

ТЕМА 12. ОБЛІК ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ

Мета: визначення особливостей здійснення обліку орендних операцій.

План

1. Загальні положення оренди.
2. Види оренди.
3. Умови оренди у різних країнах.

Ключові терміни та поняття: оренда, термін оренди, орендний платіж, термін економічної експлуатації, фінансова оренда, операційна оренда.

12.1. Загальні положення оренди.

Оренда – контрактна угода, за якою орендарю надається право користування певним майном протягом визначеного строку, в обмін на орендні платежі на користь орендодавця.

Термін оренди – невідмовний період, протягом якого діє угода про оренду. Встановлюється згідно договору, може бути подовжений за бажанням орендаря.

Орендний платіж – фіксована сума, зазначена у договорі, яка сплачується орендарем за користування орендованим майном. Включає в себе погашення основного боргу та відсотки.

Термін економічної експлуатації – період, протягом якого об'єкт оренди буде використовуватись, або кількість одиниць продукції, яку можна отримати від його використання.

12.2. Види оренди.

Існує два види оренди:

- фінансова оренда;
- операційна оренда.

Фінансова оренда – оренда, за умовами якої орендар бере на себе усі ризики та вигоди, пов'язані з використанням об'єкта оренди. Під ризиками мається на увазі можливість збитків внаслідок зміни кон'юнктури ринку, використання застарілих технологій, простою тощо. Вигода виникає впродовж терміну економічної служби активу. Також вигодою може бути дохід від збільшення вартості активу.

Активи, отримані в оренду, відображаються в балансі орендаря у складі основних засобів, заборгованість з оренди – у складів довгострокової заборгованості. Та частина заборгованості, яка буде сплачена у наступному році, відноситься до короткострокової заборгованості.

Відповідно до міжнародних стандартів, орендар розцінює об'єкт оренди як власний, одночасно з цим відображаючи заборгованість з фінансової

оренди по найменшій з двох сум:

Найбільш розповсюдженими моделями бухгалтерського обліку є наступні:

- справедлива вартість активу;
- дисконтована вартість мінімальних орендних платежів.

Оренда може вважатися фінансовою при дотриманні наступних умов:

- право власності на орендоване майно переходить до орендатора після закінчення строку оренди;
- орендар має можливість здійснити викуп орендованого майна за ціною, що нижче, ніж ринкова, або поновити оренду;
- строк оренди складає більшу частину корисного строку використання орендованого майна;
- дисконтована вартість мінімальних орендних платежів складає або перевищує 90% ринкової вартості орендованого майна;
- орендоване майно має специфічний характер і підходить для використання лише зазначеному орендарю.

При операційній оренді актив зазвичай передається у користування на короткий строк. Право власності на актив залишається у орендодавця. Найчастіше об'єктом операційної оренди виступає земля, оскільки вона має необмежений строк економічної експлуатації. Закінчення дії орендної угоди не передбачає передачі орендарю права власності і, як наслідок, усіх переваг та ризиків володіння.

12.3. Умови оренди у різних країнах.

Кожна країна має свої специфічні умови фінансової оренди. Так, у Великобританії строк орендного договору має складати мінімум 75% терміну амортизації. Договором передбачена повна або майже повна виплата вартості орендованих активів.

У Німеччині строк оренди складає від 40 до 80% терміну амортизації орендованих активів.

У Франції розповсюджена практика цільового придбання майна для подальшої передачі в оренду. По закінченню строку оренди орендар може продати майно за суму, встановлену на дату укладання договору.

В Україні майно може бути придбане орендодавцем на замовлення орендаря, з послідовним переданням прав користування. Строк оренди майна має бути не меншим, ніж повний термін його амортизації. Передача майна орендареві після закінчення оренди є обов'язковою.

Фінансова оренда є досить вигідною для усіх сторін: постачальник реалізує своє майно, одержує за нього повну суму; орендодавець отримує дохід у вигляді відсотків, які включено до оплати; орендар – має можливість здобути необхідні для використання активи за відносно менші кошти та звільнитись від податку на майно, що орендується.

Питання для самоконтролю:

1. Дайте визначення наступним термінам: оренда, термін оренди, орендний платіж, термін економічної служби.
2. Назвіть два основних види оренди, стисло охарактеризуйте їх.
3. За яких умов оренда може вважатися фінансовою? У чому її основна відмінність від операційної оренди?
4. У чому полягає вигода фінансової оренди для її сторін?

