Приобретение оборудования с отсрочкой (для самостоятельного решения)**

### **Условие задачи:**

Организация приобретает технологическую линию стоимостью по договору 15 000 тыс. рублей. Оплата — через 3 года единовременным платежом. Рыночная ставка по кредитам — 15% годовых.

### **Требуется:**

1. Определить первоначальную стоимость оборудования.
2. Рассчитать сумму дисконта.
3. Составить график начисления процентов.

### **Решение:**

**Шаг 1.** Приведенная стоимость =  $15\,000 / (1 + 0,15)^3 = 15\,000 / 1,520875 = 9\,862$  тыс. рублей

**Шаг 2.** Сумма дисконта =  $15\,000 - 9\,862 = 5\,138$  тыс. рублей

### Шаг 3. График начисления процентов:

| Период | Обязательство на начало, тыс. руб. | Проценты (15%), тыс. руб. | Платеж, тыс. руб. | Обязательство на конец, тыс. руб. |
|--------|------------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 1 год  | 9 862                              | 1 479                     | 0                 | 11 341                            |
| 2 год  | 11 341                             | 1 701                     | 0                 | 13 042                            |
| 3 год  | 13 042                             | 1 958                     | 15 000            | 0                                 |

**Ответ:** Первоначальная стоимость — **9 862 тыс. рублей.**

**Сумма дисконта — 5 138 тыс. рублей.**

## Задача 2.2. Сравнение вариантов инвестиций (для самостоятельного решения)

### Условие задачи:

Организация рассматривает два варианта модернизации. Оба требуют капитальных затрат 12 000 тыс. рублей.

**Вариант А:** оплата немедленная, эксплуатационные затраты выше.

**Вариант В:** оплата с отсрочкой 2 года, эксплуатационные затраты ниже.

### Данные:

| Показатель                                  | Вариант А       | Вариант В             |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Капитальные затраты (оплата)                | 12 000 (сейчас) | 12 000 (через 2 года) |
| Ежегодные эксплуатационные затраты (3 года) | 1 500           | 1 000                 |
| Ликвидационная стоимость через 3 года       | 2 000           | 2 500                 |

Ставка дисконтирования — **18%**.

## Решение:

### Вариант А:

| Год          | Итого, тыс. руб.    | Коэфф. диск. (18%) | Привед. стоимость, тыс. руб. |
|--------------|---------------------|--------------------|------------------------------|
| 0            | -12 000             | 1,000              | -12 000                      |
| 1            | -1 500              | 0,847              | -1 270                       |
| 2            | -1 500              | 0,718              | -1 077                       |
| 3            | +500 (+2000 – 1500) | 0,609              | 305                          |
| <b>Итого</b> |                     |                    | <b>-14 042</b>               |

### Вариант Б:

| Год          | Итого,<br>тыс. руб.      | Коэфф. диск. (18%) | Привед. стоимость, тыс. руб. |
|--------------|--------------------------|--------------------|------------------------------|
| 0            | 0                        | 1,000              | 0                            |
| 1            | -1 000                   | 0,847              | -847                         |
| 2            | -13 000<br>(-12000-1000) | 0,718              | -9 334                       |
| 3            | +1 500<br>(2500-1000)    | 0,609              | 914                          |
| <b>Итого</b> |                          |                    | <b>-9 267</b>                |

**Ответ:** Вариант Б предпочтительнее (приведенные затраты 9 267 тыс. рублей против 14 042 тыс. рублей по варианту

**А). Экономия — 4 775 тыс. рублей**

# Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.