

Рогозний С. А.

аудитор, консультант з МСФЗ, керівник комітету з фінансів, член Ради Федерації професійних бухгалтерів та аудиторів України, Київ, Україна, s_rogozny@ukr.net
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-3606-0147>

**МІЖНАРОДНА ПРАКТИКА РЕГУЛЮВАННЯ ОБЛІКУ
ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ: ПОРІВНЯЛЬНИЙ АСПЕКТ**

Анотація. У статті досліджено значення міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) в умовах глобальної гармонізації облікових підходів. Ідентифіковано недоліки МСБО 17, який довгий час був ключовим регуляторним документом для відображення орендних операцій у обліку і звітності. Обґрунтовано доцільність запровадження з 1 січня 2019 р. нового орендного стандарту. Виявлено ключові відмінності між МСБО 17 та МСФЗ 16 у частині термінологічного апарату й класифікацій. Проведено порівняльну характеристику облікових моделей, покладених в основу двох зазначених стандартів. Розглянуто особливості введення до балансу нової категорії "актив з права користування" з урахуванням варіантів його відображення на рахунках бухгалтерського обліку. Проаналізовано міжнародний стандарт фінансової звітності для малих і середніх підприємств на предмет орендних операцій та виявлено його подібність у всіх ключових аспектах до МСБО 17. Наголошено на схожості принципів МСФЗ 16 і американського стандарту ASC 842, а також деяких відмінностях між ними. Зважаючи на складність орендних операцій, розкрито актуальність спеціалізованих роз'яснень та консультацій, котрі є доповненням до офіційних нормативних документів. Окреслено сферу наукових інтересів зарубіжних дослідників із питань обліку орендних операцій.

Ключові слова: оренда, міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), операційна оренда, фінансова оренда, орендар, орендодавець, актив з права користування.

Рис. 3. Табл. 6. Літ. 23.

Serhii Rohoznyi

Finance Committee, FPAAU Council, Kyiv, Ukraine, s_rogozny@ukr.net
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-3606-0147>

**INTERNATIONAL REGULATION PRACTICE OF ACCOUNTING
OF LEASE (RENTAL) OPERATIONS: COMPARATIVE ASPECT**

Abstract. Lease is a convenient tool of financing for lessees and popular object for investing for the lessors. Also lease operations are the objects of national and international regulation. The purpose of the article is to analyze the globally applicable international regulations of lease transactions in terms of their accounting. The main features of their implementation in the world in general and in Ukraine in particular is also an important direction. The basis of this study is the dialectical method of scientific cognition and the systematic approach. Using analysis and synthesis, the features of normative legal lease regulation and its main elements were determined. Grouping and comparison method allowed to study in detail old and new approaches of international financial reporting standards (IFRS) regarding lease. Information modeling and tabular methods were the basis for the forming of results and visual presentation of the generalizations and conclusions. The importance of IFRS in the context of global harmonization of accounting approaches in the world are explored in the article. The feasibility of introducing a new rental standard from January 1, 2019 is implemented. The key differences between IAS 17 and IFRS 16 in terms of terminology and classifications are identified. A comparative

© Рогозний С. А., 2020

characteristic of accounting models underlying IAS 17 and IFRS 16 is conducted. Peculiarities of introducing a new category "right-of-use asset" into the balance sheet and options for its reflection on accounting accounts are investigated. IFRS for SME in terms of lease transactions is analyzed and its similarity in all key aspects to IAS 17 is revealed. Due to the complexity of leasing operations, the relevance of specialized clarifications and consultations is considered. The sphere of scientific interests of foreign scientists in the accounting for lease operations is analyzed.

Key words: lease (rent), international financial reporting standards (IFRS), operating lease, financial lease, lessee, lessor, right-of-use asset.

JEL classification: M41.

Рогозний С. А.

аудитор, консультант по МСФО, руководитель комитета по финансам, член Совета Федерации профессиональных бухгалтеров и аудиторов Украины, Киев, Украина

МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА РЕГУЛИРОВАНИЯ УЧЕТА АРЕНДНЫХ ОПЕРАЦИЙ: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АСПЕКТ

Аннотация. В статье исследовано значение международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) в условиях глобальной гармонизации учетных подходов. Идентифицированы недостатки МСБУ 17, который долгое время был ключевым регуляторным документом для отображения арендных операций в учете и отчетности. Обоснована целесообразность введения с 1 января 2019 г. нового арендного стандарта. Выявлены ключевые отличия между МСБУ 17 и МСФО 16 в части терминологического аппарата и классификаций. Проведена сравнительная характеристика учетных моделей, лежащих в основе двух данных стандартов. Рассмотрены особенности введения в баланс новой категории "актив права пользования" с учетом вариантов его отображения на счетах бухгалтерского учета. Проанализирован международный стандарт финансовой отчетности для малых и средних предприятий на предмет арендных операций и обнаружено его сходство во всех ключевых аспектах с МСБУ 17. Подчеркнуты подобие принципов МСФО 16 и американского стандарта ASC 842, а также некоторые различия между ними. Ввиду сложности арендных операций, раскрыта актуальность специализированных разъяснений и консультаций, являющихся дополнением к официальным нормативным документам. Очерчена сфера научных интересов зарубежных исследователей по вопросам учета арендных операций.

Ключевые слова: аренда, международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), операционная аренда, финансовая аренда, арендатор, арендодатель, актив права пользования.

Будь-який напрям діяльності підприємства безпосередньо залежить від нормативного регулювання та має відповідати ключовим вимогам правового поля. Не є винятком і система бухгалтерського обліку, котра особливо схильна до періодичних змін і вдосконалень. Орендні операції традиційно вважаються однією з найскладніших облікових категорій та інформаційно важливою частиною фінансової звітності, при цьому орендні відносини доволі поширені на практиці. Зазвичай оренда є вигідною для обох сторін – і орендаря, й орендодавця. Для першого це пов'язано з тим, що рішення про придбання занадто дорогого активу не завжди фінансово обґрунтоване, тож оренда виступає зручним інструментом в умовах обмеженого фінансування. Для другого – тимчасове передання на платній основі активу, котрий наразі не використовується у власній діяльності, теж є економічно вигідним. Отже,

відображення таких операцій із позиції як орендаря, так і орендодавця є неодмінною частиною їх обліку та звітності, які мають певну концептуальну основу.

Роль орендних відносин у обліковому аспекті досліджено в працях таких учених, як В. М. Пархоменко [1], Ю. П. Остапенко [2] та ін. Проблематика застосування міжнародних стандартів фінансової звітності й трансформації входять до кола наукових інтересів О. М. Дзюби [3], С. М. Семенової, С. М. Шуляренко [4] та ін. Серед зарубіжних науковців проблемні питання застосування оренди досліджували Х. Моралес-Діас, К. Замора-Рамірес [5], А. Веверкова [6], К. Аврора [7], Ф. Пардо, Б. Гінер [8], інші вчені у співпраці з практиками у сфері обліку, аудиту і права.

Попри значний внесок науковців, недостатньо розкритими залишаються питання, пов'язані з ідентифікацією міжнародних нормативних актів, на які слід посилалися вітчизняним практикам при відображенні в обліку та звітності орендних операцій. Зокрема, запровадження з 2019 р. нового стандарту з оренди в системі міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) потребує ретельного аналізу в частині відмінностей від попереднього документа, а також результатів і досвіду його першого застосування на практиці.

Метою статті є аналіз міжнародних нормативних актів, що регулюють відображення орендних операцій у обліку, та практики їх застосування в контексті використання в Україні.

Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання: 1) розглянути МСФЗ як найпоширенішу у світі концептуальну основу для складання фінансової звітності; 2) дослідити питання регулювання орендних операцій у системі МСФЗ у контексті зміни стандартів та шляхом порівняння старого й нового підходів; 3) проаналізувати доробок іноземних науковців у частині регулювання обліку орендних операцій.

Глобалізація, розвиток міжнародних ринків капіталу та посилення вимог інвесторів до інформації зумовлюють складання прозорої фінансової звітності. Потреба в уніфікованій бізнес-мові задовольняється через запровадження МСФЗ, котрі є зрозумілими як іноземним партнерам, так і власникам-нерезидентам. Достовірна інформація про фінансовий стан і результати діяльності підприємства за звичними для розуміння принципами й підходами є важливою і для потенційних іноземних інвесторів.

Україна переходила на застосування МСФЗ поетапно. До 2012 р. звітність за цими стандартами зазвичай була актуальною лише для підприємств, котрі складали її на вимогу іноземних інвесторів. У 2011–2012 рр. впровадження МСФЗ помітно активізувалось, оскільки звітність, підготовлена за ними, стала обов'язковою для публічних акціонерних товариств, банків та страхових компаній. Згодом цей перелік розширився за рахунок підприємств, що надають фінансові послуги, недержавних пенсійних фондів, суб'єктів додаткової діяльності у сфері страхування й фінансових послуг. Із оновленням у 2017 р. Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" [9] МСФЗ стають обов'язковими для підприємств, які становлять суспільний інтерес, публічних акціонерних товариств та суб'єктів господарювання, котрі здійснюють діяльність у видобувних галузях. Саме з першою

ОБЛІК І ОПОДАТКУВАННЯ

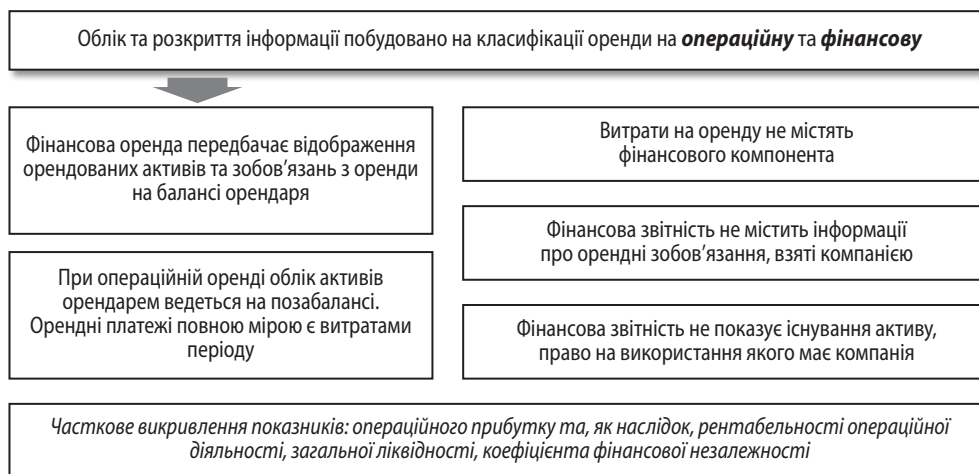


Рис. 1. Недоліки МСБО 17 “Оренда”

Складено за: Дзюба О. М. Особливості впровадження МСФЗ 16 “Оренда”. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2019. Вип. 4 (21). С. 549–552; Остапенко Ю. П. Нові підходи до обліку оренди за правилами МСФЗ 16 “Оренда”. URL: <http://dspace.tneueu.edu.ua/bitstream/316497/29545/1/89.PDF>; Заноза О., Закусило О. Зміни в МСФЗ: МСФЗ (IFRS) “Оренда”. 2018. 25 лип. URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/IFRS%2016%20Webinar.pdf>.

категорією пов'язане істотне збільшення кола МСФЗ-звітних суб'єктів, оскільки всі великі підприємства становлять суспільний інтерес.

Донедавна основним документом у системі МСФЗ, який був підставою для відображення орендних операцій у обліку і звітності, вважався МСБО 17 [10]. Однак багаторічний, ретельний аналіз звітів компаній за МСФЗ, котрий проводився як представниками Міжнародної ради з МСФЗ, так і іншими експертами й науковцями [2; 3; 11], виявив низку проблем, котрі впливають із ключових положень МСБО 17 (рис. 1).

З рис. 1 стає зрозумілим, що невизнання переваг (активів) і ризиків (зобов'язань) від прав користування чужим майном у звітності орендаря є основним недоліком МСБО 17. Звідси – низька ефективність моделі оренди та її недостатня прозорість, потенційна можливість шахрайства й обману інвесторів. Саме тому було розроблено МСФЗ 16 “Оренда” [12], який набрав чинності з 1 січня 2019 р. Окрім МСБО 17, новий стандарт замінює й низку тлумачень: IFRIC 4 “Визначення наявності в договорі ознак оренди”, SIC 15 “Операційна оренда – стимули” та SIC 27 “Оцінка сутності операцій, наділених ознаками юридичної форми оренди”.

МСФЗ 16 і в наукових, і в професійних колах називають революційним – і це справді так, принаймні для сторони орендаря. Щоб мати уявлення про зміни, порівняємо підходи до сутності та класифікації оренди згідно з новим і старим стандартами (табл. 1).

Отже, ключові відмінності полягають у такому:

- 1) у МСФЗ 16 визнано, що орендою може бути як договір у цілому, так і його компонент (у цьому контексті великого значення набуває аналіз

Порівняльна характеристика базових положень МСБО 17 і МСФЗ 16

МСБО 17	МСФЗ 16
<i>Сутність оренди</i>	
Угода, згідно з якою орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або ряд платежів право користування активом протягом погодженого періоду часу	Договір (або його частина), що передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію
<i>Класифікація</i>	
Єдиний підхід і для орендаря, і для орендодавця: критерій – розподіл ризиків і вигід, пов'язаних із володінням активом (об'єктом оренди), між орендодавцем та орендарем (за умовами пунктів 10, 11 стандарту): – операційна оренда; – фінансова оренда	Для орендаря: розподіл відсутній. Якщо умови визнання виконано – це оренда. В іншому разі – надання послуг. Виняток: короткострокова оренда та оренда об'єктів із низькою вартістю – можна не застосовувати вимоги стандарту. Для орендодавця: операційна й фінансова оренда

Складено за: Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2016 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IAS-17-ukr_2016.pdf; Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2018 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IFRS16-ukr_AH-compressed-1.pdf.

договорів на шляху їх узгодження з вимогами стандарту або визнання такими, котрі перебувають поза його сферою);

- 2) зміщенні уваги з права використання на право контролю (в розумінні можливості отримання всіх вигід та визначення способу використання об'єкта оренди);
- 3) акценті на наявність ідентифікованого активу в центрі орендного договору.

Базові положення моделі обліку оренди за МСБО 17 (рис. 2) збережено у МСФЗ 16 тільки в частині позиції орендодавця. Стосовно орендаря різниця є суттєвою (рис. 3). З огляду на сутність моделі й перші результати її застосування, зрозуміло, що адаптація до вимог цього стандарту вимагає інвентаризації всіх угод про оренду та їх визнання на балансі у формі фінансового зобов'язання та права на використання активу або уникнення визнання шляхом обґрунтування й застосування спрощення практичного характеру, дозволеного стандартом.

Таким чином, згідно з МСФЗ 16 виникає нова категорія активів – актив з права користування. Найпоширенішими способами його “введення” до обліку, а отже й до балансу, є: 1) виділення окремого рахунку з відповідними субрахунками, призначеними для обліку різних типів орендних активів; 2) застосування субрахунку в межах рахунку 12 “Нематеріальні активи”. На нашу думку, перший підхід обґрунтованіший, оскільки за своїм характером орендний актив не можна плутати з нематеріальними активами. Втім, і серед науковців [1], і серед практиків [13] є також прихильники третього підходу, котрий

ОБЛІК І ОПОДАТКУВАННЯ

Фінансова оренда	
Орендар	Орендодавець
Звіт про фінансовий стан	
Орендований актив + зобов'язання	Дебіторська заборгованість
Звіт про сукупний дохід	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Амортизація ✓ Фінансові витрати 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Фінансові доходи ✓ Прибуток від продажу
Операційна оренда	
Орендар	Орендодавець
Звіт про фінансовий стан	
Нарахування по платежах або передоплати надані	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Орендований актив ✓ Нарахування/передоплата
Звіт про сукупний дохід	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Витрати з операційної оренди 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Амортизація ✓ Дохід від операційної оренди

Рис. 2. Модель обліку орендних операцій за МСБО 17

Складено за: Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2016 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IAS-17_ukr_2016.pdf.

Звіт про фінансовий стан	
Активи	Пасиви
Право користування активом	Зобов'язання здійснювати платежі
Звіт про прибутки і збитки	
Амортизація	Загальні витрати орендодавця, пов'язані з орендою
+	
Проценти	
+	
Змінні орендні платежі	
↓	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ активи орендаря зростають; ✓ збільшується обсяг його боргових зобов'язань; ✓ сума орендних витрат зростає на початкових етапах оренди 	

Рис. 3. Вплив нової моделі обліку для орендаря на його фінансовий стан і результати діяльності

Складено за: Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2018 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IFRS16-ukr_AH-compressed-1.pdf.

Облік у орендодавця: МСБО 17 та МСФЗ 16

Спільне	Відмінне
Класифікація оренди на операційну й фінансову зі збереженням моделей їх відображення	Застосування оновленого поняття оренди
	Розширення спектра інформації до розкриття
	Нові вимоги до угод продажу з подальшою орендою та щодо суборенди
	Уточнення порядку обліку модифікацій оренди

Складено за: Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2016 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IAS-17_ukr_2016.pdf; Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2018 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IFRS16-ukr_AH-compressed-1.pdf.

полягає в передбаченні субрахунку другого порядку на рахунку 10 “Основні засоби” в кожному з класів основних засобів та відображенні орендованого активу за характером базового активу. Аналогічна ситуація з рахунками амортизації.

Однак обрання рахунку – питання суто технічне, проблематика оцінки все-таки важливіша. Актив з права користування, як і кожний інший, повинен бути оцінений: на дату визнання – за собівартістю, на дату фінансової звітності – відповідно до обраного підприємством підходу, або за собівартістю, або за переоціненою вартістю.

Для орендодавця дещо змінилося, хоча це не стосується основоположних підходів (табл. 2).

Мале або середнє підприємство в розумінні МСФЗ може використовувати в ролі концептуальної основи своєї фінансової звітності відповідний міжнародний стандарт [14]. У цьому разі при обліку орендних операцій слід звертатися до розділу 20 МСФЗ для МСП, адже за своїм характером він у багатьох аспектах подібний до МСБО 17 (табл. 3). Варто зауважити, що ви-

Порівняльна характеристика МСБО 17 та МСФЗ для МСП

Питання	Єдиний (+), відмінний (-) підходи
Сфера застосування	+/- (у малому стандарті наголошено на тому, що він не застосовується до обтяжливої та збиткової оренди)
Класифікація оренди на операційну й фінансову	+ (критерії визнання оренди фінансовою ідентичні)
Первісне визнання активу/зобов'язань орендарем (фінансова оренда)	+ (за справедливою вартістю або вартістю мінімальних орендних платежів)
Обрання ставки дисконту	+ (допустимою є ставка процента в оренді чи ставка додаткових запозичень орендаря)

Питання	Єдиний (+), відмінний (-) підходи
Подальша оцінка орендарем (фінансова оренда)	+ (розподіл між фінансовими витратами і зменшенням зобов'язань за методом ефективної ставки процента; амортизація активу)
Визнання та оцінка операційної оренди (з позиції орендаря)	+ (орендні платежі як витрати на прямолінійній основі)
Розкриття інформації орендарем	+/- (ключові вимоги до розкриття дублюються, але в МСФЗ для МСП вони більш лаконічні)
Первісне визнання фінансової оренди орендодавцем	+ (дебіторська заборгованість у сумі чистих інвестицій в оренду)
Подальша оцінка фінансової оренди орендодавцем	+ (модель, що відображає сталу норму прибутковості на чисті інвестиції)
Особливості операцій із орендодавцями-виробниками й дилерами	+ (у частині двох типів доходу повністю ідентичні правила)
Операційна оренда для орендодавця	+ (актив за його характером та визнання доходу на прямолінійній основі)
Розкриття інформації орендодавцем	+ (повністю ідентичні вимоги)
Продаж і зворотна оренда	+ (відстрочене визнання прибутку у випадку фінансової оренди та негайне в разі операційної)

Складено за: Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 "Оренда" (пер. укр. мовою – 2016 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IAS-17_ukr_2016.pdf; Міжнародний стандарт фінансової звітності для малих та середніх підприємств (пер. укр. мовою – 2015 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/uk/307-international_financial_reporting_standards_archive.

моги МСФЗ 16 у МСФЗ для МСП поки не враховані, напевно з метою спрощення обліку та звітності для таких підприємств.

До речі, у США актуальним є стандарт ASC 842 [15]. Він розроблявся паралельно з МСФЗ 16 та на основі схожих принципів визнання оренди на балансі. Проте між цими стандартами наявні певні відмінності (табл. 4).

Хоча МСФЗ 16 усуває суттєві недоліки в практиці обліку орендних операцій, чимало нюансів практичного характеру залишаються відкритими. До того ж окремі пункти цього стандарту доволі важко зрозуміти однозначно. Тому й науковці, й практики – вітчизняні та зарубіжні – активно досліджують окреслену тематику та уточнюють окремі аспекти з метою їх роз'яснення й полегшення застосування. Рада з Міжнародних стандартів фінансової звіт-

Відмінності між МСФЗ 16 та ASC 842

Аспект	Відмінні риси
Облік з позиції орендаря	ASC 842: зберігає класифікацію оренди для орендаря на операційну та фінансову (в операційній оренді отримується контроль лише над використанням базового активу, а не над самим активом). IFRS 16: єдина модель обліку оренди для орендаря
Облік з позиції орендодавця	ASC 842: прибуток від продажу визнається після початку оренди лише в тому випадку, коли згідно з договором орендарю передається контроль над базовим активом (тобто за умов оренди по типу продажу, а не за оренди з характеристиками прямого фінансування). IFRS 16: прибуток від продажу визнається за умов оренди з прямим фінансуванням, коли дотримані зобов'язання щодо виконання згідно з IFRS 15. ASC 842: орендодавці можуть поєднувати в договорі орендні та неорендні компоненти. IFRS 16: як правило, орендодавці не повинні цього робити
Звіт про рух грошових коштів	ASC 842: передбачає відображення витрат, пов'язаних з операційною орендою, в частині руху грошових коштів від операційної діяльності. IFRS 16: орендар визнає усю оренду за єдиним підходом з відображенням платежів як фінансової або операційної діяльності у звіті про рух грошових коштів відповідно до вимог IAS 7
Змінні орендні платежі	ASC 842: зміни визнаються при їх виникненні, за винятком випадків, коли орендар зобов'язаний переоцінити зобов'язання з оренди (наприклад, в результаті переоцінки строку оренди). IFRS 16: активи та зобов'язання переоцінюються щоразу, коли змінюється грошовий потік, і можливість таких змін не очікувалась при укладанні договору
Продаж зі зворотною орендою	Відповідно до ASC 842 , продавець-орендар визнає весь прибуток від операції купівлі-продажу та оренди, яка кваліфікується як продаж. IFRS 16: обмежує визнання прибутку від продажу за таких умов
Перехід	ASC 842: модифікований ретроспективний. IFRS 16: повноцінний ретроспективний або спрощений
Інші питання	– ASC 842 не передбачає виключення щодо короткострокової оренди та оренди з низькою вартістю; – різниці в обліку суборенди; – дещо відмінні підходи до розкриття інформації

С к л а д е н о за: PwC Leases Guide 2019. URL: <https://www.pwc.com/us/en/cfodirect/assets/pdf/accounting-guides/pwc-lease-accounting-guide.pdf>.

ності, Комітет з інтерпретації стандартів коментують найбільш проблемні питання (табл. 5).

Дослідження зарубіжних науковців у частині орендних операцій значною мірою пов'язані з аналізом впливу МСФЗ 16 на фінансову звітність (табл. 6).

Як показав аналіз, більшість іноземних джерел засвідчують, що перехід від МСБО 17 на МСФЗ 16 спричинив зміни в ключових фінансових показниках (у тому числі ЕВІТ і ЕВІТДА, ROA), а також у сумах амортизації, витрат у зв'язку з орендою та процентами; збільшення активів і зобов'язань у серед-

Додаткові нормативні першоджерела з проблемних питань при обліку орендних операцій

Проблемні питання	Підходи до вирішення
Первісна оцінка орендних активів і зобов'язань [16]	Уточнюючі документи Ради з міжнародних стандартів фінансової звітності дають змогу оперативно дізнатися про корективи в МСФЗ 16 у межах щорічних поліпшень МСФЗ. Наприклад, у циклі поліпшень 2018–2020 рр. внесено пропозицію щодо зміни одного з ілюстративних прикладів у частині первісної оцінки орендних активів та зобов'язань з урахуванням початкових витрат і знижок
Встановлення строків оренди й корисного застосування орендних активів [17]	Акцент зроблено на питаннях, котрі не повністю зрозумілі безпосередньо із МСФЗ 16, а саме: <ul style="list-style-type: none"> – як визначити строк для оренди, що анулюється, та тієї, котра повнюється? – як ідентифікувати термін використання невід'ємних поліпшень орендованого активу? – який взаємозв'язок між строками оренди та корисного використання орендованого активу?
Визначення ставки дисконтування [18]	Описано порядок визначення ставки дисконтування, коли її закладено в договорі та коли слід розрахувати. Дозволено застосовувати ставку дисконтування, яка є вартістю кредиту з умовами платежів, котрі близькі до характеристик оренди
Вплив форс-мажорних обставин [19]	Тлумачення положень МСФЗ 16 у контексті COVID-19 та можливого надання орендарю так званих орендних канікул: <ul style="list-style-type: none"> – урахування “орендних канікул”: як змінних платежів (за умови, що ця опція передбачена договором), як модифікації договору; – вплив “орендних канікул” на розкриття інформації

Складено автором.

Додаткові нормативні першоджерела з проблемних питань при обліку орендних операцій

Напрямок дослідження	Отримані результати
Вплив МСФЗ 16 на авіаційну галузь [6]	Доведено, що саме підприємства авіаційної галузі широко використовують інструмент операційної оренди. Тому зроблено припущення про відчутний вплив застосування МСФЗ 16 на їхню фінансову звітність. Дослідження 15 європейських авіакомпаній підтвердили очікуване збільшення сукупних активів і непоточних зобов'язань та зменшення власного капіталу. Також встановлено, що використання цього стандарту помітно позначилося на показниках ROA і ROE. Серед проблемних аспектів ідентифіковано складність здійснювати повний контроль способу використання орендованого активу в секторі транспорту й логістики; поєднання в одному договорі як самої оренди, так і послуг з обслуговування орендованого активу
Вплив МСФЗ 16 на ключові фінансові показники [5]	Виявлено, що найуразливішими до переходу між стандартами серед 346 проаналізованих європейських компаній є сектор роздрібною торгівлі, транспортна, готельна галузі, ІТ-сектор і сфера послуг. Показник ROA знижується в декількох секторах (домогосподарства,

Напрямок дослідження	Отримані результати
	матеріальне виробництво, фармацевтика та ЗМІ). Крім того, суттєві розходження у впливі на ключові показники можуть бути й серед компаній у межах одного сектору. Очікується, що підприємства з високим левереджем, за можливості, намагатимуться зменшити кількість орендних договорів, щоб уникнути проблем із ним
Аналіз американського стандарту ASC 842 [20]	Проаналізовано переваги ASC 842 в частині визнання операційної оренди, яка раніше розкривалася лише в примітках, на балансі. Наголошено на зниженні витрат інвесторів на отримання інформації з обґрунтуванням, що до цього вони змушені були вдаватися до низки коригувань для одержання прийнятної інформації стосовно оренди
Оренда vs купівля: оцінка вигід [21]	Досліджено джерело переваг операцій оренди активу порівняно з його купівлею. Зроблено висновок, що різниці в ставках запозичення орендаря й орендодавця можуть виступати важливішим джерелом вигід від оренди порівняно з придбанням, ніж різниці в ставках оподаткування
Переваги капіталізації операційної оренди [22]	З'ясовано, що конструктивна капіталізація істотно впливає на фінансові показники підприємств. Капіталізація операційної оренди надає корисну інформацію в процесі прийняття рішень інвесторами. Натомість, утримання оренди поза балансом призводить до складання упереджених фінансових звітів, котрі можуть ввести в оману користувачів
Наслідки визнання операційної оренди на балансі 35 найбільших іспанських компаній [8]	Встановлено, що загальна сума неврахованих зобов'язань IBEX 35 дорівнює близько 20 млрд євро, а це означає збільшення на 4,81 % зобов'язань при їх визнанні на балансі. Досліджено вплив на ROE та доведено наявність галузевих відмінностей у разі визнання операційної оренди на балансі
МСБО 17 та МСФЗ 16: порівняльний аспект [7]	Проведено порівняння моделей обліку за двома стандартами, проаналізовано різницю між ними у визнанні статей балансу, відмінності у звіті про сукупний дохід і звіті про рух грошових коштів
Аналіз МСФЗ 16 [23]	Доведено, що при застосуванні МСФЗ 16 підвищується якість фінансової звітності та зростає критерій порівнянності фінансової звітності

Складено автором.

ньому на 22 %. Крім того, виявлено сфери, найбільш чутливі до зміни стандарту: це роздрібна й оптова торгівля, авіаційна галузь, сфера професійних послуг, медицина, текстильна промисловість.

Зауважимо: вітчизняні науковці також оперативної досліджують галузевий вплив застосування МСФЗ 16. Зокрема, доведено чутливість транспортної галузі й логістики до відповідних змін [4]. Насамперед це пов'язано з популярністю орендних операцій у частині дорогих активів: автомобілів, суден, літаків, об'єктів інфраструктури, навігаційних споруд, засобів зв'язку.

Проведене дослідження дає підстави для таких висновків.

Між МСБО 17 і МСФЗ 16, найпоширенішими (в різний час) нормативними документами, котрі регулюють облік орендних операцій для компаній

багатьох країн, є суттєві відмінності. ASC 842 – американський аналог МСФЗ 16, який має певні особливості.

МСФЗ 16 нівелює чимало недоліків свого попередника, зокрема через використання моделі обліку з уведенням до балансу активу з права користування. Результатами цього є збільшення активів і пасивів у звіті про фінансовий стан, а також заміна орендних витрат на амортизаційні й фінансові у звіті про сукупний дохід. Зазначимо, що у МСФЗ для МСП застосовано простіший підхід, аналогічний використаному в МСБО 17.

Вплив нового стандарту істотно відрізняється за галузями. Однак наразі більшість досліджень орієнтовані саме на відстеження причинно-наслідкового впливу, а не розв'язання конкретних прикладних проблем, які постають перед підприємствами в процесі застосування стандарту. Така ситуація є орієнтиром для визначення перспективних напрямів наукових досліджень у сфері обліку та відображення орендних операцій у фінансовій звітності.

Список використаних джерел

1. Пархоменко В. М. Облік оренди в МСФЗ та які рахунки бухобліку доцільно використовувати. 2019. URL: <https://zakon.help/article/orenda-oblik-orendi-msfz-buhoblik-rahunki-buhobliku?menu=185>.
2. Остапенко Ю. П. Нові підходи до обліку оренди за правилами МСФЗ 16 “Оренда”. URL: <http://dSPACE.tneU.edu.ua/bitstream/316497/29545/1/89.PDF>.
3. Дзюба О. М. Особливості впровадження МСФЗ 16 “Оренда”. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2019. Вип. 4 (21). С. 549–552. URL: http://www.easterneurope-ebm.in.ua/journal/21_2019/84.pdf.
4. Семенова С. М., Шулярєнко С. М. Особливості обліку оренди на підприємствах транспорту за МСФЗ 16. *Збірник наукових праць ДУІТ. Сер.: Економіка і управління*. 2019. Вип. 43-44. С. 32–41. URL: http://duit.edu.ua/wp-content/uploads/2019/05/semenova_s_shulyarenko_s.pdf.
5. Morales-Díaz J., Zamora-Ramírez C. Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*. 2018. Vol. 15, No. 1. P. 1–33. URL: <https://doi.org/10.1080/17449480.2018.1433307>.
6. Veverková A. IFRS 16 and its impacts on aviation industry. *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis*. 2019. Vol. 67 (5). P. 1369–1377. URL: <https://doi.org/10.11118/actaun201967051369>.
7. Aurora C. Lease accounting under IFRS 16 and IAS 17 – a comparative approach. *The Journal Contemporary Economy*. 2017. Vol. 2 (2). P. 78–84. URL: <http://www.revec.ro/papers/170205.pdf>.
8. Pardo F., Giner B. The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the IBEX 35 companies. *Intangible Capital*. 2018. Vol. 14, No. 3. URL: <https://doi.org/10.3926/ic.1168>.
9. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : закон України від 16.07.1999 № 996-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.
10. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2016 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IAS-17_ukr_2016.pdf.
11. Заноза О., Закусило О. Зміни в МСФЗ: МСФЗ (IFRS) “Оренда”. 2018. 25 лип. URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/IFRS%2016%20Webinar.pdf>.
12. Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 “Оренда” (пер. укр. мовою – 2018 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IFRS16-ukr_AH-compressed-1.pdf.

13. Казанова М. Оренда за МСФЗ: облік в орендаря. *Бухгалтер 911*. 2019. № 42. URL: <https://i.factor.ua/ukr/journals/buh911/2019/october/issue-42/article-104980.html>.
14. Міжнародний стандарт фінансової звітності для малих та середніх підприємств (пер. укр. мовою – 2015 р.) / М-во фінансів України. URL: https://mof.gov.ua/uk/307-international_financial_reporting_standards_archive.
15. PwC Leases Guides 2019. URL: <https://www.pwc.com/us/en/cfodirect/assets/pdf/accounting-guides/pwc-lease-accounting-guide.pdf>.
16. Lease Incentives (Amendment to Illustrative Example 13 accompanying IFRS 16). *Annual Improvements to IFRS Standards 2018–2020* / International Accounting Standards Board. 2019. August 20. P. 17–20. URL: <https://cdn.ifrs.org/-/media/project/annual-improvements-2018-2020/ed-annual-improvements-2018-2020.pdf>.
17. Lease Term and Useful Life of Leasehold Improvements (IFRS 16 Leases and IAS 16 Property, Plant and Equipment) / IFRS Foundation. 2019. November. URL: <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/supporting-implementation/agenda-decisions/ifrs-16-ias-16-lease-term-and-useful-life-of-leasehold-improvements.pdf>.
18. Lessee's Incremental Borrowing Rate (IFRS 16 Leases). Point 3 / IFRS Foundation. 2019. June. URL: <https://www.ifrs.org/news-and-events/updates/ifric-updates/june-2019/#3>.
19. Accounting for COVID-19-related rent concessions applying IFRS 16 Leases / IFRS Foundation. 2020. April 10. URL: <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/supporting-implementation/ifrs-16/ifrs-16-rent-concession-educational-material.pdf>.
20. Milian J. A., Lee E. J. Did the Recognition of Operating Leases Cause a Decline in Equity Valuations? 2020. May 30. URL: <https://doi.org/10.2139/ssrn.3509373>.
21. Musumeci J., O'Brien Th. J. Lease versus Buy Analyses: Clarifying the Impact of Tax and Borrowing Rates. *Managerial Finance*. 2019. Vol. 45, No. 5. P. 686–696; *University of Connecticut School of Business Research Paper*. No. 18-26. URL: <https://doi.org/10.2139/ssrn.3253965>.
22. Natarajan P., Kuniparambil M. A. Accounting Operating Lease – A Constructive Capitalisation Strategy. 2019. May 1. URL: <https://doi.org/10.2139/ssrn.3403422>.
23. Tudor L.-A. The Advantages that IFRS 16 Brings to the Economic Environment. *Ovidius University Annals. Economic Sciences Series*. 2018. Vol. XVIII, Iss. 1. P. 510–513. URL: <http://stec.univ-ovidius.ro/html/anale/RO/wp-content/uploads/2018/08/14-2.pdf>.

References

1. Parkhomenko, V. M. (2019). *Accounting of leases in IFRS and which accounts should be used*. Retrieved from <https://zakon.help/article/orenda-oblik-orendi-msfz-buhoblik-rahunki-buhobliku?menu=185> [in Ukrainian].
2. Ostapenko, Yu. P. (n. d.). *New approaches to lease accounting under the rules of IFRS 16 "Lease"*. Retrieved from <http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/29545/1/89.PDF> [in Ukrainian].
3. Dziuba, O. M. (2019). Features of implementation of IFRS 16 "Leases". *Eastern Europe: economy, business and management*, 4 (21), 549–552 [in Ukrainian].
4. Semenova, S. M., & Shuliarenko, S. M. (2019). Features of rental accounts in transport enterprises under IFRS 16. *Collection of scientific research papers State University of Infrastructure and Technologies Section "Economics and Management"*, 43-44, 32–41. Retrieved from http://duit.edu.ua/wp-content/uploads/2019/05/semnova_s._shulyarenko_s.pdf [in Ukrainian].
5. Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). Effects of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*, 15, (1), 1–33. DOI: 10.1080/17449480.2018.1433307.
6. Veverková, A. (2019). IFRS 16 and its impacts on aviation industry. *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis*, 67(5), 1369–1377. DOI: 10.11118/actaun201967051369.

7. Aurora, C. (2017). Lease accounting under IFRS 16 and IAS 17 – a comparative approach. *The Journal Contemporary Economy*, 2 (2), 78–84. Retrieved from <http://www.revec.ro/papers/170205.pdf>.
8. Pardo, F., & Giner, B. (2018). The capitalization of operating leases: Analysis of the impact on the IBEX 35 companies. *Intangible Capital*, 14 (3). DOI: 10.3926/ic.1168.
9. Verkhovna Rada of Ukraine. (1999). *On Accounting and Financial Reporting in Ukraine* (Law No. 996-XIV, July 16). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14> [in Ukrainian].
10. IAS 17 “Leases”. (2016). Retrieved from https://mof.gov.ua/storage/files/IAS-17_ukr_2016.pdf [in Ukrainian].
11. Zanoza, O., & Zakusylo, O. (2018, July 25). *Changes in IFRS: IFRS 16 “Leases”*. Retrieved from <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/IFRS%2016%20Webinar.pdf> [in Ukrainian].
12. IFRS 16 “Leases”. (2018). Retrieved from https://mof.gov.ua/storage/files/IFRS16-ukr_AH-compressed-1.pdf [in Ukrainian].
13. Kazanova, M. (2019). IFRS leases: accounting with the lessee. *Accountant* 911, 42. Retrieved from <https://i.factor.ua/ukr/journals/buh911/2019/october/issue-42/article-104980.html> [in Ukrainian].
14. International Financial Reporting Standard for small and medium-sized entities (IFRS for SMEs). (2015). Retrieved from https://mof.gov.ua/uk/307-international_financial_reporting_standards_archive [in Ukrainian].
15. PwC Leases guide. (2019). Retrieved from <https://www.pwc.com/us/en/cfodirect/assets/pdf/accounting-guides/pwc-lease-accounting-guide.pdf>.
16. International Accounting Standards Board. (2019, August 20). Lease Incentives (Amendment to Illustrative Example 13 accompanying IFRS 16). *Annual Improvements to IFRS Standards 2018–2020*, 17–20. Retrieved from <https://cdn.ifrs.org/-/media/project/annual-improvements-2018-2020/ed-annual-improvements-2018-2020.pdf>.
17. IFRS Foundation. (2019, November). *Lease Term and Useful Life of Leasehold Improvements (IFRS 16 Leases and IAS 16 Property, Plant and Equipment)*. Retrieved from <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/supporting-implementation/agenda-decisions/ifrs-16-ias-16-lease-term-and-useful-life-of-leasehold-improvements.pdf>.
18. IFRS Foundation. (2019, June). *Lessee’s Incremental Borrowing Rate (IFRS 16 Leases). Point 3*. Retrieved from <https://www.ifrs.org/news-and-events/updates/ifric-updates/june-2019/#3>.
19. IFRS Foundation. (2020, April 10). *Accounting for covid-19-related rent concessions applying IFRS 16 Leases*. Retrieved from <https://cdn.ifrs.org/-/media/feature/supporting-implementation/ifrs-16/ifrs-16-rent-concession-educational-material.pdf>.
20. Milian, J. A., & Lee, E. J. (2020, May 30). *Did the Recognition of Operating Leases Cause a Decline in Equity Valuations?* DOI: 10.2139/ssrn.3509373.
21. Musumeci, J., & O’Brien, Th. J. (2019). Lease versus Buy Analyses: Clarifying the Impact of Tax and Borrowing Rates. *Managerial Finance*, 45 (5), 686–696; *University of Connecticut School of Business Research Paper*, 18–26. DOI: 10.2139/ssrn.3253965.
22. Natarajan, P, & Kuniparambil, M. A. (2019, May 1). *Accounting Operating Lease – A Constructive Capitalisation Strategy*. DOI: 10.2139/ssrn.3403422.
23. Tudor, L.-A. (2018). The Advantages that IFRS 16 Brings to the Economic Environment. *Ovidius University Annals, Economic Sciences Series*, XVIII (1), 510–513. Retrieved from <http://stec.univ-ovidius.ro/html/anale/RO/wp-content/uploads/2018/08/14-2.pdf>.