

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ОБЛІКУ ОПЕРАЦІЙ ФІНАНСОВОЇ ОРЕНДИ

Викладено у вигляді алгоритму основні методологічні підходи до обліку операцій фінансової оренди відповідно до міжнародного стандарту. Досліджено 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

Ключові слова: облік операцій фінансової оренди, економічний власник, справедлива вартість, теперішня вартість суми мінімальних орендних платежів, ліквідаційна вартість, орендна ставка відсотка.

Николенко Н. Методологические подходы к учету операций финансовой аренды. Изложены в виде алгоритма основные методологические подходы к учету операций финансовой аренды в соответствии с международным стандартом. Исследованы проблемные вопросы относительно оценки арендованного объекта на

© Ніколенко Н., 2014

дату балансу, отражения объекта и расходов по арендному соглашению в учете арендатора и установления фактической стоимости арендованного актива по международным и национальным стандартам.

Ключевые слова: учет операций финансовой аренды, экономический владелец, справедливая стоимость, нынешняя стоимость суммы минимальных арендных платежей, ликвидационная стоимость, арендная ставка процента.

Постановка проблеми. Світові тенденції щодо розвитку облікової системи зумовлюють створення так званої "універсальної мови бізнесу", загальних стандартів обліку. Застосування єдиної глобальної мови бухгалтерського обліку та звітності сприятиме зменшенню затрат, пов'язаних з підготовкою та складанням фінансової звітності, формуванням та використанням в обліку сучасного методичного інструментарію, в тому числі щодо обліку операцій фінансової оренди, що є одним з альтернативних варіантів фінансування суб'єктів господарювання. Серед чинних договорів фінансової оренди на початок 2013 р. в Україні, як і раніше, переважають угоди в галузі транспорту (6367.85 млрд грн або 58.82 %), сільського господарства (1688.86 млрд грн або 15.6 %), будівництва (541.3 млрд грн або 5.00 %) та сфері послуг (518.57 млрд грн або 4.79 %), причому частка договорів у галузі сільського господарства зросла майже на 5 процентних пунктів порівняно з початком 2012 р. Найбільшим попитом серед предметів оренди користувався транспорт (6367.85 млрд грн або 58.82 %), сільськогосподарська (1688.86 млрд грн або 15.60 %) і комп'ютерна техніка (505.57 млрд грн або 4.67 %), торговельне обладнання (108.26 млрд грн або 1 %). Актуальність операцій фінансової оренди в умовах стрімкого збільшення їх обсягу обумовила необхідність вирішення питань з формування методології облікового процесу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Методологічні основи обліку операцій фінансової оренди на основі впровадження міжнародного та вітчизняного досвіду досліджено в працях Ф. Бутинця, Я. Соколова [2], С. Голова, М. Костюченко [3], В. Сопко [4], Р. Хом'яка [5] та ін. Віддаючи належне науковим напрацюванням вітчизняних та зарубіжних вчених та високо оцінюючи їх внесок, варто зауважити, що питання оцінки орендованого об'єкта на дату балансу, встановлення фактичної вартості орендованого активу, відображення об'єкта та витрат по орендній угоді в обліку орендаря за міжнародними та національними стандартами залишаються дискусійними.

Для об'єктивного дослідження методологічних підходів до побудови системи обліку операцій фінансової оренди на підприємствах та визначення подальших напрямків його удосконалення доцільно здійснити критичний аналіз базових положень обліку операцій фінансової оренди як за міжнародними, так і національними стандартами обліку.

Мета статті полягає в удосконаленні методологічних підходів до обліку операцій фінансової оренди за міжнародними та національними стандартами.

Відповідно до поставленої мети сформульовано такі завдання дослідження: розглянути проблемні питання щодо відображення об'єкта та витрат за орендною угодою в обліку орендаря та встановлення фактичної вартості орендованого активу за міжнародними та національними стандартами; запропонувати методичний інструментарій оцінки об'єкта, одержаного на умовах договору фінансової оренди, на дату балансу; розглянути умови сплати (нарахування) та порядок розрахунку орендного платежу, що сплачується наприкінці звітного періоду.

Результати дослідження. Для цілей бухгалтерського обліку щодо здійснення операцій фінансової оренди затверджено спеціальний міжнародний стандарт – МСБО 17 "Оренда", метою якого є визначення для орендарів та орендодавців відповідних облікових політик та розкриття інформації, що слід застосовувати в угодах про оренду. Основні методологічні підходи до обліку операцій фінансової оренди в орендаря згідно з МСБО 17 "Оренда" зазначено на *рис. 1*.

Однак, оскільки МСБО є синтезом стандартів різних країн та покликаний розкривати методологію обліку в міжнародних масштабах, необхідно враховувати особливості ведення обліку в Україні. Методологічні принципи формування в бухгалтерському обліку інформації про оренду та її розкриття у фінансовій звітності в Україні викладені в П(С)БО 14 "Оренда" [7] (*рис. 2*).

Стосовно відображення отриманого в оренду об'єкта на рахунках обліку у національних та міжнародних положеннях бухгалтерського обліку зазначено, що операції та інші події відображаються в обліку і подаються відповідно до їх сутності та фінансової реальності, а не просто за юридичною формою. У випадку фінансової оренди сутність та фінансова реальність такі, що орендар отримує економічні вигоди та ризики від володіння та використання орендованого активу протягом більшої частини строку його економічної експлуатації в обмін на зобов'язання сплатити за це право конкретну суму (на початку оренди приблизно дорівнює справедливій вартості активу) та пов'язані з ним фінансові витрати [6]. Таким чином, наявна проблема двоїстості характеру оренди, яка обумовлена протиріччям її економічного та юридичного аспектів. Тобто об'єкт оренди відображається на балансі того підприємства, яке отримує економічну вигоду від його використання, а не того, якому цей об'єкт формально належить. На практиці для вирішення поставленого питання доцільно розширити понятійно-категоріальний апарат, увівши новий термін "економічний власник" – особа, яка не реалізує права власності у вигляді розпорядження майном, однак, на підставі укладеного договору фінансової оренди володіє економічними ризиками та вигодами (де-факто є власником орендованого майна). Так, орендар використовує право власності, об'єднуючи позиції "користувача", що має прояв в отриманні матеріальних благ, одержаних у результаті експлуатації взятого в фінансову оренду

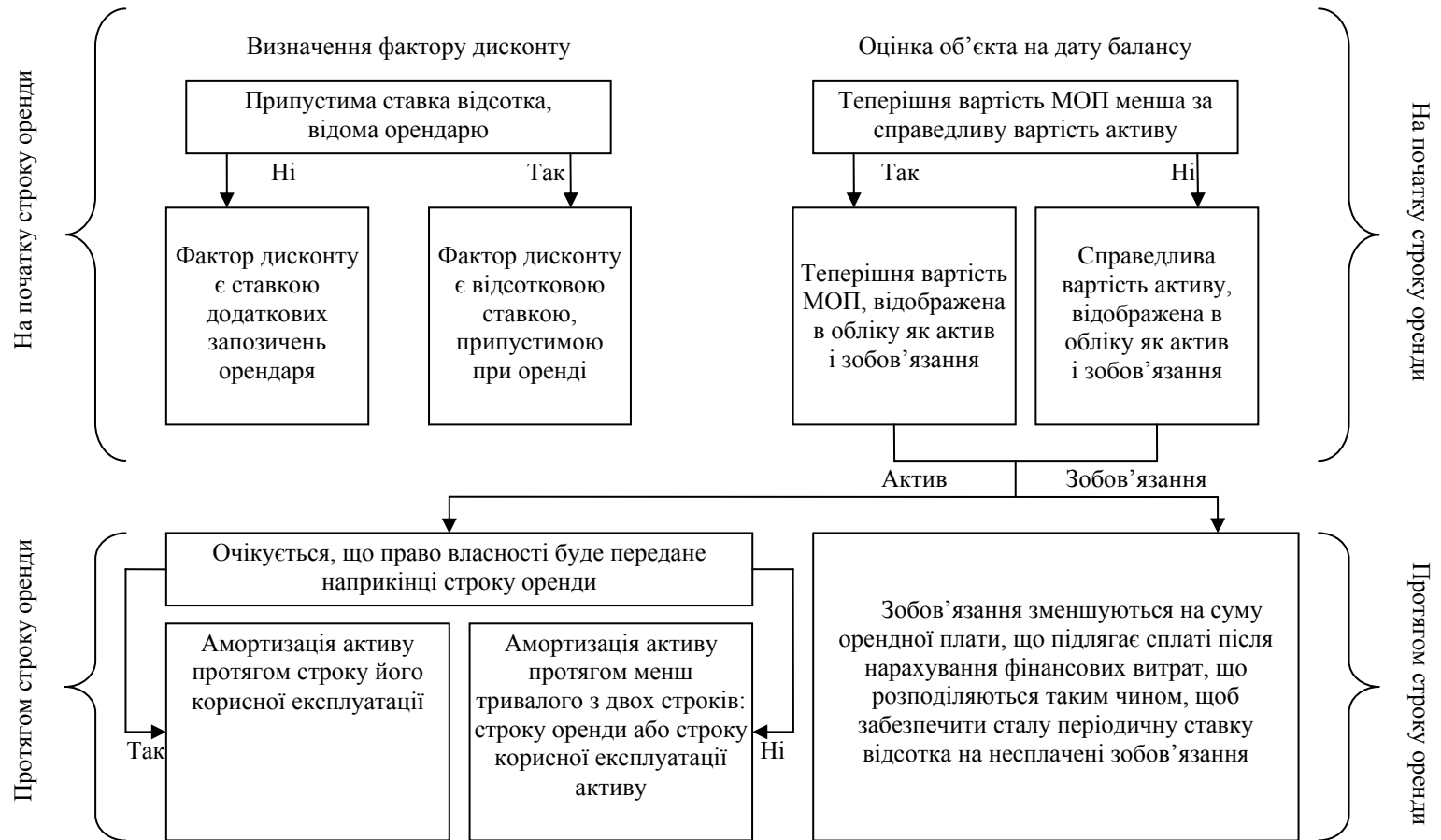


Рис. 1. Методологічні підходи до обліку операцій фінансової оренди у орендаря згідно з МСБО 17 "Оренда" [5]

майна (реалізація права користування), та "володаря" – особи, яка володіє економічними ризиками та вигодами без набуття права розпорядження.

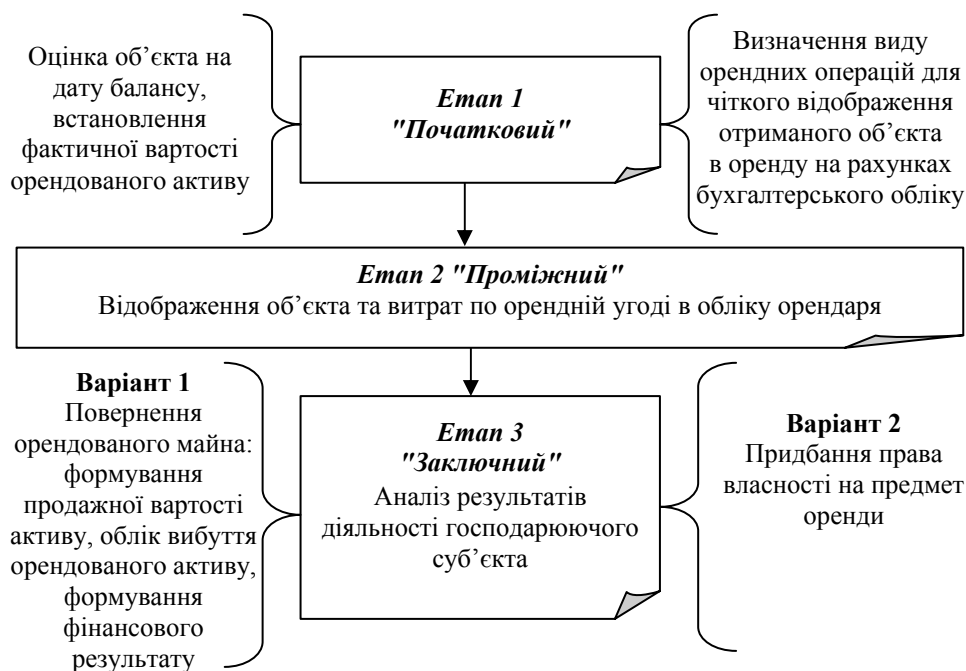


Рис. 2. Основні етапи відображення операцій фінансової оренди в обліку орендаря відповідно до національного законодавства

Основною метою розширення понятійного апарату є коректне відображення операцій, пов'язаних з відповідним майном. Додатково в положеннях міжнародного стандарту наведено застереження щодо викривлення фінансових показників суб'єкта господарювання (у зв'язку із заниженням економічних ресурсів та рівня зобов'язань) у випадку, коли у балансі орендаря не відображаються орендні операції. Власне це і є основною підставою обліковувати його (об'єкт) як власний, навіть незважаючи на те, що право власності до орендаря може взагалі не перейти. Аналогічної думки дотримується С. Голов, вказуючи, що "невідображення об'єкта фінансової оренди на балансі орендаря призвело б до заниження його реальних економічних ресурсів і зобов'язань, що фактично означає викривлення показників фінансового становища підприємства" [3].

Відповідно до П(С)БО 14 орендар відображає отриманий у фінансову оренду об'єкт одночасно як актив і зобов'язання за найменшою на початок строку оренди (датою первісного визнання оренди) оцінкою: справедливою вартістю об'єкта або теперішньою вартістю суми мінімальних орендних платежів. Однак наведене формулювання досить абстрактне та потребує припущень, сформованих на основі

професійного судження. Для виконання першої умови щодо визнання майна на початок строку, взятого у фінансову оренду за справедливою вартістю (фактичною вартістю можливої реалізації об'єкта оренди), необхідна незалежна професійна оцінка або аналіз різноманітних відкритих джерел для самостійного визнання первісної вартості з використанням порівняльного методу. У свою чергу теперішня вартість мінімальних орендних платежів є їх вартістю в поточному періоді при їх зворотному перерахунку з майбутньої вартості. Отже, це приведена шляхом дисконтування (тобто за допомогою дисконтної ставки) до поточного моменту вартість платежів, сплата яких очікується в майбутньому. Дисконтом виступає орендна ставка відсотка, тобто ставка відсотка, при використанні якої теперішня вартість суми мінімальних орендних платежів та негарантованої ліквідаційної вартості дорівнює справедливій вартості об'єкта фінансової оренди на початок строку оренди [7]. Доцільно також зазначити, що ставка дисконтування, використовувана орендарем при розрахунку приведеної вартості мінімальних орендних платежів в американському стандарті, визначається у вигляді найменшого зі значень: відсоткової ставки на позиковий капітал або ставки, передбаченої договором оренди, а МСБО 17 "Оренда" містить норми, щодо яких застосовується ставка, передбачена договором оренди за умови її практичного визначення, інакше використовується приростна процентна ставка на позиковий капітал орендаря.

Фактично один і той самий показник вартості об'єкта оренди на початок строку її використання розраховують, виходячи або з поточної його вартості при отриманні майна в оренду, або з майбутньої вартості з урахуванням відсотків, що будуть сплачені протягом усього строку оренди. Тому у зв'язку з трудомісткістю розрахунку справедливої вартості активу та теперішньої вартості суми мінімальних орендних платежів за умови наявності свідомої та достовірної інформації щодо їх величини, порівняння не є обов'язковим. Крім того, твердження, зазначене в національному стандарті щодо співвідношення мінімальних орендних платежів та справедливої вартості орендованого активу (рівності або перевищення теперішньої вартості орендних платежів над справедливою вартістю об'єкта), не є коректним. Це пов'язано з практикою ведення обліку орендних операцій, де суми мінімальних орендних платежів (тих, що підлягають сплаті орендарем протягом строку оренди за винятком вартості послуг та податків, що підлягають сплаті орендодавцю, і непередбаченої орендної плати, збільшені на суму його гарантованої ліквідаційної вартості [7]), не перевищують справедливую вартість об'єкта оренди, а дорівнюють принаймні всій справедливій вартості. В іншому випадку це означатиме помилку в розрахунках або заниження орендної ставки відсотка. Підтвердженням цьому є положення, наведене в МСБО 17 "Оренда": об'єкт фінансової оренди визнається орендарем як актив та зобов'язання за сумою, що дорівнює

сумі справедливої вартості майна, отриманого в оренду на початку терміну оренди. У випадку, коли такі суми нижчі за справедливу вартість, орендар відображає об'єкт оренди за сумами, що дорівнюють теперішній вартості мінімальних орендних платежів [8]. Крім того, зазначаючи про рівність мінімальних орендних платежів та справедливу вартість орендованого активу, міжнародні стандарти не визначають поняття "майже рівна". Доцільно буде встановити граничне значення теперішньої вартості мінімальних орендних платежів на рівні 90–100 % від справедливої вартості орендованого активу. Застосування наведених граничних критеріїв буде доцільним за відсутності можливості набуття права власності на орендований актив орендарем. Однак в основному справедлива вартість об'єкта оренди і теперішня вартість мінімальних орендних платежів відповідають одна одній. Виняток становлять ситуації, коли орендар має можливість і наміри придбати об'єкт оренди за ціною нижче його справедливої вартості на дату придбання. Тоді мінімальні орендні платежі можуть виявитися нижчими за справедливу вартість активу. Однак без чіткого розуміння економічного змісту показника "мінімальні орендні платежі" провести розрахунок орендної плати складно. Згідно з П(С)БО 14 "Оренда" мінімальні орендні платежі – це платежі, які підлягають сплаті орендарем протягом строку оренди (за вирахуванням вартості послуг та податків, що підлягають сплаті орендодавцю, і непередбаченої орендної плати), збільшені і для орендодавця, і для орендаря на суму їх гарантованої ліквідаційної вартості [7]. Зіставляючи тлумачення зазначеної категорії та зміст прикладу, наведеного у додатку до стандарту, можна зробити передбачуваний висновок, що в тексті національного стандарту під платежами, що підлягають оплаті орендарем протягом строку оренди, розуміються платежі, що сплачуються регулярно на ануїтетній основі, та в зазначеній схемі щодо визначення мінімальних орендних платежів, наведеної у прикладі, не враховано гарантовану ліквідаційну вартість. Це свідчить про проблемність врахування гарантованої ліквідаційної вартості у складі мінімальних орендних платежів, розміру її частини та порядку визначення. Та що таке гарантована ліквідаційна вартість взагалі, якщо у кожній зі сторін договору вона своя? Слід зазначити, що ліквідаційна вартість вказує на те, що це сума коштів або вартість інших активів, яку підприємство очікує отримати від реалізації (ліквідації) необоротних активів після закінчення строку їх корисного використання (експлуатації) за вирахуванням витрат, пов'язаних з продажем (ліквідацією) [9]. Відповідно до національного стандарту гарантована ліквідаційна вартість для орендаря – частина ліквідаційної вартості, яка гарантується до сплати орендарем або пов'язаною з ним особою. Гарантована ліквідаційна вартість згідно з національним стандартом впливає на розрахунок мінімальних орендних платежів у орендаря, а отже, і на суми орендованого активу та зобов'язання. Крім того, є труднощі з

розрахунком економічного змісту показника негарантованої ліквідаційної вартості. В свою чергу, негарантована ліквідаційна вартість – частина ліквідаційної вартості об'єкта оренди, отримання якої орендодавцем не забезпечується або гарантується лише пов'язаною з ним стороною [7]. Негарантовану ліквідаційну вартість у сумі заборгованості за надане майно в орендаря можна виокремити як складову вартості майна. Зазначене твердження є доречним, адже за відсутності впевненості орендаря після закінчення договору оренди в отриманні права власності на об'єкт за ціною, значно вищою за ринкову ціну у зв'язку зі структурними змінами в економіці та інфляційними процесами, негарантована ліквідаційна вартість не включається в розрахунок мінімальних орендних платежів. При фінансовій оренді може видатись, що ліквідаційну вартість можливо поділити на дві частини, одна з яких гарантується до отримання орендодавцем, а інша – ні. Однак жодного поділу ліквідаційної вартості на гарантовану та негарантовану частини не відбувається. Вони являють собою один і той самий показник, однак за різних обставин. Відтак, показник гарантованої ліквідаційної вартості використовується за умови повернення орендованого об'єкта орендодавцю після закінчення строку оренди. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 "Оренда" під гарантованою ліквідаційною вартістю розуміє: вартість, за якою орендодавець має право вимагати від орендаря придбати об'єкт оренди в кінці строку оренди, або вартість, яка гарантується орендодавцю у тому, що він її отримає назад у кінці строку оренди від орендаря у вигляді справедливої (ринкової) вартості об'єкта оренди, а якщо така вартість буде нижче за ліквідаційну – то у вигляді справедливої (ринкової) вартості та грошової або іншої майнової різниці між ринковою та ліквідаційною вартістю [1]. За результатами дослідження можна стверджувати, що фактично сума гарантованої ліквідаційної вартості повинна передбачати додатковий орендний платіж, що виплачується у вигляді грошових коштів чи активів в кінці строку оренди (лише в цьому випадку, ліквідаційна вартість об'єкта буде покрита та виплачена в повному обсязі). Це безпосередньо пов'язано з можливістю невідповідності теперішньої вартості об'єкта оренди після закінчення договору та його ліквідаційної вартості (визначена до початку строку оренди справедлива (ринкова) вартість, яку об'єкт оренди буде мати наприкінці строку оренди).

Орендар, дослідивши проблемні питання щодо оцінки орендованого об'єкта, капіталізує актив, отриманий у фінансову оренду, та вводить в експлуатацію із зазначенням в аналітичному обліку даних про те, що цей об'єкт отримано за договором фінансової оренди. Однак виникає питання щодо операцій фінансової оренди у зв'язку з простроченням постачання устаткування чи оплати орендних платежів. Для достовірного відображення інформації в обліку необхідно

уточнення моменту визнання активу, а саме моменту його введення в експлуатацію. Суб'єкти господарювання інколи визнають в обліку орендні операції, починаючи з моменту сплати першого авансового платежу або з моменту постачання устаткування, що спричиняє недостовірне відображення в звітності через порушення графіків сплати або суттєву відстрочку поставки майна. Виходячи з визначення моменту первісного визнання, відстрочка поставки обладнання не відображається на балансі до тих пір, поки не відбудеться фактично та не закінчиться процес введення в експлуатацію. Водночас будь-які орендні платежі відобразатимуться у вигляді авансу за відсутності дисконтування. Відтак, момент введення в експлуатацію передбачає визнання зобов'язань по фінансовій оренді за вирахуванням авансованих платежів, що переносяться на рахунки основних засобів. Слід зазначити, що до первісної вартості об'єкта основних засобів, отриманого у фінансову оренду, включаються й інші витрати, пов'язані з його придбанням та доставкою, зазначені в п. 8 П(С)БО 7, а саме [9]: реєстраційні збори, державне мито й аналогічні платежі, що здійснюються у зв'язку з придбанням (отриманням) прав на об'єкт основних засобів; суми ввізного мита; суми непрямих податків у зв'язку з придбанням основних засобів (якщо вони не відшкодовуються підприємству); витрати на страхування ризиків доставки основних засобів (якщо згідно з договором фінансової оренди ці витрати покладаються на орендаря); витрати на транспортування, установлення, монтаж, налагодження об'єкта основних засобів (якщо згідно з договором фінансової оренди ці витрати покладаються на орендаря); інші витрати, безпосередньо пов'язані з доведенням об'єкта основних засобів до стану, в якому він придатний для використання із запланованою метою.

Проблемним є питання щодо віднесення консультаційних послуг, витрат на проведення переговорів та надання гарантії за угодами про оренду до інших витрат звітного періоду згідно із національними стандартами. Адже при включенні даних витрат до інших витрат звітного періоду заперечується їх зв'язок з необоротним активом, для отримання якого вони і були здійснені. Правильно було б зазначені витрати включити до суми, визнаної як необоротний актив.

Доцільно звернути увагу на положення щодо вартості основного засобу, яка збігається із зобов'язанням по фінансовій оренді лише в момент первісного визнання. Подальший облік відповідних статей балансу буде значно різнитися, адже амортизація активу та поступове списання зобов'язань протягом строку оренди є незалежними обліковими процесами протягом строку оренди. Оскільки основні засоби обліковуються на балансі орендаря, в системі обліку відображається нарахування амортизації протягом періоду очікуваного використання цього об'єкта. Якщо договором фінансової оренди передбачено перехід права власності на об'єкт фінансової оренди до орендаря, періодом

очікуваного використання цього об'єкта є строк його корисного використання, якщо ж договором фінансової оренди не передбачено переходу права власності на об'єкт фінансової оренди до орендаря після закінчення строку оренди, періодом очікуваного використання цього об'єкта є найкоротший з двох періодів: або строк оренди, або строк корисного використання об'єкта оренди [7]. Відтак, від завчасно обраного строку (що є доволі спірним питанням обліку капіталізованих орендних активів) прямо залежить і норма амортизації. А тому звіт про фінансові результати містить інформацію про наявність сукупного обсягу амортизаційних відрахувань за відповідний звітний період, а баланс – сукупний обсяг накопиченої амортизації за період корисного використання. Погашення зобов'язань за вимогами міжнародних та національних стандартів обліку та звітності відбувається паралельно зі сплатою орендних платежів. Звідси, первісно визнана сума зобов'язання амортизується протягом визначеного періоду часу, а сума основних засобів залишається незмінною в активі балансу суб'єкта господарювання.

Дослідивши проблемні питання отримання майна у фінансову оренду, розглянемо операції сплати (нарахування) орендного платежу. Відповідно до встановленого порядку та розміру, зазначеного в договорі фінансової оренди, орендар сплачує орендодавцю суму орендних платежів. Орендний платіж являє собою відповідну сукупність сум, що відображають вартість предмета оренди. При цьому згідно зі ст. 16 Закону України про фінансовий лізинг орендний платіж може включати [10]: суму компенсації частини вартості предмета оренди (теперішня вартість мінімальних орендних платежів); платіж як винагороду орендодавцю за отримане в оренду майно (сума так званих "процентів" за фінансову оренду); компенсацію відсотків за залученим кредитом; інші витрати орендодавця, безпосередньо пов'язані з використанням договору оренди (далі, стосовно орендних платежів орієнтуватимемося здебільшого на перші дві складові).

На цьому етапі обліку доцільно навести формулу розрахунку мінімальних орендних платежів за договором фінансової оренди, що залежить від того, на початку або наприкінці звітного періоду сплачуються орендні платежі.

Якщо мінімальні орендні платежі сплачуються на початку звітного періоду (кварталу, року), застосовується така формула [7]:

$$A = \frac{TB_{\text{моп}} \cdot i}{1 - \frac{1}{(1+i)^{n-1}}}, \quad (1)$$

де $TB_{\text{моп}}$ – теперішня вартість мінімальних орендних платежів за умови її сплати на початку звітного періоду;

- A – сума мінімального орендного платежу, що сплачується регулярно (ануїтет – послідовність орендних платежів за конкретні регулярні проміжки часу);
- n – кількість періодів, за які сплачується орендна плата і нараховуються відсотки;
- i – ставка відсотка для поточного періоду.

Якщо мінімальні орендні платежі сплачуються наприкінці звітного періоду (кварталу, року) [7]:

$$A = \frac{ТВ_{мопн} \cdot i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}, \quad (2)$$

де $ТВ_{мопн}$ – теперішня вартість мінімальних орендних платежів за умови їх сплати наприкінці звітного періоду.

Умови та порядок розрахунку орендного платежу, що сплачується наприкінці звітного періоду, наведено в таблиці.

Таблиця

Графік сплати орендних платежів, грн

Період	Ануїтет (мінімальна сума орендних платежів, що сплачуються регулярно)	Орендні платежі		Залишок заборгованості орендаря на кінець періоду (гр. 5 попереднього рядка – гр. 4)
		у частині процентів (фінансові витрати) (гр. 5 попереднього рядка · i)	у частині відшкодування вартості об'єкта оренди (гр. 2 – гр. 3)	
–	–	–	–	120000
1	39508.13	14400	25108.13	94891.87
2	39508.13	11387.02	28121.11	66770.76
3	39508.13	8012.49	31495.64	35275.12
4	39508.13	4233.01	35275.12	0
Разом	158032.52	38032.52	120000	–

За договором фінансового лізингу транспортного засобу (вартість 120 000 грн, у тому числі ПДВ – 20 000 грн), укладеним строком на 2 роки, підприємство-орендар зобов'язується відшкодувати орендодавцю вартість автотранспорту, після чого автомобіль перейде орендарю у власність. Теперішня вартість мінімальних орендних платежів дорівнює справедливій (договірній) вартості об'єкта оренди (транспортного засобу) і становить 120 000 грн. Установлена орендна ставка – 24 % на рік. Орендні платежі сплачуються орендарем у кінці півріччя. Тоді сума ануїтету становить $A = \frac{120000 \cdot 0,12}{1 - \frac{1}{(1+0,12)^4}} = 39508,13$

Розрахунок мінімальних орендних платежів призводить до виділення відсоткового компонента орендних платежів. Важливо зазначити, що з економічної точки зору ставка відсотка розраховується на основі складових, зазначених на рис. 3.



Рис. 3. Основні структурні складові ставки відсотка

На практиці через складність визначення наведених складових розрахунок ставки відсотка відносно зазначених компонентів загалом не проводиться, а вибирається вже з існуючих відсоткових ставок залежно від об'єкта обліку. Відтак, для розрахунку теперішньої вартості мінімальних орендних платежів використовують відсоткову ставку, зазначену в договорі оренди, або ставку по позикових коштах.

Зазначений розрахунок можна зробити не лише з використанням формули, наведеної в додатку П(С)БО 14 "Оренда", який свідчить про вимогу рівномірної сплати орендних платежів і порядку визначення їх повної суми за весь термін оренди, а й із застосуванням спеціальних довідкових таблиць дисконтованих множників ануїтету (в таблиці для кожного числа періодів і ставки відсотка наводиться свій дисконтний множник), що їх використовують для розрахунків теперішньої вартості, а також орендних калькуляторів, зазначених в інтернет-ресурсах. Однак існують випадки, коли орендна плата може сплачуватися різними способами. Тоді норми стандарту не враховують основні особливості здійснення орендних операцій щодо нерівномірної сплати орендних платежів протягом строку оренди. Це в свою чергу ускладнює розрахунок фінансових витрат.

У бухгалтерському обліку орендаря фінансові витрати класифікують як плату за користування об'єктом, наданим на умовах фінансової оренди. Відповідно різниця між сумою мінімальних орендних платежів та вартістю об'єкта фінансової оренди, за якою він був відображений у бухгалтерському обліку орендаря на початку строку фінансової оренди, є фінансовими витратами орендаря і відображається в бухгалтерському обліку та звітності тільки в сумі, що стосується звітного періоду. Причому розподіл фінансових витрат між звітними періодами протягом строку оренди здійснюється із застосуванням орендної ставки відсотка на залишок зобов'язань на початок звітного періоду [7]. Тобто для

здійснення перевірки щодо правильності розподілу складових елементів орендного платежу (процентні платежі та погашення заборгованості з фінансової оренди) слід розрахувати різницю між загальною сумою мінімальних орендних платежів за весь строк оренди та заборгованість перед орендодавцем на початок строку оренди. Приведений показник включатиме суму процентів за весь строк оренди, що відображається в орендаря у складі фінансових витрат. За умови відсутності орендної ставки відсотка в договорі фінансової оренди для визначення теперішньої вартості суми мінімальних орендних платежів та розподілу фінансових витрат орендар застосовує ставку відсотка на можливі позики орендаря. В свою чергу, під ставкою відсотка на можливі позики орендаря розуміється ставка, яку міг би сплачувати орендар за подібну оренду, або (якщо цей показник визначити неможливо) ставка відсотка за позиками для придбання подібного активу (на той самий строк і з подібною гарантією) на початок строку оренди [7].

Відповідно до національних стандартів інколи частина орендної плати не зафіксована конкретною сумою. А її розрахунок здійснюється згідно з показниками, іншими ніж строк оренди, а саме: обсяг продажу, рівень використання, індекс інфляції, ринкові ставки відсотка. Непередбачена орендна плата відповідно до П(С)БО розраховується згідно із зазначеними показниками та являє собою додатковий платіж, теперішня вартість якого на момент укладання договору оренди чітко визначеною бути не може. Власне це і є основною умовою невключення зазначених сум до складу мінімальних орендних платежів. Однак непередбачена орендна плата, маючи вплив на розмір орендного платежу, практичного відображення на рахунках обліку згідно з національними стандартами не знайшла. Так, зазначений показник повинен відображатись в обліку орендаря у складі інших фінансових витрат.

Висновки. За результатами дослідження, *по-перше*, визначено основні методологічні підходи до обліку орендних операцій згідно з міжнародними стандартами у вигляді алгоритму, що забезпечить правильність відображення операцій фінансової оренди на рахунках бухгалтерському обліку та слугуватиме підґрунтям для розробки методичних положень щодо ведення обліку.

По-друге, наведено основні етапи відображення операцій оренди в обліку відповідно до національного законодавства, що дозволяє розглянути основні методологічні принципи формування в бухгалтерському обліку інформації про оренду та її розкриття у фінансовій звітності.

По-третє, розширено понятійно-категоріальний апарат за допомогою введення нового терміна "економічний власник" – особа, яка не реалізує права власності у вигляді розпорядження майном, однак, на підставі укладеного договору фінансової оренди володіє економічними ризиками та вигодами (де-факто є власником орендованого майна). Основною метою розширення понятійного апарату є коректне відображення операцій, пов'язаних з орендованим майном.

По-четверте, негарантовану ліквідаційну вартість у сумі заборгованості за надане майно у орендаря виокремлено як складову вартості майна, оскільки за відсутності впевненості орендаря після закінчення договору оренди в отриманні права власності на об'єкт за ціною, значно вищою за ринкову, у зв'язку зі структурними змінами в економіці та інфляційними процесами негарантована ліквідаційна вартість не включається в розрахунок мінімальних орендних платежів.

По-п'яте, сума гарантованої ліквідаційної вартості повинна являти собою додатковий орендний платіж, що виплачується у вигляді грошових коштів чи активів у кінці строку оренди. Таким чином, ліквідаційна вартість об'єкта буде покрита та виплачена в повному обсязі.

Запропоновано консультаційні послуги, витрати на проведення переговорів та надання гарантії за угодами про оренду віднести до сум, визнаних як необоротний актив, для отримання якого вони і були здійснені.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Байдык О.* МСБО 17 и П(С)БУ 14 – нюансы практического применения в бухгалтерском учете / О.Байдык // Бух. учет и аудит. — 2002. — № 8.
2. *Бутынец Ф. Ф.* Бухгалтерский учет в зарубежных странах : учеб. пособие / Ф. Ф. Бутынец, Я. В. Соколов. — Житомир : Рута, 2002. — 660 с.
3. *Голов С. Ф.* Бухгалтерский учет по международным стандартам: примеры и комментарии : практ. пособие / С. Ф. Голов, В. М. Костюченко. — К. : Либра, 2001. — 840 с.
4. *Сопко В. В.* Бухгалтерський облік: фінансовий та внутрішньогосподарський / В. В. Сопко та О.В. Бойко. — К. : Фенікс, 2003. — 468 с.
5. *Хом'як Р. П.* Бухгалтерський облік в Україні : навч. посіб. / Р. П. Хом'як. — Л. : Інтелект-Захід, 2001. — 728 с.
6. Міжнародний стандарт фінансової звітності (IFRS) 17 "Оренда". — Режим доступу : <http://www.minfin.gov.ua>.
7. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 "Оренда" : затв. наказом М-ва фінансів України від 28 лип. 2000 р. № 181. — Режим доступу : www.rada.gov.ua.
8. Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку 2000 ; перекл. з англ. за ред. С.Ф. Голова. — К. : Федерація професійних бухгалтерів і аудиторів України, 2000. — 1272 с.
9. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби" : затв. наказом Мін-ва фінансів України від 27 квіт. 1999 р. № 92. — Режим доступу : www.rada.gov.ua.
10. Закон України "Про фінансовий лізинг" № 723/97 від 16 груд. 1997 р. — Режим доступу : www.rada.gov.ua.

Стаття надійшла до редакції 19.02.2014.

Nikolenko N. Methodological approaches to the account of financial lease operations.

Background. This scientific article is dedicated to the pressing question of objective research of the organizationally-methodical approaches to the development of the system of

account of financial lease operations at enterprises and to determination of further directions of its improvement. This issue is studied on the basis of critical analysis of base positions of account of financial lease operations both by international and the national standards of account.

Review of scientific sources. Paying tribute to scientific works of domestic and foreign scientists and highly estimating their contribution, it's worth noticing that the issue of estimating the leased object upon the date of balance, establishment of actual cost of the leased asset, influence of object and charges of a leasing agreement in the account of leaseholder on international and national standards remain debatable.

Highlighting methodological approaches to the account of operations of financial lease after international and national standards forms **the purpose** of the research.

Results. Modern economic processes related to development of market relations stipulated transformation of domestic record-keeping of leasing operations. The newest globalization represented in an international economy through world integration of business and capital comes forward as principal reason of it that increases modern requirements to quality descriptions, plenitude, authenticity, timeliness and comparison of informative resources given by financial markets.

The article shows the basic stages of reflection of lease operations in account in accordance with a national legislation. Basic methodological approaches to the account of financial lease operations in accordance with an international standard are given as an algorithm. A concept-category notion is extended on the basis of introduction of new term "economic proprietor". It's offered to include consultative services, charges on negotiations and guarantee on agreements about a lease into the sums, referred as an capital asset for receiving which they were actually carried out.

Conclusion. Basic methodological approaches to the lease operations account in accordance with international and national standards that will provide the correct reflection of financial lease operations on accounts of the record-keeping and will serve as a base for the development of methodical positions to registering have been shown.

Keywords: account of financial lease operations, economic proprietor, fair value, present cost of sum of minimum lease payments, liquidating value, lease interest rate.

REFERENCES

1. Bajdyk O. MSBO 17 i P(S)BU 14 – njuansy prakticheskogo primenenija v buhgalterskom uchete / O. Bajdyk // Buh. uch. i audit. — 2002. — № 8.
2. Butynec F. F. Buhgalterskij uch. v zarubezhnyh stranah : ucheb. posobie / F. F. Butynec, Ja. V. Sokolov. — Zhitomir : Ruta, 2002. — 660 s.
3. Golov S. F. Buhgalterskij uch. po mezhdunarodnym standartam: primery i kommentarii : prakt. posobie / S. F. Golov, V. M. Kostjuchenko. — K. : Libra, 2001. — 840 s.
4. Sopko V. V. Buhgalters'kyj oblik: finansovyj ta vnutrishn'ogospodars'kyj / V. V. Sopko ta O. V. Bojko. — K. : Feniks, 2003. — 468 s.
5. Hom'jak R. P. Buhgalters'kyj oblik v Ukraini : navch. posib. / R. P. Hom'jak. — L. : Intelkt-Zahid, 2001. — 728 s.
6. Mizhnarodnyj standart finansovoi' zvitnosti (IFRS) 17 "Orenda". — Rezhym dostupu : <http://www.minfin.gov.ua>.
7. Polozhennja (standart) buhgalters'kogo obliku 14 "Orenda" : zatv. nakazom M-va finansiv Ukrainy vid 28 lyp. 2000 r. № 181. — Rezhym dostupu : www.rada.gov.ua.
8. Mizhnarodni standarty buhgalters'kogo obliku 2000 ; perekl. z angl. za red. S. F. Golova. — K. : Federacija profesijnyh buhgalteriv i audytoriv Ukrainy, 2000. — 1272 s.

9. Polozhennja (standart) buhgalters'kogo obliku 7 "Osnovni zasoby" : zatv. nakazom Min-va finansiv Ukrai'ny vid 27 kvit. 1999 r. № 92. — Rezhym dostupu : www.rada.gov.ua.
10. Zakon Ukrai'ny "Pro finansovyj lizing" № 723/97 vid 16 grud. 1997 r. — Rezhym dostupu : www.rada.gov.ua.