

ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЄДИНОЇ МОДЕЛІ ОБЛІКУ ОРЕНДИ

PRACTICAL ISSUES OF APPLICATION OF A SINGLE MODEL OF ACCOUNTING FOR LEASE

УДК 332.32: 657.1 : 339.54

DOI: <https://doi.org/10.32843/bses.47-55>

Плікус І.Й.

к.е.н., доцент, доцент кафедри фінансів і підприємництва

Сумський державний університет

Гордєєва А.В.

студентка

Сумський державний університет

Тесля Н.О.

студентка

Сумський державний університет

Plikus Iryna

Sumy State University

Gordeeva Alina

Sumy State University

Teslya Natalya

Sumy State University

У статті проведено аналіз міжнародного стандарту 16 «Оренда», за яким облік орендних операцій відбувається за єдиною моделлю, тобто МСФЗ 16 розглядає усю оренду як отримання орендаром права на використання орендованого активу на дату початку оренди та отримання фінансування. Розглянуто, що з економічного погляду всі договори оренди наближаються до договорів фінансового лізингу, тобто всі зобов'язання за договором оренди (лізингу) відображаються у орендаря в складі фінансових зобов'язань; в активах у орендаря відображається актив у формі права користування (виняток становлять договори короткострокової оренди (лізингу), а також договори, де предметом є малоцінне майно). З'ясовано, що обсяг фінансових зобов'язань залежить від терміну оренди і платежів, при цьому термін оренди починається з дати, коли актив стає доступним для використання орендарем і включає у себе також періоди без орендної плати. Визначено, що, відповідно до IFRS 16, договір у цілому або його окремі компоненти є договором оренди, якщо за цим договором передається право контролювати використання ідентифікованого активу (базового активу) протягом певного періоду в обмін на відшкодування.

Ключові слова: оренда, термін оренди, єдина модель обліку оренди, договір оренди.

В статті проведено аналіз міжнародного стандарту 16 «Аренда», в соответствии

с которым учет арендных операций происходит по единой модели, то есть МСФО 16 рассматривает всю аренду как получение арендатором права на использование арендованного актива на дату начала аренды и получения финансирования. Обосновано, что с экономической точки зрения все договоры аренды приближаются к договорам финансового лизинга, то есть все обязательства по договору аренды (лизинга) отражаются у арендатора в составе финансовых обязательств; в активах у арендатора отражается актив в форме права пользования (исключение составляют договоры краткосрочной аренды (лизинга), а также договоры, где предметом является малоценное имущество). Установлено, что объем финансовых обязательств зависит от срока аренды и платежей, при этом срок аренды начинается с даты, когда актив становится доступным для использования арендатором и включает в себя также периоды без арендной платы. Определено, что, в соответствии с IFRS 16, договор в целом или его отдельные компоненты является договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива (базового актива) в течение определенного периода в обмен на компенсацию.

Ключевые слова: аренда, срок аренды, единая модель учета аренды, договор аренды.

The article analyzes the international standard 16 "Leases"; according to which the accounting for lease transactions is based on a single model, that is, IFRS 16 considers all leases as obtaining the lessee's right to use the leased asset on the date the lease begins and obtain financing. It is considered that from the economic point of view all leases are close to financial leasing contracts, ie all lease obligations are recognized by the lessee as a part of financial liabilities; short-term lease (lease) contracts, as well as contracts where the property is of low value. It has been established that the amount of financial liabilities depends on the lease term and payments, with the lease term starting from the date when the asset is hundred available for use by the lessee and also includes periods without a lease. It is determined that, in accordance with IFRS 16, a contract as a whole or its separate components is a lease if that contract transfers the right to control the use of the identified asset (underlying asset) for a specified period of time. period in exchange for compensation. IFRS 16 Leases solves: first, the principal-agent problem where there is a conflict of interest between owners and investors, on the one hand, and managers, on the other, under the influence of information asymmetry and targeting; second, the problem of transparency, reliability and comparability of information in the financial statements, namely the financial implications of transactions, remained beyond the understanding of credit and investment analysts, since financing for operating (on-balance sheet) leases precludes the reflection of lease assets and liabilities in the balance sheet, the information is presented only in the notes to the financial statements, therefore IFRS 16 excludes the classification of operating and financial leases in accounting, which means that the reporting will be more adequately presented. claim tenants' property rights and financial obligations (all operating lease costs are not taken into account in profit (loss) and the lease liability and assets need to be recognized). Therefore, the lessee always recognizes and displays the depreciation separately from the interest on the lease liability.

Key words: lease, lease term, unified lease accounting model, lease agreement.

Постановка проблеми. У всьому світі підприємства знаходяться в активному пошуку щодо залучення довгострокових інвестицій, і одним із важливих інструментів фінансування діяльності підприємств є оренда. У США за 2017 р. обсяг лізингових операцій становив \$100 млрд; у Китаї обсяг орендних операцій зріс до 61,9% у 2013–2017 рр. і становив \$206 млрд; у Німеччині й Великобританії ринок лізингу становив 42% від усього європейського ринку в 2016 р. і досяг €25,5 млрд. і €39,1 млрд. відповідно; Японія займає друге місце в Азії і п'яте місце у світі по NBV – \$43,16 млрд. [1]. На початок 2018 р., за даними НБУ і Національної комісії з регу-

лювання фінансових послуг, діючий лізинговий портфель в Україні становив 40,4 млрд. грн. Найбільшу частку ринку займають лізингові компанії (портфель на 01.01.2018–22,4 млрд. грн, ринкова частка – 55,4%), банки (портфель на 01.01.2018–17,7 млрд. грн, ринкова частка – 43,7%), на частку небанківських фінансових установ припадає 0,84% (341 млн. грн) [1; 2]. Стрімке збільшення обсягів орендних операцій зумовлює необхідність вирішення питань користувачів фінансової звітності щодо її обмеженої порівнянності (за оцінкою Ради з МСФЗ, понад 85% зобов'язань з оренди не відображаються у балансі підприємств [3]), що виникла через різницю в методології обліку

операційної і фінансової оренди й суттєво впливала на інвестиційні рішення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Теоретичні й практичні аспекти застосування лізингу описано в працях багатьох учених. П. Балтус, Б. Майджер [4], С. Ллойд [5] проаналізували переваги й недоліки нового стандарту. С. Хома, Н. Василенко, У. Костюк [6; 7] розглянули основні положення МСФЗ 16 «Оренда» і визначили нові підходи до відображення в обліку орендаря й орендодавця орендних операцій. Н. Ніколенко [8] дослідив проблемні питання щодо оцінки орендованого об'єкта на дату балансу, відображення об'єкта та витрат по орендній угоді в обліку орендаря та встановлення фактичної вартості орендованого активу за міжнародними та національними стандартами. О.С. Височан, М.О. Редько [9] розглянули поняття, економічний зміст, класифікацію й нормативне регулювання орендних операцій в державному секторі економіки. Також існують дослідження Asset Finance International [10].

Незважаючи на значну кількість публікацій, присвячених лізинговим операціям і лізинговим відносинам, є дискусійні й невирішені питання у цій сфері, особливо щодо виходу нового стандарту. Неповнота вивчення фінансово-бухгалтерських аспектів лізингових угод і наявність питань щодо виходу нових вимог обліку оренди зумовили дане дослідження.

Постановка завдання. У світовій практиці обліку операцій з оренди приділяється значна увага як серед дослідників бухгалтерського обліку, так і в середовищі професійних бухгалтерів. Зміни, які відбулися в обліку оренди після прийняття МСФЗ 16 «Оренда», представляють інтерес як для бухгалтерів, так і для менеджерів українських підприємств, тому мета статті – висвітлення змін та нововведень в обліку оренди за міжнародними стандартами.

Виклад основного матеріалу дослідження. Відповідно до МСФЗ 16, облік орендних операцій відбувається за єдиною моделлю, тобто МСФЗ 16 розглядає всю оренду як отримання орендаром права на використання орендованого активу на дату початку оренди та отримання фінансування, тому за єдиною моделлю обліку оренди:

– у бухгалтерському балансі за всіма договорами оренди орендар повинен визнавати право на використання активу і зобов'язання (обов'язок заплатити за це право), спочатку оцінивши актив за теперішньою (дисконтованою) вартістю майбутніх орендних платежів;

– у подальшому орендарю слід нараховувати амортизацію за орендованим активом і витратами на відсотки на зобов'язання по лізингу протягом терміну оренди;

– орендарю слід розділяти загальну суму орендних платежів на витрати на фінансування і зменшення непогашеного зобов'язання.

Це означає, що:

по-перше, з економічного погляду всі договори оренди наближаються до договорів фінансового лізингу (до набуття чинності МСФЗ 16 існували відмінності в обліку залежно від характеру договору – операційної оренди або фінансового лізингу), тобто всі зобов'язання за договором оренди (лізингу) будуть відображатися у орендаря в складі фінансових зобов'язань, в активах у орендаря буде відображатися актив у формі права користування (виняток становлять договори короткострокової оренди (лізингу), а також договори, де предметом є малоцінне майно);

по-друге, обсяг фінансових зобов'язань залежить від терміну оренди і платежів. Термін оренди починається з дати початку оренди (з дати, коли актив стає доступним для використання орендарем) і включає у себе також періоди без орендної плати, тобто термін оренди включає: 1) період оренди, який не можна відмінити, він визначається договором – це період, протягом якого орендар і орендодавець не мають права розірвати договір; 2) періоди, до яких передбачено опціон на продовження оренди, якщо є достатня впевненість у тому, що орендар виконає цей опціон; 3) періоди, до яких передбачено опціон на припинення оренди, якщо є достатня впевненість у тому, що орендар не виконає цей опціон. Під час визначення терміну оренди орендар оцінює ймовірність того, що він скористається такими опціонами. Платежі повинні включати індексацію на інфляцію або опціон на дострокове погашення зобов'язань, якщо є впевненість, що вони будуть реалізовані. На дату початку операції лізингоодержувач оцінює актив у формі права користування за первісною вартістю, а зобов'язання по оренді/лізингу – із поступовим зниженням вартості платежів, які ще не здійснені на звітну дату;

по-третє, якщо раніше витрати за операційною орендою відображалися як операційні витрати, то за МСФЗ 16 відображаються процентні витрати і амортизаційні відрахування.

В єдиній моделі обліку лізингу вирішальне значення має питання, чи є конкретний договір у цілому або його окремі компоненти договором оренди (лізингу) або договором на надання послуг (без оренди). Загальний алгоритм визнання договору за МСФЗ 16 представлено на рис. 1.

Як бачимо, відповідно до IFRS16, договір у цілому або його окремі компоненти є договором оренди, якщо за цим договором передається право контролювати використання ідентифікованого активу (базового активу) протягом певного періоду в обмін на відшкодування. Під час застосування цього визначення слід зважати на три критерії:

1. Ідентифікація активу, який орендар має право використовувати. Як правило, актив визначено в договорі явно (наприклад, зазначення

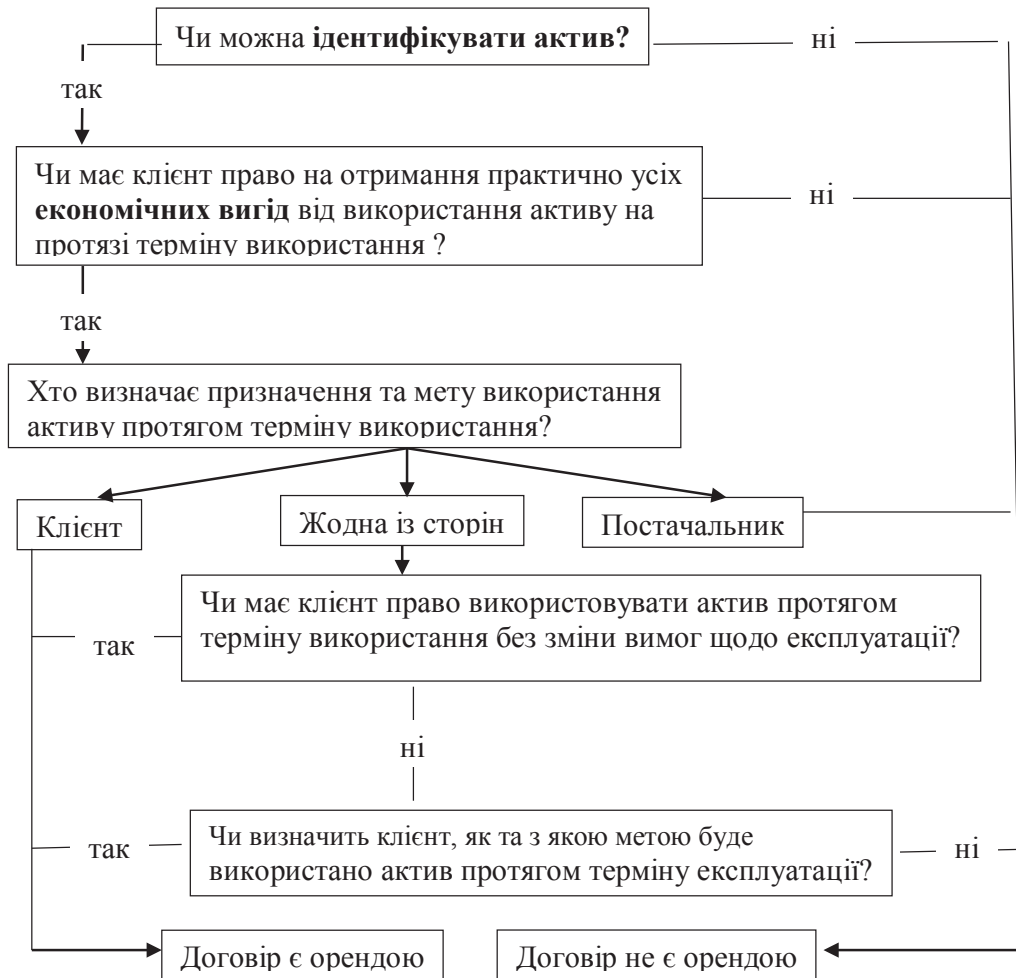


Рис. 1. Договір оренди згідно з IFRS16 «Оренда»

Дата звернення: [11; 12]

ідентифікаційного номеру автомобілю, його марки, моделі). Проте клієнт не має права використовувати актив, якщо у постачальника є істотне право замінити актив протягом усього періоду використання. Право постачальника на заміну активу буде суттєвим, якщо виконуються одночасно дві умови: 1) у постачальника є практична можливість замінити активи протягом терміну використання; 2) постачальник отримує економічну вигоду від реалізації свого права на заміну активу (тобто очікується, що економічні вигоди, пов'язані із заміною активу, перевищать витрати). Окрім того, право постачальника на заміну активу для цілей ремонту, технічного обслуговування (якщо актив не працює належним чином) або на модернізацію не означає, що орендодавець має суттєве право на заміну. При цьому якщо важко визначити, чи володіє постачальник суттєвим правом на заміну, орендар повинен виходити з того, що будь-яке право на заміну не є суттєвим. Актив також може бути вказаний неявно, якщо орендодавець або не має практичної можливості замінити його на альтернативні активи протягом періоду використання або якщо для орендодавця є економічні перешкоди, щоб реалізувати своє право

на заміну активів (наприклад, певні активи можуть включати такі активи, як обладнання, за якими орендодавець має договірні права на заміну активу протягом терміну дії контракту, але при цьому у орендодавця немає інших активів, якими він міг би замінити орендований актив).

2. Чи отримує орендар економічні вигоди? Щоб контролювати використання ідентифікованого активу, клієнт повинен мати право на отримання практично всіх економічних вигід від використання активу протягом терміну використання (наприклад, за рахунок використання активу безпосередньо протягом усього періоду дії договору або за рахунок суборенди). При цьому потрібно враховувати умови використання активу в рамках сфери дії договору.

3. Чи має орендар право розпоряджатися активом? Необхідно провести оцінку того, хто визначає те, як і з якою метою актив використовується протягом усього періоду дії контракту. Якщо орендар має право на пряме використання активу або якщо порядок використання активу визначено заздалегідь, цей критерій буде дотриманий. Використання активу вважається попередньо визначеним за

такими сценаріями: актив призначений для вузько-спеціалізованих цілей; зміна порядку використання активу або перепрофілювання активу для інших цілей є дорогим чи обмежується законодавством; клієнт має право визначати, як і з якою метою використовувати актив, якщо він може міняти спосіб і мету використання активу протягом усього періоду використання, а саме клієнт може визначати: тип продукції, момент виробництва продукції, де виробляється продукція, в якій кількості тощо.

Для висновку, що договір містить договір оренди, повинні бути виконані всі три критерії. Таким чином, оренда існує, коли до замовника переходить контроль над використанням певного активу. При цьому вважається, що замовник контролює використання активу, коли він має виключне право на використання цього активу протягом певного періоду часу та вирішує, як використовувати цей актив. Якщо договір передбачає оренду, орендар ураховує на балансі активи і зобов'язання за цим договором.

Під час укладання договору на надання послуги постачальник зберігає контроль над використанням активів, необхідних для надання даної послуги, навіть якщо ці активи розташовані на території замовника. За такими договорами клієнт не отримує контроль над ресурсом на початку договору, але, навпаки, у нього виникає обов'язок купити конкретні послуги, які він отримає у майбутньому.

Висновки з проведеного дослідження. МСФЗ 16 «Оренда» вирішує: *по-перше*, проблему «принципал – агент», коли між власниками і інвесторами, з одного боку, й менеджерами – з іншого, під впливом інформаційної асиметрії та цільових установок, є конфлікт інтересів; *по-друге*, проблему прозорості, достовірності та порівняності інформації у фінансовій звітності, а саме фінансові наслідки операцій залишалися за межами розуміння кредитних та інвестиційних аналітиків, оскільки фінансування за операційною (за балансовою) орендою виключає відображення орендних активів і зобов'язань у балансі, інформацію відображають тільки у примітках до фінансової звітності, тому МСФЗ 16 у бухгалтерському обліку виключає класифікацію оренди на операційну і фінансову, а це означає, що звітність буде більш адекватно відображати майнові права та фінансові зобов'язання орендарів (не дозволяється враховувати всі витрати, пов'язані з операційною орендою в прибутку (збитку), й необхідно визнати орендне зобов'язання і активи). Отже, орендар завжди визнає та відображає амортизацію окремо від процентів за лізинговими зобов'язаннями.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Рынок финансового лизинга: тенденции и проблемы. URL: <http://directinvest.com.ua/ru/2018/09/12/rynok-finansovogo-lizinga-tendencii-i-problemy/> (дата звернення: 28.10.2019).

2. Корвяков В. Оприлюднено новий стандарт – МСФЗ 16 «Оренда». *Вісник МСФЗ: Світовий досвід. Українська практика*. 2016. URL: http://msfz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/FZ000875 (дата звернення: 05.10.2019).

3. Балтус П., Майджер Б. Школа европейского лизинга. Санкт-Петербург, 1997.

4. Ллойд С. О новом стандарте IFRS 16. *МСФО*. 2016. № 1(31). С. 29–46.

5. Хома С., Василенко Н. Облік оренди в контексті проекту міжнародного стандарту «Оренда». *Бухгалтерський облік і аудит*. 2014. № 4. С. 19–26. URL : http://nbuv.gov.ua/UJRN/boau_2014_4_4 (дата звернення: 28.09.2019).

6. Хома С.В., Костюк У.З. Практичні аспекти обліку й оцінки оренди в орендаря згідно з МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда». *Наукові записки Національного університету «Острозька академія»*. 2018. № 9(37). С. 185–190. DOI : 10.25264/2311-5149-2018-9(37)-185-190.

7. Ніколенко Н. Методологічні підходи до обліку операцій фінансової оренди. *Вісник Київського національного торгово-економічного університету*. 2014. № 3. С. 108–123. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vknteu_2014_3_10 (дата звернення: 28.10.2019).

8. Височан О.С., Редько М.О. Теоретические аспекты учета арендных операций в государственном секторе экономики: понятие, экономическое содержание, классификация, нормативное регулирование. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. URL: <http://vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2018/30-2018/23.pdf> (дата звернення: 15.09.2019).

9. Asset Finance International. URL: <https://www.assetfinanceinternational.com/index.php/people/members-blogs> (дата звернення: 08.07.2019).

10. Global Leasing Report 2019. URL: <https://www.world-leasing-yearbook.com/wp-content/uploads/2018/12/White-Clarke-Group-Global-Leasing-Report-extract-from-WLY19.pdf> (дата звернення: 18.08.2019).

11. Krakowska A.A., Vyshnevskiy I.I., Pedos N.N. The leasing industry in Ukraine: trends and recommendations for growth. URL: http://www.fst-ua.info/wp-content/uploads/2019/01/Leasing_report_eng_Sept2018.pdf (дата звернення: 28.07.2019).

12. IFRS 16 «Leases». URL: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/> (дата звернення: 08.07.2019).

REFERENCES:

1. *The market of financial leasing: trends and problems* (2018) [Rynek finansovogo lizinga: tendencii i problemy]. Available at: <http://directinvest.com.ua/ru/2018/09/12/rynok-finansovogo-lizinga-tendencii-i-problemy/> (accessed 28 October 2019).

2. Korvyakov V.A. (2016) New standard has been published – IFRS 16 "Lease" [Oprylyudneno novyy standart – MSFZ 16 "Orenda"]. *Visnyk MSFZ: Svitovyy dosvid. Ukrayins'ka praktyka*. [IFRS Bulletin: World Experience. Ukrainian practice]. 1. Available at: http://msfz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/FZ000875 (accessed 05 October 2019).

3. Baltus P., Majger B. (1997) School of European leasing [Shkola yevropeyskogo lizinga]. (in Russian)

4. Lloyd S. (2016) O novom standarte IFRS 16 [On the new IFRS 16]. *MSFO [IFRS]*.no. 1(31), pp. 29–46.

5. Homa S., Vasilenko N. (2014) Oblik orendy v konteksti proektu mizhnarodnoho standartu «Orenda» [Accounting for rent in the context of the draft international standard "Lease"]. *Bukhhalters'kyi oblik i audyt [Accounting and Auditing]*. 4, 19-26. Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/boau_2014_4_4 (accessed 28 September 2019).

6. Homa S.V., Kostyuk U.Z. (2018) Praktychni aspekty obliku y otsinky orendy v orendarya z hidno z MSFZ (IFRS) 16 «Orenda» [Practical Aspects of Accounting and Valuation of a Leaseholder in accordance with IFRS 16 "Lease"]. *Naukovi zapysky Natsional'noho universytetu «Ostroz'ka akademiya»* [Scientific notes of Ostroh Academy National University]. 9(37), 185–190. DOI: 10.25264/2311-5149-2018-9(37)-185-190.

7. Nikolenko N. (2014) Metodolohichni pidkhody do obliku operatsiy finansovoyi orendy [Methodological approaches to accounting for financial leasing operations]. *Visnyk Kyivskoho natsional'noho torhovo-ekonomichnoho universytetu* [Bulletin of the Kyiv National University of Trade and Economics], no. 3, pp. 108–123 Available at: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vknteu_2014_3_10 (accessed 28 October 2019).

8. Visochan O.S., Redko M.O. (2018) Teoreticheskiye aspekty ucheta arendnykh operatsiy v gosudarst-

vennom sektore ekonomiki: ponyatiye, ekonomicheskoye sodержaniye, klassifikatsiya, normativnoye regulirovaniye [Theoretical aspects of accounting for rental operations in the public sector of the economy: concept, economic content, classification, regulation]. *Naukoviy visnik Mizhnarodnogo humanitarnogo universitetu* [Science newsletter of the International Humanitarian University]. Available at: <http://vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2018/30-2018/23.pdf> (accessed 15 September 2019).

9. Asset Finance International. Available at: <https://www.assetfinanceinternational.com/index.php/people/members-blogs> (accessed 08 August 2019).

10. Global Leasing Report 2019. Available at: <https://www.world-leasing-yearbook.com/wp-content/uploads/2018/12/White-Clarke-Group-Global-Leasing-Report-extract-from-WLY19.pdf> (accessed 18 August 2019).

11. Anna Krakowska A., Ivan Vyshnevskiy I., Natalia Pedos N. The leasing industry in ukraine: trends and recommendations for growth. Available at: http://www.fst-ua.info/wp-content/uploads/2019/01/Leasing_report_eng_Sept2018.pdf (accessed 28 July 2019).

12. *IFRS 16 «Leases»* Available at: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/> (accessed 08 August 2019).