

теоретичних підходів до вирішення проблеми розподілу та перерозподілу ресурсів, характер володіння й використання яких зазнає суттєвих змін.

### **Література**

1. Голов С.Ф. Бухгалтерський облік в Україні: аналіз стану та перспективи розвитку: Монографія / С.Ф. Голов. – К.: Центр учбової літератури, 2007. – 522 с.

2. Легенчук С.Ф. Принцип превалювання сутності над формою: історія виникнення та місце в сучасній бухгалтерській доктрині / С.Ф. Легенчук // Вісник ЖДТУ. – 2011. – №2 (56). – С. 126-128.

3. Петрук О.М. Гармонізація національних систем бухгалтерського обліку : монографія / О.М. Петрук – Ж. : ЖДТУ, 2005. – 420 с.

4. Осадча Т.С. Методологія бухгалтерського обліку та аналізу ренти [Текст]: монографія / Т.С. Осадча. – Житомир: ПП «Рута», 2016. – 292 с.

УДК 657

**Остапенко Ю.П.,**

к.е.н., доцент кафедри обліку, контролю та оподаткування,  
Київський національний економічний університет

### **НОВІ ПІДХОДИ ДО ОБЛІКУ ОРЕНДИ ЗА ПРАВИЛАМИ МСФЗ 16 «ОРЕНДА»**

Новий МСФЗ 16 «Оренда» [1], який замінить собою МСБО 17 «Оренда» [2], є обов'язковим до застосування при складанні фінансової звітності для річних звітних періодів, що починаються з 01.01.2019 року. На вимогу п. 1 ст. 12 Закону України про бухгалтерський облік, Міжнародні стандарти, які застосовуються для складання фінансової звітності мають бути викладені державною мовою та офіційно оприлюднені на веб-сторінці Мінфіну України. Але на сайті Мінфіну МСФЗ 16 поки що не оприлюднено.

Стандарт кардинально змінює підходи до обліку оренди, при чому найбільше такі зміни позначаються на орендарях, ніж на орендодавцях. МСФЗ 16 спрямований на вдосконалення відображення оренди у фінансовій звітності орендарів.

МСФЗ 16 покликаний задовольнити потреби користувачів фінансової звітності в питаннях не тільки тих активів, від яких орендарі отримують економічну вигоду, але й зобов'язань, які приймаються орендарями в угодах оренди, та які не відображались у звітах про їх фінансовий стан за МСБО 17.

Головною новацією МСФЗ 16 для орендарів є скасування розподілу оренди на фінансову і операційну. Для орендодавців залишилася подвійна модель оренди з поділом на фінансову і операційну. Як і за МСБО 17, оренда є фінансовою, якщо актив передається орендарю в основному з усіма ризиками і винагородами, пов'язаними із володінням такого активу. Ознаки передачі ризиків і вигід, тобто визнання оренди фінансовою, формально оновлено, але по суті не змінено.

Запропоновано єдиний підхід до обліку і подання у фінансовій звітності угод про оренду, за яким орендарі визнаватимуть активи і зобов'язання за кожною угодою, яка відповідає визначенню оренди.

Для розуміння змін щодо ідентифікації угоди як такої, що передбачає оренду порівняємо визначення оренди за МСБО 17 і МСФЗ 16.

Оренда за МСБО 17 – це договір, згідно з яким орендодавець передає орендарю право на використання активу протягом узгодженого періоду часу в обмін на платіж або ряд платежів.

За МСФЗ 16, договір в цілому або його окремі компоненти є договором оренди, якщо за цим договором передається право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на відшкодування.

Основні відмінності полягають в тому, що:

1. МСФЗ 16 конкретизує, що угода містить оренду лише за наявності ідентифікованого активу;

Зміна підходу до ідентифікації оренди потребує завчасного перегляду існуючих угод про оренду для приведення їх у відповідність до вимог МСФЗ 16, або, навпаки, виведення поза межі орендних відносин.

2. за МСБО 17 під орендою розуміється – право використання, а за МСФЗ 16 для ідентифікації угоди як оренди передбачено – право контролю за використанням;

Під контролем слід розуміти два аспекти:

- право отримувати практично всі економічні вигоди від використання орендованого активу;
- право визначати спосіб використання цього активу.

3. на відміну від МСБО 17 в МСФЗ 16 передбачено, що орендою може бути як окремий договір, так і його компоненти;

За МСФЗ 16 виникає нова категорія активів – право оренди, для яких у складі **необоротних** активів необхідно виділити окремий рахунок з відповідними субрахунками, призначеними для обліку різних типів активів, що є об'єктом оренди, право на використання якого було надано орендарю орендодавцем.

Актив «право оренди» необхідно оцінити під час визнання і на дату фінансової звітності.

Право оренди на дату визнання оцінюють за первісною вартістю, а оцінка прав оренди на дату фінансової звітності може оцінюватись за двома моделями: за первісною вартістю або за іншою моделлю. МСФЗ 16 не визначена конкретна назва іншої моделі, яка на вибір може бути моделлю за справедливою вартістю або моделлю за переоціненою вартістю.

До складу первісної вартості включаються такі елементи, як: первісна вартість зобов'язань з оренди; орендні платежі, сплачені на початку строку оренди; початкові прямі витрати, понесені орендарем у зв'язку з набуттям ним права оренди; попередньо оцінені майбутні видатки орендаря, понесені під час демонтажу і переміщення активу, який є об'єктом оренди або відновлення активу до стану, що вимагають умови оренди. З первісної оцінки прав оренди вираховують стимулюючі платежі, отримані від орендодавця у зв'язку з набуттям орендарем права оренди.

Модель справедливої вартості застосовують, якщо активом в угоді оренди є інвестиційна нерухомість, що за обліковою політикою орендаря оцінюється за справедливою вартістю.

Модель переоціненої вартості застосовують за рішенням орендаря, якщо активом в угоді оренди виступає основний засіб, для якого в обліковій політиці орендарем передбачено застосування переоціненої вартості.

В інших випадках орендар повинен застосовувати модель первісної вартості за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення.

Компанії повинні використовувати єдину облікову політику для підготовки звіту про фінансовий стан за МСФЗ на дату переходу та щодо всіх періодів, відображених у його першій звітності за МСФЗ. Тому, сподіваємось, що до кінця 2018 року, МСФЗ 16 буде оприлюднено на сайті Міністерства фінансів України.

### **Література**

1. МСФЗ 16 Оренда. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/reader/bz010648>

2. МСБО 17 Оренда. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/929\\_018](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/929_018)