

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ВАДИМА ГЕТЬМАНА**

ФАКУЛЬТЕТ ОБЛІКУ ТА ПОДАТКОВОГО МЕНЕДЖМЕНТУ

Кафедра бухгалтерського обліку та консалтингу

ОСВІТНЬО- ПРОФЕСІЙНА ПРОГРАМА Облік і аудит

галузь знань 07 Управління та адміністрування
спеціальність 071 Облік і оподаткування

Форма навчання: очна (денна)

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему

**ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКУ ТА АУДИТУ ВИКОРИСТАННЯ НЕОБОРОТНИХ
АКТИВІВ НА УМОВАХ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)**

здобувача Гурманчука Сергія Романович

Науковий керівник: Гнилицька Лариса Володимирівна, д.е.н.

**Робота допущена до захисту перед екзаменаційною комісією з атестації
здобувачів вищої освіти (ЕК)**

Завідувач кафедри: Цятковська Олена Віталіївна, д. е. н., доцент

Київ 2025

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 103 сторінок, основний текст кваліфікаційної роботи викладено на 79 сторінках друкованого тексту. Робота містить 12 таблиць, список використаних джерел зі 56 найменувань, додатки.

“Особливості обліку та аудиту використання необоротних активів на умовах оренди (лізингу)”

Об’єктом дослідження є операції з лізингу необоротних активів в системі фінансування підприємства.

Предметом дослідження є сукупність методичних та організаційних аспектів обліку та аудиту лізингових операцій.

Мета і завдання дослідження. Метою кваліфікаційної магістерської роботи є теоретико-правове обґрунтування лізингових операцій, формування їх облікового забезпечення у лізингодавця та лізингоодержувача та розкриття організаційно-методичних аспектів аудиту лізингових операцій.

Відповідно до поставленої мети визначені такі завдання:

- дослідити економічну сутність оренди та лізингу як форми фінансування діяльності підприємства;
- узагальнити вітчизняні та міжнародні підходи до класифікації, правового регулювання та облікового відображення лізингових операцій;
- розкрити зміст і особливості документального оформлення та бухгалтерського обліку лізингу у лізингодавця та лізингоодержувача;
- здійснити порівняльний аналіз національних положень бухгалтерського обліку та вимог міжнародних стандартів (IFRS 16 «Оренда»);
- обґрунтувати організаційні аспекти аудиту лізингових операцій, визначити аудиторські ризики та особливості планування аудиторських процедур;
- сформулювати робочу програму аудиту лізингу та оцінити ефективність системи внутрішнього контролю щодо обліку лізингових операцій;
- провести практичний аналіз діяльності ТОВ «ОТП Лізинг», дослідити застосування облікових і контрольних процедур у сфері оренди необоротних активів;

- визначити перспективи цифровізації обліку та аудиту лізингових операцій і надати пропозиції щодо вдосконалення організаційно-технологічного забезпечення управління лізинговими активами.

Теоретична, методична та практична значущість отриманих результатів.

У ході дослідження систематизовано вітчизняні та міжнародні підходи до визначення сутності лізингу, узагальнено вимоги IFRS 16 щодо визнання активу користування та зобов'язання з оренди, розкрито вплив класифікації лізингових операцій на показники фінансової звітності підприємства. Визначено ключові методичні підходи до аудиту лізингових операцій, особливості оцінки внутрішнього контролю, планування аудиторських процедур і виявлення суттєвих викривлень у звітності.

Практичні результати роботи полягають у розробці пропозицій щодо вдосконалення організаційних аспектів обліку та аудиту лізингу на прикладі діяльності ТОВ «ОТП Лізинг». Запропоновано удосконалення документального оформлення лізингових операцій, структурування елементів облікової політики щодо оренди, уточнені підходи до оцінки активу користування та лізингових зобов'язань, а також сформовано рекомендації щодо підвищення ефективності аудиту через впровадження цифрових інструментів, автоматизації та електронного документообігу.

Рік виконання кваліфікаційної роботи: 2025.

Рік захисту роботи – 2025.

Ключові слова: оренда, лізинг, актив користування, лізингові зобов'язання, облік, аудит, класифікація лізингу, IFRS 16, бухгалтерський облік, внутрішній контроль, цифровізація обліку та аудиту.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО- ПРАВОВІ ОСНОВИ ОБЛІКУ ТА АУДИТУ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)	6
1.1. Економічна сутність оренди (лізингу) в системі фінансування підприємства....	6
1.2. Види та форми оренди (лізингу) необоротних активів	10
1.3. Нормативно-правове регулювання обліку та аудиту оренди (лізингу)	17
РОЗДІЛ 2. ОБЛІК ВИКОРИСТАННЯ НЕОБОРОТНИХ АКТИВІВ НА УМОВАХ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)	28
2.1. Особливості облікової політики при відображенні операцій лізингу необоротних активів	28
2.2. Документальне оформлення та облік орендних (лізингових) операцій у лізингодавця	34
2.3. Документальне оформлення та облік орендних (лізингових) операцій у лізингоодержувача.....	41
2.4. Зарубіжна практика облікового відображення лізингових операцій.....	46
РОЗДІЛ 3. АУДИТ ВИКОРИСТАННЯ НЕОБОРОТНИХ АКТИВІВ НА УМОВАХ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)	54
3.1. Організація аудиту орендних (лізингових) операцій	54
3.2. Методика аудиту використання необоротних активів на умовах оренди (лізингу).....	58
3.3 Перспективи цифровізації обліку та аудиту лізингу (оренди) необоротних активів	63
ВИСНОВКИ.....	68
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	72
ДОДАТКИ.....	3

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. У сучасних умовах господарювання підприємства все частіше використовують механізми оренди та лізингу для ефективного управління необоротними активами. Це зумовлено як потребою у оновленні основних засобів без значного одноразового інвестування, так і прагненням до підвищення гнучкості в управлінні ресурсами. Особливої ваги ці механізми набувають в умовах обмеженого доступу до банківського кредитування, високих темпів інфляції та потреби адаптації до новітніх облікових і податкових стандартів, що особливо актуально для економіки воєнного стану та повоєнного відновлення.

В умовах війни та повоєнного відновлення української економіки, структурної перебудови бізнес-моделей, інфляційних ризиків і дефіциту довгострокового банківського кредитування, саме лізинг стане одним із ключових інструментів залучення інвестиційних ресурсів без істотного навантаження на ліквідність підприємства. Починаючи з 2022 року лізинг в Україні набув стратегічного значення як інструмент відновлення виробничих потужностей, транспортної та аграрної інфраструктури, зруйнованої війною, що потребувало формування стабільного ринку лізингових послуг, а також розвитку методології їх обліку й аудиту, що відповідатиме як національним потребам, так і міжнародним практикам.

Крім того, актуальність теми підсилює інтеграція України до європейського економічного простору та адаптація національної системи бухгалтерського обліку до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (зокрема IFRS 16 «Оренда»). Впровадження цих стандартів вимагає від підприємств нових підходів до ідентифікації, оцінки та відображення лізингових операцій у звітності, а від аудиторів - вдосконалення процедур перевірки таких операцій з урахуванням ризиків суттєвих викривлень.

Проблематику обліку та аудиту орендних операцій у своїх працях піднімали такі автори як Коломієць А.М., Биковська І.М., Румянцева С.В., Кузьмичова І.Ю., які сформулювали теоретико-методологічні засади обліку та аудиту орендних і лізингових операцій, розкрили їх нормативно-правове забезпечення та вплив на фінансову звітність підприємств. Значну увагу в їхніх дослідженнях приділено питанням класифікації видів лізингу, визнання активів і зобов'язань за договорами оренди, а також узгодженню національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку з вимогами IFRS 16 «Оренда».

Незважаючи на значний науковий доробок з питань облікового забезпечення орендних операцій, слід виокремити низку питань, що потребують подальших уточнень. Це стосується особливостей класифікації, оцінки, документального оформлення, податкового впливу, а також відповідності НП(С)БО та МСФЗ лізингових операцій як інструментів фінансування діяльності малих, та великих підприємств. Крім того, із впровадженням цифрових технологій трансформуються підходи до обліку й аудиту орендних операцій, що потребує оновлення методик та практичного інструментарію.

Мета роботи полягає в теоретико-правовому обґрунтуванні лізингових операцій, формуванні їх облікового забезпечення у лізингодавця та лізингоодержувача та розкритті організаційно-методичних аспектів аудиту лізингових операцій.

Для досягнення мети поставлено такі *завдання*:

- Дослідити економічну сутність та види лізингу в контексті фінансування підприємств;
- Проаналізувати нормативно- правову базу щодо обліку та аудиту лізингових операцій;
- Визначити особливості облікової політики щодо лізингу необоротних активів;
- Розглянути організацію документального оформлення та бухгалтерського обліку лізингових операцій у лізингодавця та лізингоодержувача;

- Оцінити зарубіжну практику обліку лізингу;
- Вивчити порядок організації та проведення аудиту лізингових операцій;
- Визначити перспективи цифровізації обліку і аудиту лізингу із застосуванням сучасних технологій.

Об'єкт дослідження – операції з лізингу необоротних активів в системі фінансування підприємства.

Предмет дослідження – сукупність методичних та організаційних аспектів обліку та аудиту лізингових операцій.

Методи дослідження: у роботі застосовано методи аналізу та синтезу, порівняльний, економіко- статистичний, графічний, індукції та дедукції, узагальнення, а також елементи нормативного, функціонального та структурного підходів.

Інформаційною базою дослідження стали нормативно- правові акти України, міжнародні стандарти фінансової звітності та аудиту, наукові праці, методичні матеріали, статистичні дані, бухгалтерська звітність підприємств та результати власного дослідження. Крім того, при підготовці роботи використано сучасні аналітичні матеріали міжнародних платформ Trullion, VisualLease, Occupier та FinQuery, що висвітлюють практичні аспекти цифровізації обліку й аудиту лізингових операцій у межах вимог міжнародних стандартів.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання сформованих рекомендацій для вдосконалення облікової політики підприємств, що використовують орендовані (лізингові) необоротні активи, а також для підвищення ефективності аудиторського контролю таких операцій в умовах цифрової трансформації облікових систем.

Апробація результатів дослідження. Результати дослідження було апробовано на VIII Всеукраїнській науково-практичній конференції здобувачів вищої освіти «Бухгалтерський облік, контроль та аналіз в умовах конституційних змін» (м. Полтава, 30 жовтня 2025 року).

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО- ПРАВОВІ ОСНОВИ ОБЛІКУ ТА АУДИТУ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)

1.1 Економічна сутність оренди (лізингу) в системі фінансування підприємства

Одним із ключових завдань будь- якого підприємства є ефективне управління необоротними активами, зокрема їх придбанням, оновленням та використанням. У реаліях нестабільного фінансового середовища, зростання цін на обладнання, обмеженого доступу до банківського кредитування та посилення конкуренції, класичні інструменти фінансування часто виявляються неефективними або недоступними. У зв'язку з цим зростає значення альтернативних підходів до фінансування, зокрема оренди та лізингу, які дозволяють використовувати необоротні активи без значного початкового інвестування [1, с. 41].

Сутність оренди та лізингу полягає в передачі права користування активами (будівлі, обладнання, транспорт тощо) від власника до користувача на визначених умовах. Це не лише забезпечує оперативну господарську діяльність, а й дозволяє підприємству зберігати ліквідність, не вилучаючи значні суми обігових коштів [2].

Важливість цих форм полягає в тому, що вони охоплюють не лише фінансовий, а й обліковий, правовий, податковий та організаційний аспекти. За правильного підходу оренда або лізинг дає змогу ефективно формувати та реалізовувати інвестиційну стратегію підприємства, контролювати витрати, оптимізувати податкове навантаження, підвищити гнучкість бізнес-моделі та прискорити впровадження інновацій [3].

Оренда є класичною господарською операцією, яка охоплює тимчасове використання майна на платній основі. Згідно зі ст. 759 Цивільного кодексу України, договір оренди - це угода, за якою орендодавець зобов'язується передати орендареві майно у користування за плату і на певний строк, а орендар зобов'язується своєчасно сплачувати орендну плату та повернути майно після закінчення строку договору [4].

Оренда застосовується як у приватному секторі, так і в державному, охоплюючи широкий спектр об'єктів: від офісних приміщень до техніки, транспортних засобів, обладнання тощо. В економічному контексті вона виконує функцію тимчасового використання ресурсів без переходу права власності.

У бухгалтерському обліку в Україні облік оренди регламентується НП(С)БО 14 «Оренда», який поділяє оренду на операційну та фінансову, залежно від ступеня передачі ризиків і вигід, пов'язаних із користуванням активом [5].

Лізинг є окремим видом оренди, який має складнішу структуру та специфіку регулювання. Згідно зі ст. 1 Закону України «Про фінансовий лізинг», лізинг - це господарська операція, за якою одна сторона (лізингодавець) передає другій стороні (лізингоодержувачу) право користування певним майном на визначений строк і за плату, придбаним лізингодавцем у постачальника за замовленням лізингоодержувача, з можливістю подальшого викупу [6].

Тобто, лізинг - це тристороння операція, що передбачає взаємодію трьох учасників: постачальника майна, лізингодавця та лізингоодержувача. Основна відмінність лізингу від класичної оренди полягає в джерелі придбання активу: у разі лізингу майно закуповується спеціально для клієнта.

У міжнародному обліку, згідно з IFRS 16, лізинг - це угода, яка передбачає право на контроль використання ідентифікованого активу протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію [7]. Цей підхід посилює акцент на економічному змісті операції, а не лише на її юридичній формі.

Лізинг виконує низку ключових функцій у системі фінансування підприємства:

- забезпечує доступ до дорогих активів без початкових інвестицій;

- дозволяє використовувати сучасні основні засоби без залучення кредитів;
- сприяє зниженню фінансових ризиків, пов'язаних із володінням майном;
- оптимізує грошові потоки та структуру балансу;
- покращує податкове планування.

У сучасних умовах нестабільності економічного середовища та обмеженого доступу до традиційних джерел фінансування (як- от банківські кредити), лізинг є одним з найбільш ефективних інструментів альтернативного фінансування. Його сутність полягає у тому, що підприємство отримує у тимчасове користування об'єкт основних засобів із правом подальшого викупу або без нього, залежно від умов договору. Це дозволяє знизити навантаження на оборотні кошти та уникнути одноразових значних капіталовкладень. Лізингові платежі розподіляються рівномірно впродовж строку дії договору, що полегшує фінансове планування і покращує платоспроможність підприємства [10].

Застосування лізингу стає особливо актуальним для підприємств малого та середнього бізнесу, які мають обмежений доступ до банківського фінансування або не можуть надати достатнє забезпечення для отримання кредиту. Лізинг також відіграє важливу роль у державному секторі - при реалізації інфраструктурних та енергетичних проектів [9].

Потреба в оновленні та розширенні основних засобів є ключовим завданням для будь-якого підприємства, незалежно від розміру чи галузі діяльності. Придбання техніки, транспортних засобів, виробничого обладнання та інших об'єктів необоротних активів вимагає значних капіталовкладень, що не завжди можливо за умов обмеженого фінансового ресурсу, складного доступу до банківських кредитів або високих ставок за позиками. У такому середовищі лізинг виступає ефективною альтернативою традиційному фінансуванню інвестицій [10].

Сутність лізингу як фінансового інструменту полягає в тому, що підприємство-лізингоодержувач отримує доступ до використання активу без необхідності одноразової сплати повної вартості цього активу. У більшості випадків фінансування операції здійснює

лізингодавець - спеціалізована фінансова компанія, яка викупує майно у продавця і передає його в користування клієнту з правом або без права викупу [11].

Виходячи з цього, переваги лізингу як джерела фінансування є наступними:

- Відсутність необхідності залучення банківського кредиту. Оскільки лізингодавець фінансує операцію безпосередньо, підприємство уникає процедури кредитної перевірки, необхідності надання застави та сплати високих відсотків за користування позикою.
- Можливість збереження ліквідності. Замість витрачання значної суми на придбання активу, підприємство сплачує періодичні лізингові платежі, зберігаючи оборотний капітал для інших потреб.
- Податкові вигоди. У певних випадках лізингові платежі можуть відноситися до складу витрат підприємства, що зменшує об'єкт оподаткування [11].
- Гнучкі умови договору. Сторони можуть самостійно узгодити строки, графік платежів, можливість дострокового викупу тощо.
- Оновлення технічного парку. Лізинг дозволяє регулярно оновлювати основні засоби, не обтяжуючи підприємство старими або застарілими активами.

У Європейському Союзі лізинг становить до 30 % усіх форм фінансування придбання основних засобів, зокрема транспорту, обладнання та сільськогосподарської техніки [12]. В Україні ринок лізингових послуг поступово розвивається, особливо в сегментах автотранспорту, агротехніки та виробничого обладнання. Згідно з даними Асоціації лізингодавців України, у 2023 році обсяг укладених лізингових договорів перевищив 45 млрд грн, що свідчить про зростаючу популярність цієї форми фінансування [13].

Лізинг також може виконувати функцію інвестиційного кредиту, але без прямої участі банків. Завдяки цьому підприємство має змогу реалізовувати капіталомісткі проекти без необхідності втручання фінансових установ, що особливо важливо в умовах воєнного стану, інфляції та макроекономічної нестабільності [10].

Крім прямого економічного ефекту, лізинг також виконує роль прискорювача інноваційного розвитку: він дозволяє оперативно оновлювати техніко- технологічну базу, не чекаючи накопичення власних ресурсів. Це особливо важливо для висококонкурентних галузей, де технологічне відставання швидко призводить до втрати ринку.

У країнах із розвиненим ринком лізингових послуг цей механізм активно використовується саме в рамках інвестиційного фінансування. В Україні ж, попри зростання обсягів укладених договорів, потенціал лізингу ще не повністю реалізований. Вітчизняні підприємства все частіше звертаються до лізингу в умовах військового стану, адже цей інструмент дозволяє уникнути надмірного залучення банківських кредитів, які стали менш доступними через ризики та вартість обслуговування [13].

Водночас залишається низка проблем: недосконалість нормативно- правового регулювання, обмежена кількість надійних лізингодавців, складність у бухгалтерському та податковому обліку лізингових операцій. Однак, навіть за цих умов, лізинг виконує надзвичайно важливу функцію - він є механізмом трансформації інвестиційних намірів підприємства у реальні дії, коли інші джерела фінансування недоступні або економічно не вигідні [11].

Отже, роль лізингу в інвестиційній діяльності полягає не лише у фінансуванні придбання основних засобів, а й у забезпеченні стійкого розвитку підприємства в довгостроковій перспективі, підвищенні ефективності використання ресурсів та адаптації до мінливих умов економічного середовища.

1.2 Види та форми оренди (лізингу) необоротних активів

У практиці господарювання лізингові операції поділяються, насамперед, на *фінансовий* та *оперативний* лізинг, які істотно відрізняються за юридичними

ознаками, методами обліку, фінансовими наслідками для підприємства та характером передачі ризиків.

Фінансовий лізинг передбачає передачу об'єкта у користування з наступним переходом права власності до лізингоодержувача. Такий лізинг має характер довгострокового зобов'язання, за якого користувач активу фактично виконує роль власника: він бере на себе всі ризики та вигоди від використання активу, здійснює його амортизацію та відображає об'єкт на балансі. Договір фінансового лізингу часто включає умову викупу майна по завершенню строку дії договору, що робить цю форму близькою до кредитного фінансування [6, с. 227; 10, с. 193].

Оперативний лізинг, навпаки, не передбачає передачу права власності. Такий вид угоди зазвичай має короткостроковий характер і передбачає, що об'єкт лізингу залишається на балансі лізингодавця, який і несе всі ризики, пов'язані з володінням. Лізингоодержувач користується активом тимчасово, без наміру придбати його, і не відображає його у себе на балансі. Найчастіше оперативний лізинг використовується у випадках, коли підприємство не має потреби у тривалому володінні активом, або коли йдеться про техніку, яка швидко знецінюється або має сезонне застосування [6, с. 230; 9].

Для наочності основні розбіжності між цими двома видами лізингу узагальнено у табл. 1.1.

Таблиця 1.1 - Порівняльна характеристика фінансового та оперативного лізингу

Ознака	Фінансовий лізинг	Оперативний лізинг
1	2	3
Термін дії договору	Тривалий (покриває більшість строку служби активу)	Короткостроковий (часто менший за строк експлуатації активу)
Право власності на об'єкт	Зазвичай переходить до лізингоодержувача після завершення договору	Залишається за лізингодавцем
Амортизація об'єкта лізингу	Здійснює лізингоодержувач	Здійснює лізингодавець
Облік на балансі	Об'єкт обліковується на балансі лізингоодержувача	Об'єкт обліковується на балансі лізингодавця
Ризики та вигоди	Передаються лізингоодержувачу	Залишаються у лізингодавця

Продовження таблиці 1.1

1	2	3
Можливість викупу об'єкта	Так, передбачено договором	Як правило, не передбачається
Обсяг лізингових платежів	Високий (покриває повну або майже повну вартість активу)	Нижчий, оскільки не включає повну вартість активу
Поширені сфери застосування	Придбання техніки, обладнання, транспорту, будівель	Тимчасове використання офісної техніки, автопарку, устаткування для виставок тощо
Періодичність оновлення активу	Низька - об'єкт використовується протягом усього терміну дії договору	Висока - об'єкти легко замінюються після короткого строку експлуатації

Джерело: узагальнено за даними [6; 9-11]

Розрізнення фінансової та операційної оренди є основоположним у системі бухгалтерського обліку орендних операцій, адже від правильності класифікації залежить форма відображення операції у фінансовій звітності, а також податкові наслідки.

Згідно з положеннями НП(С)БО 14 «Оренда», фінансова оренда - це така, за якої до орендаря переходять усі ризики та вигоди, пов'язані з правом користування і володіння активом, незалежно від того, чи переходить право власності по завершенні договору. У свою чергу, операційна оренда не передбачає такого переходу ризиків і вигод, і за своєю суттю є короткостроковим користуванням активом без наміру викупу [7].

Ознаки, що свідчать про фінансовий характер оренди згідно з п. 4 НП(С)БО 14:

- договір передбачає передачу права власності орендарю після завершення строку дії;
- строк оренди покриває більшу частину строку корисного використання об'єкта;
- теперішня вартість мінімальних орендних платежів на початку дії договору дорівнює або перевищує справедливую вартість активу;
- орендар має право придбати актив за ціною, нижчою за справедливую вартість.

Натомість операційна оренда, за відсутності перелічених критеріїв, є тимчасовою передачею активу в користування, а об'єкт обліковується на балансі орендодавця, у той час як у фінансовій оренді - на балансі орендаря [7].

У межах МСФЗ 16 «Оренда», який застосовується міжнародними компаніями, класифікація на фінансову чи операційну оренду скасована для орендарів. Згідно з цим стандартом, будь-який договір оренди, за винятком короткострокових або маловартісних, має визнаватися як актив (право користування активом) та зобов'язання (майбутні орендні платежі). Це зміщує акцент з правової форми на економічну сутність операції, що повністю узгоджується з міжнародною концепцією «substance over form» [9].

Законодавчо поняття оренди в Україні визначено у Цивільному кодексі України (статті 759–786), а також у Законі України «Про фінансовий лізинг», де термін «лізинг» ототожнюється з фінансовою орендою. Таким чином, у національній практиці саме лізинг найчастіше трактується як форма фінансової оренди з подальшим правом викупу [14].

Важливо зазначити, що правильне розмежування видів оренди дозволяє підприємству не лише забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам законодавства, а й оптимізувати податкове навантаження, розподіл витрат у часі та обґрунтувати інвестиційні рішення.

Оренда та лізинг як форми залучення і використання необоротних активів відіграють важливу роль у фінансуванні підприємств, дозволяючи оптимізувати інвестиційні витрати, підвищити гнучкість управління активами та зменшити фінансові ризики. Види лізингу - зокрема фінансовий та оперативний - відрізняються за характером передачі ризиків і вигід, що безпосередньо впливає на облік і звітність. В умовах обмеженого доступу до класичних джерел фінансування лізинг стає ефективним інструментом оновлення матеріально-технічної бази та стратегічного розвитку підприємства.

У практиці управління необоротними активами, окрім базових форм фінансової та операційної оренди, набувають поширення також альтернативні варіанти, серед яких найбільш поширеними є *зворотний лізинг* (leaseback), суборенда, а також оренда з правом викупу. Їх використання обумовлене гнучкістю, фінансовими перевагами та можливістю пристосування до специфічних умов підприємства.

Зворотний лізинг - це операція, при якій компанія продає свої активи лізингодавцю, а потім бере їх в оренду на визначений строк. Такий підхід дозволяє отримати грошові кошти без втрати можливості користування майном. Основна перевага - звільнення капіталу, особливо актуальне для компаній із обмеженим доступом до кредитування [12].

Цей механізм широко застосовується у розвинених економіках, зокрема в секторі нерухомості, авіаперевезень, автомобільного транспорту, а також у сфері капіталомістких активів. Згідно з результатами досліджень, зворотний лізинг дозволяє оптимізувати структуру балансу та поліпшити фінансові коефіцієнти, особливо за новими вимогами МСФЗ [16].

У бухгалтерському обліку така операція передбачає:

- списання об'єкта з балансу після продажу;
- відображення права користування активом (як активу) та зобов'язання за лізингом.

Важливо, що МСФЗ 16 [14] та НП(С)БО 14 [13] передбачають різний підхід до обліку таких операцій. У міжнародному обліку важливо правильно відобразити сутність правочину, зокрема, чи була передача контролю над активом.

Суборенда - це передача орендарем об'єкта оренди в користування третій особі. Цей інструмент використовується для максимізації ефективності використання активу, зниження витрат або отримання додаткового доходу. Законодавчо в Україні це дозволено за умови згоди орендодавця (ст. 774 ЦКУ) [15].

У разі операційної оренди актив не відображається на балансі суборендодавця, а надходження визнаються як дохід. При фінансовій оренді суборенда зазвичай заборонена або передбачає спеціальні умови [17].

Суборенда особливо популярна у випадках довгострокової оренди офісних приміщень, складів або техніки, коли основний орендар не використовує повністю об'єкт. У бухгалтерському обліку така операція для суборендодавця розглядається як орендний дохід, при цьому актив залишається поза балансом (у разі операційної оренди).

Суборенда може ускладнити облік, особливо коли використовується фінансова оренда, оскільки в такому випадку орендар має значну частину ризиків і вигод, і передача прав третій особі може змінити кваліфікацію договору.

Оренда з правом (або зобов'язанням) викупу - це форма оренди, в якій передбачено, що орендар може або повинен викупити актив після завершення строку оренди.

Такий механізм дозволяє розподілити витрати на придбання активу в часі, що є привабливим для МСП або компаній, які мають обмеження в капітальних інвестиціях [18; 19]. Якщо ціна викупу є символічною або фіксованою нижче ринкової вартості - це вказує на передачу контролю, що є підставою для класифікації такої оренди як фінансової [9].

Ця модель дуже популярна в автомобільному, сільськогосподарському та будівельному секторах.

Згідно з дослідженням [1], саме наявність викупного права є одним із основних критеріїв віднесення договору до фінансового лізингу, оскільки орендар фактично отримує контроль над активом. Додатково, згідно з [2], така форма оренди приваблива для підприємств, які хочуть розподілити капітальні витрати на кілька періодів, поступово викупуваючи актив.

МСФЗ 16 прямо зазначає, що фіксована викупна ціна або символічна сума, нижча за ринкову вартість, свідчить про перехід контролю - тобто об'єкт визнається активом орендаря [14].

Альтернативні форми оренди розширюють можливості фінансування підприємств, дозволяючи зберігати контроль над активами, поліпшувати ліквідність, а також більш гнучко формувати облікову політику відповідно до цілей і потреб бізнесу.

У бухгалтерському обліку важливо правильно визначити, до якого типу належить оренда - фінансова чи операційна. Це впливає на те, як саме відображати операцію у звітності. Для цього існують певні критерії, визначені в НП(С)БО 14 «Оренда» [7] та міжнародному стандарті IFRS 16 «Оренда» [9]. До цих критеріїв відносять:

- Хто несе ризики і отримує вигоди. Якщо всі ризики і вигоди, пов'язані з власністю на об'єкт, переходять до орендаря - це фінансова оренда. Якщо ні - операційна.
- Термін оренди. Якщо він охоплює більшість строку корисного використання об'єкта - оренда визнається фінансовою.
- Можливість викупу. Якщо в договорі передбачено викуп за символічною або нижчою ціною - це теж свідчить про фінансову оренду [19].
- Спеціальне призначення об'єкта. Якщо актив створено під конкретного орендаря і його складно передати іншим - це ознака фінансової оренди.
- Вартість об'єкта і платежів. Якщо теперішня вартість орендних платежів майже дорівнює вартості об'єкта - це фінансова оренда [16].
- Можливість автоматичного продовження. Якщо орендар може автоматично продовжити договір на вигідних умовах - це може свідчити про довготривалі фінансові відносини.

Для орендаря ці критерії допомагають вирішити, чи відображати об'єкт оренди у себе на балансі. Якщо оренда - фінансова, об'єкт визнається активом, а також визнається зобов'язання перед орендодавцем. Якщо ж оренда операційна - актив не показується на балансі, а витрати за оренду включаються у звичайні витрати підприємства [7].

У міжнародній практиці за IFRS 16 більшість орендних операцій визнаються на балансі - незалежно від виду, за винятком короткострокових або дрібних договорів [9]. Це дає змогу повніше показати фінансовий стан підприємства.

У свою чергу, правильна класифікація оренди не лише забезпечує об'єктивне відображення фінансового стану підприємства, а й дозволяє ухвалювати більш обґрунтовані управлінські рішення, ефективніше планувати грошові потоки та знижувати ризики, пов'язані з необґрунтованим визнанням активів або зобов'язань. Відповідність облікових підходів до економічної сутності орендних відносин сприяє підвищенню прозорості звітності, зміцненню довіри інвесторів та інших зацікавлених користувачів.

Різноманіття форм оренди необоротних активів - від фінансової та операційної до суборенди, зворотного лізингу й оренди з викупом - свідчить про широкі можливості для підприємств у гнучкому управлінні активами. Кожна з форм має свої специфічні ознаки, переваги й обмеження, що впливають на методи бухгалтерського обліку та податкового регулювання. Грамотне розмежування типів оренди, базоване на чинних стандартах і законодавчих нормах, дозволяє підприємствам не лише дотримуватись вимог звітності, а й ефективніше реалізовувати фінансові стратегії.

1.3 Нормативно-правове регулювання обліку та аудиту оренди (лізингу)

У сучасних умовах господарювання підприємства часто використовують оренду та лізинг як альтернативу купівлі основних засобів. Щоб ці операції були прозоро оформлені та правильно відображені у звітності, потрібне чітке нормативне регулювання. Законодавча база визначає, які саме операції можна вважати орендними або лізинговими, як укладати договори, як вести облік та сплачувати податки. Саме

тому важливо проаналізувати основні правові документи, які регулюють ці відносини в Україні.

В Україні правове регулювання оренди та лізингу базується на низці законів і нормативних документів, що забезпечують порядок укладення договорів, права та обов'язки сторін, а також бухгалтерське й податкове відображення таких операцій.

Перш за все, оренда регулюється Цивільним кодексом України, який визначає загальні правила щодо договорів найму (ст. 759–786). Тут встановлено, що орендодавець передає майно у тимчасове користування орендарю за плату, а також описані основні вимоги до договору, порядок повернення майна та відповідальність сторін [15].

Господарський кодекс України доповнює ці норми у частині комерційного використання майна суб'єктами господарювання, а також передбачає особливості укладення договорів у сфері державної власності [16].

Спеціальне значення має Закон України «Про фінансовий лізинг» № 723/97-ВР. Він дає визначення фінансового лізингу як угоди, за якою одна сторона купує майно та передає іншій у тимчасове користування з можливістю викупу. Закон також передбачає основні вимоги до структури договору, правила обліку, графік платежів і передачу права власності [17; 20].

Закон «Про оренду державного та комунального майна» від 2019 року регламентує оренду об'єктів, які перебувають у державній власності. Він визначає перелік майна, порядок проведення аукціонів, критерії вибору орендарів та механізм розрахунку орендної плати [18].

Податкові питання регулюються Податковим кодексом України, зокрема в частині, що стосується обліку орендної плати, ПДВ, амортизації об'єктів лізингу та особливостей для обох сторін договору. Згідно з Кодексом, у більшості випадків платежі за фінансовим лізингом прирівнюються до витрат, а у лізингодавця - до доходів [19; 21].

Крім того, регулювання здійснюється і підзаконними актами - наприклад, методичними рекомендаціями Фонду державного майна щодо розрахунку орендної плати, типовими формами договорів тощо.

Припустимо, підприємство в Україні планує використовувати вантажний автомобіль для господарської діяльності, але не має змоги придбати його за власні кошти. Замість купівлі підприємство вирішує взяти автомобіль у фінансовий лізинг.

Згідно з Законом України «Про фінансовий лізинг», така операція передбачає, що лізингодавець купує автомобіль у продавця і передає його лізингоодержувачу у користування на обумовлений строк. За умовами законодавства, лізингоодержувач зобов'язується здійснювати лізингові платежі та, у разі передбаченого договором викупу, отримує право власності на об'єкт після завершення строку лізингу [17]. Таким чином, навіть без переходу права власності одразу, законодавство дозволяє підприємству враховувати об'єкт лізингу як свій актив та обліковувати витрати відповідно до чинних норм.

Як показано в попередньому підпункті, правове регулювання оренди та лізингу в Україні ґрунтується на низці законів, які визначають загальні принципи здійснення таких операцій. Проте для відображення орендних операцій у бухгалтерському обліку необхідно також дотримуватися положень національних стандартів фінансової звітності. Саме вони конкретизують, як слід визнавати, оцінювати та розкривати оренду в бухгалтерському обліку залежно від її виду.

Одним із ключових нормативних актів у цій сфері є Національне Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда», затверджене Наказом Міністерства фінансів України №141 від 28.07.2000 р. Воно регулює порядок бухгалтерського обліку операцій з оренди, встановлює класифікацію оренди, порядок визнання доходів і витрат, а також вимоги до розкриття інформації у фінансовій звітності [7].

Згідно з НП(С)БО 14, оренда поділяється на фінансову та операційну. Основними критеріями, за якими оренда вважається фінансовою, є:

- передача права власності орендованого об'єкта наприкінці строку договору;
- строк оренди охоплює більшу частину строку корисного використання активу;
- теперішня вартість мінімальних орендних платежів дорівнює або перевищує справедливую вартість об'єкта;
- орендар має можливість придбати актив за ціною, нижчою за ринкову [7].

Фінансова оренда обліковується орендарем як придбання основного засобу з одночасним визнанням зобов'язання. Орендодавець визнає дебіторську заборгованість. У випадку операційної оренди, актив залишається на балансі орендодавця, а орендар визнає витрати протягом строку оренди відповідно до графіку платежів.

НП(С)БО 14 також містить вимоги до розкриття інформації у примітках до фінансової звітності. Суб'єкти господарювання зобов'язані наводити відомості про:

- загальну суму майбутніх мінімальних орендних платежів;
- строк дії договорів;
- характер орендованих активів;
- метод амортизації тощо [7].

Таким чином, НП(С)БО 14 забезпечує уніфікований підхід до ведення обліку оренди, сприяючи прозорості та порівнюваності фінансової звітності підприємств в Україні.

У той час як НП(С)БО 14 регулює правила обліку орендних операцій в межах українського законодавства, для підприємств, що ведуть звітність за міжнародними стандартами, застосовується інший підхід. Зокрема, Міжнародний стандарт фінансової звітності (IFRS) 16 «Оренда», який замінив попередній IAS 17, став чинним з 1 січня 2019 року. Його впровадження суттєво змінило методику обліку оренди, насамперед для орендарів.

Головна відмінність IFRS 16 полягає в тому, що він ліквідував поділ оренди на операційну та фінансову для орендарів. Тепер майже всі орендні договори мають

обліковуватися як фінансова оренда, що передбачає визнання на балансі активу з права користування (right- of- use asset) та відповідного орендного зобов'язання (lease liability).

Винятки передбачені лише для:

- короткострокової оренди (до 12 місяців),
- оренди активів з незначною вартістю (наприклад, офісне обладнання).

Усі інші оренди мають обліковуватися на балансі підприємства, незалежно від того, чи передбачено передачу права власності. Це забезпечує більш прозоре відображення зобов'язань та активів у звітності та підвищує її інформативність для користувачів.

Актив з права користування амортизується протягом строку дії оренди, а орендне зобов'язання зменшується в міру здійснення платежів, з паралельним визнанням витрат на відсотки. Такий підхід змінює структуру фінансової звітності: витрати розподіляються між амортизацією та фінансовими витратами, замість простого списання витрат на оренду як у випадку операційної оренди за П(С)БО 14.

Таким чином, IFRS 16 вимагає від підприємств більш детального обліку оренди та глибшого аналізу умов договору. Застосування цього стандарту суттєво впливає на фінансові показники, зокрема на коефіцієнти рентабельності, ліквідності та заборгованості.

Уявімо типову ситуацію: підприємство орендує офісне приміщення на строк 5 років з фіксованими щомісячними платежами. Право власності на об'єкт не переходить, викуп не передбачений, а сам актив використовується виключно для господарської діяльності. На перший погляд - це звичайна орендна угода. Проте ключовою проблемою стає правильна і послідовна інтерпретація цієї операції у бухгалтерському обліку, яка істотно відрізняється залежно від застосування НП(С)БО чи МСФЗ.

У табл. 1.2 наведено порівняльну характеристику орендних операцій відповідно до вимог вітчизняних та міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Таблиця 1.2 - Порівняння підходів до обліку оренди згідно з НП(С)БО 14 та IFRS 16

Ознака	НП(С)БО 14	IFRS 16
Тип оренди	Операційна оренда	Визнання активу з права користування та зобов'язання
Відображення в обліку	Платежі списуються на витрати	Актив і зобов'язання визнаються на балансі
Вплив на баланс	Відсутній (актив не відображається)	Актив і зобов'язання збільшують підсумки балансу
Вплив на фінансові показники	Зменшення чистого прибутку за рахунок витрат	Зміна показників EBITDA, рентабельності, ліквідності
Розкриття у фінансовій звітності	Лише сума витрат на оренду	Повна інформація про актив, зобов'язання, амортизацію, витрати на проценти

Джерело: складено на основі [7; 9]

Такий підхід дозволяє чітко бачити, як одна й та сама господарська операція може мати абсолютно різне відображення залежно від облікових стандартів, що застосовуються. Вибір облікового підходу не лише впливає на структуру фінансової звітності, а й формує аналітичну базу для прийняття управлінських рішень щодо фінансування, витрат і податкових зобов'язань підприємства.

Податкове регулювання операцій оренди (лізингу) в Україні є важливою складовою фінансового обліку, оскільки воно впливає на розмір податкових зобов'язань підприємства та визначає специфіку ведення обліку для цілей оподаткування. Основні положення, що регламентують оподаткування орендних операцій, містяться в Податковому кодексі України (далі - ПКУ).

Згідно з ПКУ, при здійсненні операцій фінансового лізингу об'єкт лізингу визнається основним засобом у лізингоодержувача, а отже, він має право на податкову амортизацію такого активу. У разі операційної оренди актив залишається у власності орендодавця, і лише він має право амортизувати такий актив для цілей податкового обліку.

Податок на прибуток підприємств. Для фінансового лізингу витрати у вигляді амортизації визнаються у складі податкових витрат орендаря. Додатково до витрат включаються суми процентів, що нараховуються за лізинговим договором. У випадку

операційної оренди витрати визнаються в розмірі орендних платежів згідно з умовами договору (п. 138.3 ПКУ).

ПДВ (податок на додану вартість). Операції з передачі майна в лізинг підлягають оподаткуванню ПДВ. Зокрема, відповідно до ст. 185 ПКУ об'єктом оподаткування є постачання послуг, включаючи надання майна в користування за плату. У випадку фінансового лізингу ПДВ нараховується на суму всього зобов'язання за договором лізингу. При операційній оренді ПДВ нараховується на кожен окремий платіж.

Єдиний податок. Суб'єкти малого підприємництва, які перебувають на спрощеній системі оподаткування, не мають права здійснювати діяльність із надання фінансового лізингу (відповідно до п. 291.5 ПКУ). Натомість надання в операційну оренду майна допускається, але в межах певних обмежень щодо обсягів доходу та видів діяльності.

Варто зазначити, що в Україні, попри впровадження міжнародних стандартів фінансової звітності для окремих категорій підприємств, податкове законодавство досі орієнтується на національні стандарти. Це створює певні складнощі при відображенні операцій оренди відповідно до МСФЗ 16. Наприклад, у разі визнання оренди активом з права користування та відповідним зобов'язанням (як це передбачено МСФЗ 16), в податковому обліку такі об'єкти не завжди визнаються основними засобами, що унеможлиблює амортизацію та впливає на коригування фінансового результату.

Також при застосуванні МСФЗ 16 орендар розподіляє витрати на амортизацію та відсотки, тоді як у податковому обліку ПДВ і витрати враховуються відповідно до форми договору. Це створює різниці між бухгалтерським та податковим обліком, які потребують коригування при складанні декларацій з податку на прибуток.

Основні проблеми виникають у таких аспектах:

- Визнання активу з права користування. Згідно з МСФЗ 16, орендар визнає в обліку актив і відповідне зобов'язання, що впливає на структуру балансу. Водночас

податкове законодавство не визнає активи з права користування як об'єкти основних засобів, тому амортизація таких активів у податковому обліку не враховується. Це створює тимчасові податкові різниці та потребу коригування фінансового результату [22, с. 142].

- Розподіл витрат на амортизацію та відсотки. У бухгалтерському обліку за МСФЗ 16 щомісячні витрати поділяються на амортизацію активу та фінансові витрати за зобов'язанням. У податковому обліку, згідно з НП(С)БО 14 та ПКУ, витрати на оренду враховуються залежно від форми договору, що може призводити до податкових розбіжностей (особливо в частині визнання відсотків як витрат) [23, с. 97].

- ПДВ. За МСФЗ 16 у випадку фінансової оренди ПДВ може бути визнаний одразу на всю суму зобов'язання, що змінює обсяг податкового кредиту. У національному підході ПДВ відображається поступово, що також створює невідповідності при складанні декларацій.

Зазначені аспекти вказують на необхідність адаптації податкового законодавства до міжнародних стандартів, а також потребу підприємств уважно аналізувати обраний обліковий підхід у контексті податкового планування.

У контексті попередніх підрозділів, де було розглянуто нормативно-правове регулювання обліку оренди та його особливості, доцільно перейти до розгляду питання аудиту таких операцій. Аудит орендних (лізингових) операцій вимагає особливої уваги через специфіку оцінки активів, класифікацію договорів, правильність податкового відображення, а також ризики помилок у визнанні та розкритті інформації у фінансовій звітності.

Нормативне регулювання аудиту в Україні здійснюється на основі таких документів:

1. Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258- VIII від 21.12.2017 р.;
2. Міжнародні стандарти аудиту (МСА), що застосовуються відповідно до вимог національного законодавства;

3. Положення про професійну етику та методичні рекомендації Аудиторської палати України.

Згідно з МСА 540 "Аудит оцінкових значень", орендні операції потребують перевірки щодо достовірності оцінок, наприклад, суми зобов'язань за довгостроковими договорами чи розрахунків майбутніх орендних платежів. Крім того, аудитор має звертати увагу на:

- правильність класифікації договору як фінансового чи операційного;
- визнання активу з права користування згідно з МСФЗ 16 або обліку за НП(С)БО 14;
- відповідність обліку умовам договору;
- дотримання вимог ПКУ щодо амортизації та податкових коригувань [22, с. 142].

Аудиторський ризик у випадку орендних операцій зростає у таких випадках:

- при змінних умовах договору (плаваючі ставки, валютні зміни);
- при значній частці лізингових активів у структурі балансу;
- при наявності сумнівів щодо переоцінки чи знецінення активів.

Також слід враховувати, що лізингодавці та лізингоодержувачі мають різну структуру обліку й відповідно аудиторські процедури мають бути адаптовані до кожної зі сторін договору.

Під час аудиту орендних операцій аудитору важливо перевірити:

- наявність та достовірність договорів;
- правильність первинного визнання активів та зобов'язань;
- відповідність проведених облікових записів до чинного стандарту;
- адекватність розкриття інформації у примітках до фінансової звітності.

Загалом, аудит оренди є важливою складовою системи внутрішнього контролю та зовнішнього нагляду, що сприяє прозорості фінансової інформації підприємства, мінімізації ризиків та дотриманню вимог чинного законодавства [23, с. 97].

Важливо, щоб аудитор у процесі перевірки орендних операцій ретельно оцінив правильність класифікації укладених договорів, зокрема, чи відповідають вони критеріям фінансової або операційної оренди згідно з чинними стандартами. Ця класифікація має вирішальне значення для подальшого бухгалтерського обліку операцій та формування достовірної фінансової звітності. Також необхідно перевірити відповідність облікового відображення положенням внутрішньої облікової політики підприємства, включаючи методи розрахунку амортизації, визначення справедливої вартості активів та порядок визнання зобов'язань.

Особливу увагу слід приділити дотриманню норм податкового законодавства, зокрема щодо ПДВ та податку на прибуток, а також своєчасності й повноти відображення коригувань у фінансовому результаті. У контексті лізингових договорів, що є джерелом довгострокового фінансування, надзвичайно важливо перевірити обґрунтованість амортизаційних розрахунків активів з права користування, правильність нарахування процентів за орендними зобов'язаннями та їх відображення у звітності. Крім того, аудитор повинен переконатися, що вся необхідна інформація про орендні операції повністю та прозоро розкрита у примітках до фінансової звітності, відповідно до вимог міжнародних або національних стандартів обліку.

Для узагальнення ключових аспектів перевірки аудитором лізингових операцій сформовано табл. 1.3.

Таблиця 1.3 – Нормативне регулювання аудиту лізингових операцій

Аспект перевірки	Зміст перевірки	Джерело регулювання
1	2	3
Класифікація договору	Визначення типу договору: операційна чи фінансова оренда	МСФЗ 16, НП(С)БО 14

Продовження таблиці 1.3

1	2	3
Первинне визнання	Наявність договору, дата початку, відповідність умовам стандартів	МСА 540, МСФЗ 16
Оцінка орендного зобов'язання	Перевірка розрахунку вартості зобов'язання за договором	МСФЗ 16, МСА 500
Актив з права користування	Наявність активу на балансі, амортизація, знецінення	МСФЗ 16
Визнання доходів і витрат	Коректне відображення амортизації, фінансових витрат, орендних платежів	ПКУ, МСФЗ 16
Податкове відображення	Коригування фінрезультату, податкові різниці, ПДВ	Податковий кодекс України
Розкриття у фінансовій звітності	Наявність і повнота приміток до звітності щодо оренди	МСФЗ 16, МСА 700
Внутрішній контроль	Наявність політик, контрольних процедур щодо укладання і супроводу договорів	Методичні рекомендації з внутрішнього контролю

Джерело: складена на основі [7; 9; 15-17; 20-23].

Отже, у процесі обліку та аудиту орендних операцій необхідно враховувати як національні, так і міжнародні нормативно- правові вимоги, які впливають на способи відображення таких операцій у фінансовій звітності. Важливим є чітке розмежування між видами оренди, правильне визначення активів та зобов'язань, а також розкриття інформації відповідно до стандартів. Водночас, застосування міжнародних стандартів викликає розбіжності з податковим обліком, що потребує уваги при складанні звітності та проведенні аудиту. Успішна реалізація облікових підходів у практиці залежить від розробки внутрішніх процедур контролю та правильного документального супроводу.

РОЗДІЛ 2

ОБЛІК ВИКОРИСТАННЯ НЕОБОРОТНИХ АКТИВІВ НА УМОВАХ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)

2.1 Особливості облікової політики при відображенні операцій лізингу необоротних активів

Орендні відносини на підприємстві неможливо ефективно реалізувати без чітко визначеної облікової політики. Саме вона встановлює правила визнання, оцінки, класифікації та відображення лізингових операцій у бухгалтерському обліку. Формування таких підходів залежить як від вимог нормативно- правової бази, так і від специфіки діяльності підприємства, його фінансової стратегії та внутрішніх управлінських рішень.

Одним із ключових питань організації бухгалтерського обліку орендних операцій на підприємстві є формування облікової політики, яка повинна враховувати як національне законодавство, так і, за потреби, вимоги міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Це особливо актуально для підприємств, що мають справу з різними видами оренди - операційною, фінансовою, а також складними формами суборенди та зворотного лізингу.

В Україні формування облікової політики регламентується Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996- XIV, який зобов'язує підприємства розкривати основні принципи та методи ведення обліку у внутрішніх регламентах. Орендні операції регламентуються також НП(С)БО 14 «Оренда», де, попри юридичні відмінності між «орендою» і «лізингом», ці поняття трактуються як рівнозначні, що призводить до неоднозначного застосування на практиці [24, с. 20–32].

Найбільш типовими проблемами при розробці облікової політики щодо оренди є:

- нечітка класифікація оренди: відсутність чітких критеріїв для віднесення договору до фінансової чи операційної оренди;
- розбіжності між національними нормами та МСФЗ, зокрема щодо визнання активів користування та зобов'язань за орендними платежами;
- недостатнє врахування особливостей обліку у разі дострокового припинення договору, пролонгації або перегляду умов.

Ці проблеми свідчать про потребу у більш гнучкому та адаптивному підході до формування облікової політики, який враховував би не лише формальні нормативні вимоги, а й реальні умови функціонування підприємства. Зокрема, ефективне управління орендними відносинами потребує комплексного підходу до обліку, що передбачає постійне оновлення внутрішніх регламентів, підвищення кваліфікації бухгалтерського персоналу, а також тісну координацію між фінансовими та юридичними службами підприємства для правильного трактування та відображення орендних операцій у фінансовій звітності. Це дозволяє не лише дотримуватися чинного законодавства, а й забезпечити достовірність облікових даних та підвищити якість управлінських рішень.

Саме тому, в умовах динамічного розвитку орендних відносин та зростаючої ролі оренди у фінансуванні діяльності підприємств, особливого значення набуває удосконалення підходів до класифікації орендних операцій. Наявні нормативні документи часто не охоплюють усіх практичних ситуацій, що виникають при укладанні та виконанні договорів оренди, зокрема з урахуванням змін у вартості активів, строків користування або додаткових умов. Це ускладнює правильне розмежування оренди на фінансову та операційну, що, своєю чергою, впливає на повноту і достовірність фінансової звітності підприємства. Удосконалення класифікаційних підходів є передумовою для більш точного облікового відображення

орендних операцій, мінімізації ризиків викривлення фінансової інформації та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

У науковій літературі пропонуються шляхи удосконалення класифікаційних підходів до орендних операцій з урахуванням потреб фінансового обліку. Так, зазначається, що доцільним є не лише формальний аналіз умов договору, а і їхня економічна сутність для правильного розмежування фінансової та операційної оренди [24, с. 28].

Підприємства мають можливість самостійно визначити елементи облікової політики у частині:

- способу амортизації активів користування (прямолінійний чи кумулятивний);
- періодичності визнання орендних платежів у витратах;
- підходів до обліку застави або авансів у межах договору;
- умов розкриття інформації у примітках до фінансової звітності.

Як зазначено в дослідженнях, побудова облікової політики щодо оренди має базуватись на принципах повноти, обачності та нейтральності, а також враховувати галузеву специфіку діяльності підприємства [25, с. 319–329]. Особливої ваги набуває єдність підходів до оренди основних засобів, офісного майна, транспорту тощо.

У сучасних умовах, з огляду на підвищену фінансову звітність компаній перед зовнішніми інвесторами, кредиторами та аудиторами, правильне формування облікової політики щодо оренди сприяє підвищенню прозорості фінансової інформації та зниженню ризиків податкових чи аудиторських претензій.

Таким чином, грамотно сформована облікова політика щодо оренди дозволяє забезпечити єдині підходи до облікових процедур, уникнути помилок у визнанні доходів і витрат, а також сформувати достовірну фінансову звітність. На практиці це означає потребу у гнучкому, але нормативно обґрунтованому підході до кожної орендної угоди з урахуванням її економічного змісту. Подальше дослідження дасть

змогу розглянути, як саме такі підходи реалізуються у діяльності об'єкта дослідження наукової роботи – а саме ТОВ «ОТП Лізинг».

ТОВ «ОТП Лізинг» (код ЄДРПОУ 35912126), зареєстроване у 2008 році, є провідним учасником українського ринку лізингових послуг. Основним видом діяльності підприємства є фінансовий лізинг (КВЕД 64.91), що підтверджується як даними з державних реєстрів, так і інформацією з офіційного сайту компанії [26; 4]. Компанія надає послуги фінансового, операційного та зворотного лізингу різноманітних активів - транспортних засобів, вагонів, сільськогосподарської техніки та обладнання. Така діяльність потребує чітко сформованої облікової політики, яка б охоплювала всі аспекти визнання, класифікації та відображення лізингових операцій у фінансовій звітності.

Важливим фактором, що впливає на облікову політику компанії, є участь у державній програмі «Доступний фінансовий лізинг 5- 7- 9 %», яка передбачає пільгові умови фінансування: строк до 60 місяців, зменшена авансова частка, а також можливість отримання компенсацій або субсидій [27]. Окрім того, ТОВ «ОТП Лізинг» отримало фінансування від Міжнародної фінансової корпорації (IFC) на суму 145 млн доларів США для розширення лізингу для малого та середнього бізнесу [28]. Усе це зумовлює потребу в гнучких підходах до відображення довгострокових зобов'язань, оцінки ризиків та обліку фінансових інструментів, пов'язаних із цими програмами.

Компанія формує фінансову звітність відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), зокрема стандарту МСФЗ 16 «Оренда». Це підтверджується інформацією у формі №1 «Баланс» на кінець 2024 року [29]. Згідно зі звітністю, у складі активів компанії враховано понад 1,18 млрд грн основних засобів, що свідчить про застосування принципів капіталізації активів з права користування. У той самий час у структурі витрат звіту про фінансові результати (форма №2) виділяються значні суми амортизаційних витрат (понад 204 млн грн) і фінансових витрат (148,9 млн грн), що є типовим для компаній, які обліковують

оренду згідно з МСФЗ 16, де амортизація активів і витрати за зобов'язаннями визнаються окремо (Додаток Б).

Незважаючи на відсутність публічного доступу до повного тексту облікової політики, з аналізу фінансової звітності можна виокремити такі її основні елементи:

- Класифікація активів лізингу здійснюється або як основні засоби, або як довгострокова дебіторська заборгованість, що залежить від типу договору.
- Доходи від лізингу визнаються поступово, що, ймовірно, пов'язано з дисконтуванням майбутніх грошових потоків та визнанням операційних надходжень (1,95 млрд грн).
- Амортизація активів нараховується відповідно до строків їх корисного використання, про що свідчить стабільне зростання суми накопиченої амортизації.
- Наявність понад 11 млрд грн довгострокової дебіторської заборгованості може вказувати на використання моделі чистої інвестиції у лізинг, коли платежі від клієнтів обліковуються як фінансові активи [29].

Таким чином, облікова політика ТОВ «ОТП Лізинг» виконує не лише технічну функцію забезпечення правильного бухгалтерського обліку, а й виступає важливим інструментом фінансового управління. Вона дозволяє адаптувати підходи до обліку відповідно до вимог міжнародних стандартів, відображати фінансову діяльність з урахуванням державних та міжнародних програм підтримки, а також формувати достовірну та прозору фінансову звітність для користувачів. У результаті, саме облікова політика стає ключовим чинником забезпечення ефективного управління лізинговими операціями на підприємстві.

Для забезпечення належного відображення операцій з лізингу та оренди в обліковій політиці підприємства визначається перелік рахунків бухгалтерського обліку, які застосовуються для їх обліку. Відповідно до вимог НП(С)БО 14 «Оренда», операції з фінансового лізингу у лізингоодержувача відображаються аналогічно до придбання об'єкта основних засобів із залученням позикового капіталу. У цьому випадку застосовуються такі рахунки:

- 10 «Основні засоби» - для обліку об'єкта лізингу, який визнається активом підприємства з моменту передання права користування;
- 13 «Знос (амортизація) необоротних активів» - для нарахування амортизації за лізинговим активом протягом строку його корисного використання;
- 531 «Довгострокові зобов'язання з фінансового лізингу» та 611 «Поточна заборгованість з фінансового лізингу» - для відображення відповідно довгострокової та поточної частини зобов'язань перед лізингодавцем;
- 951 «Відсотки за фінансовими зобов'язаннями» - для обліку фінансових витрат, що виникають у процесі сплати лізингових платежів;
- 685 «Розрахунки з іншими кредиторами» - для фіксації розрахунків за поточними лізинговими платежами.

У лізингодавця об'єкт лізингу залишається на балансі у складі необоротних активів (рахунок 10), а доходи від лізингових платежів визнаються на рахунку 732 «Відсотки отримані» або 703 «Дохід від реалізації робіт і послуг» залежно від умов договору.

При операційній оренді, коли право власності не переходить до орендаря, об'єкт обліковується у орендодавця на рахунку 10 «Основні засоби» або 11 «Інші необоротні матеріальні активи». Орендар відображає орендні платежі у складі витрат поточного періоду - зазвичай на рахунках 92 «Адміністративні витрати», 93 «Витрати на збут» або 94 «Інші витрати операційної діяльності», залежно від напрямку використання орендованого активу.

У разі ведення обліку за IFRS 16 «Оренда» орендар визнає актив з права користування на окремому субрахунку до рахунку 10 та відповідне зобов'язання з оренди на субрахунках до рахунків 53 і 61, що забезпечує повне розкриття інформації про майбутні орендні платежі та вартість користування активом. Такий підхід до визначення складу рахунків дозволяє забезпечити зіставність даних національного та

міжнародного обліку, прозорість фінансової звітності й коректне відображення впливу лізингових операцій на фінансові результати підприємства.

На прикладі ТОВ «ОТП Лізинг» видно, як застосування міжнародних стандартів фінансової звітності (зокрема, МСФЗ 16) дозволяє відображати операції лізингу у вигляді активів та зобов'язань, формуючи реалістичну картину фінансового стану компанії. Такий підхід забезпечує прозорість діяльності, правильну оцінку активів, точне розподілення витрат та повноцінне розкриття інформації у звітності. У цьому контексті облікова політика виступає не лише як набір технічних правил, а як стратегічний інструмент управління фінансами підприємства.

2.2 Документальне оформлення та облік орендних (лізингових) операцій у лізингодавця

Встановлена облікова політика підприємства, зокрема в частині лізингових операцій, безпосередньо впливає не лише на методологію бухгалтерського обліку, а й на формування первинної документації, порядок її обігу та контроль за її достовірністю. Оскільки саме первинні документи є основою для відображення господарських операцій у системі бухгалтерського обліку, важливо визначити, які з них є типовими для лізингових правовідносин та як саме оформлюється процес лізингу на практиці.

Організація документального оформлення лізингових операцій є ключовим етапом бухгалтерського процесу, особливо для лізингодавців, діяльність яких безпосередньо пов'язана з передачею активів у користування. В українських умовах правове та нормативне регулювання цих операцій базується на поєднанні положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу, Закону «Про фінансовий лізинг», Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО),

зокрема НП(С)БО 14 «Оренда», а також міжнародних стандартів фінансової звітності для підприємств, які зобов'язані їх застосовувати.

Лізингодавець при укладенні договору фінансового лізингу оформлює низку документів, які супроводжують операцію протягом усього її життєвого циклу:

1. Договір фінансового лізингу - основний юридичний документ, який містить сторони договору, предмет лізингу (майно), вартість майна, графік лізингових платежів, строк лізингу, порядок передачі та повернення майна, можливість викупу майна, обов'язки сторін, тощо.

2. Акт приймання- передачі майна у лізинг - підтверджує факт передачі активу лізингоодержувачу. Цей документ є підставою для початку обліку об'єкта як виданого у лізинг.

3. Рахунки- фактури / Акти наданих послуг - оформлюються щомісячно (або відповідно до графіка) для підтвердження лізингового платежу, який включає суму погашення вартості об'єкта, суму відсотків, ПДВ (у разі обкладення).

4. Первинні документи щодо обслуговування об'єкта лізингу - технічні акти, документи на ремонт, страхування тощо, якщо витрати несе лізингодавець.

Як зазначають дослідники, документування операцій у лізингодавця має гарантувати не лише відповідність чинному законодавству, а й прозорість відображення фінансових результатів угод у звітності. Це важливо для аудиту, контролю з боку регуляторів та надання повної інформації контрагентам [31, с. 24–26].

З огляду на загальні принципи бухгалтерського обліку лізингових операцій, лізингодавець зобов'язаний забезпечити точне відображення всіх етапів фінансового лізингу: від передачі об'єкта до розрахунку процентного доходу та податкових зобов'язань. Такі операції вимагають чіткої бухгалтерської координації, оскільки вони впливають як на доходи підприємства, так і на формування дебіторської заборгованості.

Для більш чіткого уявлення про особливості облікових записів у лізингодавця, у таблиці 2.1 наведено типові проводки, що застосовуються при здійсненні фінансового лізингу відповідно до чинних нормативно-правових документів.

Таблиця 2.1 - Відображення в обліку операцій з надання об'єкта фінансового лізингу у лізингодавця згідно з вимогами НП(С)БО

№ з/п	Зміст операції	Кореспонденція рахунків	
		Дебет	Кредит
1	Передача об'єкта лізингу лізингоодержувачу	377	286
2	Визнання доходу від реалізації об'єкта лізингу	361	702
3	Списання собівартості переданого об'єкта	902	286
4	Нарахування ПДВ з вартості об'єкта	702	641
5	Отримання авансу від лізингоодержувача	311	681
6	Надходження поточного лізингового платежу	311	377
7	Визнання частини доходу від процентів	377	732
8	Нарахування податку на прибуток	981	641
9	Погашення заборгованості лізингоодержувачем	681	361
10	Перехід права власності на об'єкт (по завершенню)	943	286

Джерело: таблицю сформовано на основі [4; 7; 26]

Скористаємося даними досліджуваного підприємства та відобразимо в обліку ситуацію, згідно з якою ТОВ «ОТП Лізинг» у грудні 2024 року уклало договір фінансового лізингу з підприємством-резидентом на передачу вантажного автомобіля вартістю 1 000 000 грн. Строк дії договору становить 3 роки, з рівномірними щомісячними лізинговими платежами. Умовами договору передбачено, що після завершення строку оренди право власності на об'єкт переходить до лізингоодержувача. Актив було придбано компанією спеціально для цілей цього договору і визнано в обліку як об'єкт основних засобів. Облік здійснюється відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

На підставі наведених умов ТОВ «ОТП Лізинг» повинне відобразити в бухгалтерському обліку операції, пов'язані з придбанням, передачею об'єкта лізингу та визнанням доходів згідно з МСФЗ (табл. 2.2).

Наведена таблиця ілюструє ситуацію передачі активу в межах договору фінансового лізингу, яка відповідає загальноприйнятим умовам подібних угод. Всі бухгалтерські операції відображено відповідно до вимог МСФЗ, які регламентують

порядок обліку фінансового лізингу. Варто зазначити, що приклад є узагальненою моделлю, сформованою на основі публічно доступних підходів до обліку, і не враховує всіх можливих варіацій чи специфіки конкретних договорів у реальних умовах діяльності підприємств.

Таблиця 2.2 - Відображення в обліку операцій з фінансового лізингу у ТОВ «ОТП Лізинг» згідно з МСФЗ 16

№ з/п	Зміст операції	Характеристика операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн
			Дебет	Кредит	
1	2	3	4	5	6
1	Придбання об'єкта (вантажного автомобіля)	Придбання об'єкта основних засобів обліковується за первісною вартістю, при цьому відображається заборгованість перед постачальником.	10	63	1 000 000
2	Передача об'єкта у фінансовий лізинг	Згідно з операцією дисконтована сума всіх лізингових платежів дорівнює 1 200 000 грн. При передачі майна у фінансовий лізинг основні засоби виключаються з балансу, а їх вартість заміщується чистою інвестицією у лізинг. Крім того, нараховується нереалізований фінансовий дохід, що дорівнює сумі майбутніх процентів за договором.	18	10 74	1 000 000 200 000
3	Отримання першого лізингового платежу	Надходить перший щомісячний платіж в сумі 33333 грн. : - 25000 грн - часткове погашення інвестиції; -8333 грн - відсотки (дохід лізингодавця)	31	18 74	25 000 8 333
4	Визнання частини фінансового доходу	Фінансовий дохід у розмірі 8 333 грн визнається методом ефективної ставки, відповідно до графіку платежів.	18	74	8 333

Джерело: складено за даними досліджуваного підприємства

Господарські операції за операційною орендою не передбачають вибуття активу, а всі доходи та витрати визнаються в поточному періоді. Об'єкт операційної оренди залишається на балансі орендодавця у складі основних засобів. Щомісячно нараховується амортизація, визнається дохід від оренди та фіксуються пов'язані витрати.

Скористаємося вихідними даними, що й у випадку фінансового лізингу, але тепер в контексті операційної оренди. ТОВ «ОТП Лізинг» передає іншому суб'єкту господарювання об'єкт основних засобів вартістю 30 000 000 грн строком на 3 роки. Щомісячна орендна плата становить 33 333 грн, а строк корисного використання об'єкта - 10 років. Після закінчення договору право власності не переходить до орендаря, а об'єкт повертається орендодавцю. Орендар не визнає актив або зобов'язання у балансі, оскільки договір не передбачає переходу ризиків і вигід від володіння активом.

Представимо відображення цих операцій у бухгалтерському обліку (табл. 2.3).

Таблиця 2.3 – Відображення в обліку операцій з операційної оренди у орендодавця

№	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн
		Дебет	Кредит	
1	2	3	4	5
1	Об'єкт основних засобів передано орендарю у тимчасове користування (на балансі орендодавця)	—	—	—
2	Нараховано амортизацію об'єкта за місяць	92	131	250 000
3	Відображено дохід від орендної плати за місяць	377	713	33 333
4	Отримано кошти від орендаря за орендну плату	311	377	33 333
5	Відображено витрати, пов'язані з обслуговуванням орендованого майна (умовно)	92	631	20 000
6	Після завершення строку договору об'єкт повернуто орендодавцю (балансова вартість не змінюється)	—	—	—

Джерело: складено за даними досліджуваного підприємства

Орендні платежі визнаються поточними витратами рівномірно протягом усього строку дії договору (табл. 2.4).

Таблиця 2.4. – Відображення в обліку орендодавця визнаних орендних платежів

№	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн
		Дебет	Кредит	
1	Нараховано орендну плату за користування основними засобами	92	685	33 333
2	Перераховано орендну плату орендодавцю	685	311	33 333

Джерело: складено за даними досліджуваного підприємства

Таким чином, операційна оренда відображається у бухгалтерському обліку як короткострокове користування активом без передачі права власності. На відміну від фінансового лізингу, орендодавець зберігає актив у складі основних засобів, продовжує нараховувати амортизацію, а доходи визнає пропорційно строку договору. Орендар, у свою чергу, відносить орендні платежі до складу поточних витрат, що забезпечує достовірне відображення господарських операцій у фінансовій звітності обох сторін.

У примітках до фінансової звітності прямо вказано, що Компанія веде облік згідно з МСФЗ, зокрема - застосовує МСФЗ 16 «Оренда» для визнання та класифікації лізингових операцій. Об'єкти, передані у фінансовий лізинг, обліковуються на балансі як основні засоби, що свідчить про модель «утримання активу для отримання економічних вигід». Доходи при цьому визнаються по мірі нарахування процентів за зобов'язаннями, відповідно до графіка платежів. [30]

Також Компанія проводить амортизацію основних засобів, переданих у лізинг, що є обов'язковим елементом обліку таких активів. У звітності відображено, що фінансовий дохід розподіляється окремо за кожним лізинговим контрактом, що повністю відповідає положенням МСФЗ 16. Це означає, що документальне оформлення включає:

- наявність індивідуальних графіків платежів;

- окремий облік фінансового доходу по кожній угоді;
- застосування методу ефективної ставки відсотка для визнання доходу;
- розкриття відповідної інформації у примітках до фінансової звітності.

При цьому на офіційному сайті компанії зазначено типовий перелік документів, необхідних для укладення лізингової угоди, що ілюструє внутрішню процедуру оформлення: анкета для юридичної особи, пакет юридичних та фінансових документів клієнта, договір лізингу, графік платежів, акт приймання-передачі активу тощо.

На підставі аналізу фінансової звітності Компанії можна виокремити такі її елементи облікової політики:

- Класифікація активів лізингу здійснюється або як основні засоби, або як довгострокова дебіторська заборгованість, що залежить від типу договору.
- Доходи від лізингу визнаються поступово, що, ймовірно, пов'язано з дисконтуванням майбутніх грошових потоків та визнанням операційних надходжень.
- Амортизація активів нараховується відповідно до строків їх корисного використання.
- Наявність значної довгострокової дебіторської заборгованості може вказувати на використання моделі «чиста інвестиція у лізинг», коли платежі від клієнтів обліковуються як фінансові активи.

Тому, як висновок, можна сказати, що на прикладі Компанії видно, що документальне оформлення та облік лізингових операцій як у частині активів, так і в частині доходів, повністю інтегровані в систему бухгалтерського обліку згідно з МСФЗ 16. Компанія має чітко налагоджені документи та процедури (анкети, договори, графіки, акти), які супроводжують кожну лізингову угоду, а облікова політика передбачає:

- визнання об'єктів лізингу як основні засоби чи фінансові активи;
- поступове визнання доходу на основі ефективної ставки;
- розкриття інформації по кожному контракту;

- документальне оформлення всього циклу угоди.

Це дозволяє забезпечити достовірне відображення фінансового результату, прозорість звітності і ефективне управління лізинговим портфелем.

2.3 Документальне оформлення та облік орендних (лізингових) операцій у лізингоодержувача

Документальне оформлення операцій лізингу з боку лізингоодержувача - ключовий елемент не лише бухгалтерського обліку, а й податкової звітності, внутрішнього контролю та аудиту. На відміну від лізингодавця, для якого предмет лізингу є об'єктом доходу, для лізингоодержувача такий актив виступає засобом використання у господарській діяльності.

Основні документи, які оформлює лізингоодержувач у процесі лізингової операції:

- Договір фінансового лізингу - є базовим документом, який містить умови передачі майна, строки, вартість активу, графік платежів, порядок передачі права власності, страхування та інші вимоги. Він визначає, чи буде об'єкт визнаватися активом у балансі лізингоодержувача.
- Акт приймання- передачі об'єкта лізингу - підтверджує факт передачі предмета лізингу у користування. На його підставі об'єкт оприбутковується як основний засіб або актив з права користування.
- Платіжні доручення / Виписки з банку - підтверджують здійснення поточних лізингових платежів (включно з авансовими, комісійними, відсотками).
- Графік лізингових платежів - часто є додатком до договору і використовується для аналітичного обліку та внутрішнього фінансового планування.

- Документи на технічну інвентаризацію / реєстрацію (за потреби) - у разі, якщо передається транспортний засіб або об'єкт, що потребує обліку в держреєстрах.
- Накладні та рахунки- фактури від лізингодавця - особливо у випадку, коли об'єкт постачається через третіх осіб.
- Документи з обліку амортизації - внутрішні акти, накази, розрахунки, що підтверджують метод амортизації, строки корисного використання тощо.
- Податкові накладні - якщо лізингоодержувач є платником ПДВ (у межах суми ПДВ за лізинговими платежами).
- Облікова політика підприємства - має передбачати порядок відображення фінансової оренди, застосовувану систему класифікації орендних договорів, методику розподілу витрат на амортизацію та відсотки (у разі МСФЗ).

Усі зазначені документи мають зберігатися в первинному вигляді, бути підписаними належними посадовими особами, а також відповідати вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» щодо оформлення первинної документації.

У практиці обліку лізингових операцій у лізингоодержувача ключовим є правильне відображення як отриманого об'єкта, так і зобов'язання за договором лізингу. У разі фінансового лізингу лізингоодержувач визнає об'єкт лізингу у складі необоротних активів, а також формує довгострокове або короткострокове зобов'язання залежно від строків сплати.

Відповідно до НП(С)БО 14 «Оренда», уся сума мінімальних лізингових платежів розглядається як зобов'язання, а сам предмет лізингу – як актив, що амортизується протягом строку договору або строку корисного використання (залежно від умов).

У табл. 2.5 наведено типові бухгалтерські проведення, які здійснюються лізингоодержувачем у рамках такого договору.

Таблиця 2.5 - Відображення в обліку операцій з фінансового лізингу у лізингоодержувача згідно НП(С)БО

№ з/п	Зміст операції	Кореспонденція рахунків	
		Дебет	Кредит
1	Відображено об'єкт лізингу на балансі (за первісною вартістю)	10	53
2	Відображено податковий кредит з ПДВ (за наявності права на нього)	641	685
3	Сплачено авансовий платіж лізингодавцю	53, 685	31
4	Переведено частину зобов'язання з довгострокових у поточні	61	53
5	Нараховано амортизацію на об'єкт лізингу	92 (93)	13
6	Відображено фінансові витрати (відсотки за лізингом)	95	684
7	Відображено поточний лізинговий платіж (основна сума + %), згідно графіка	53, 684	31

Джерело: складено на основі [33; 35; 37].

До прикладу, у грудні 2024 року підприємство-резидент уклало договір фінансового лізингу з компанією-лізингодавцем на передачу вантажного автомобіля первісною вартістю 1 000 000 грн. Строк дії договору становить 3 роки, передбачено рівномірні щомісячні лізингові платежі, а право власності на об'єкт переходить до лізингоотримувача після завершення строку оренди. Дисконтована вартість майбутніх лізингових платежів дорівнює 1 200 000 грн, з яких 200 000 грн становлять відсотки. Облік у лізингоотримувача здійснюється відповідно до вимог МСФЗ 16 «Оренда».

На відміну від фінансового лізингу, при операційній оренді:

- орендар не визнає право користування активом та відповідне зобов'язання;
- усі орендні платежі відображаються у складі поточних витрат;
- амортизація активу не нараховується орендарем, оскільки актив не є його власністю;
- після завершення строку договору об'єкт повертається орендодавцю без додаткових бухгалтерських записів.

У цьому випадку об'єкт визнається як актив у користуванні (right-of-use asset), а зобов'язання — як орендне зобов'язання, що амортизується та дисконтується. Відповідні типові проведення наведені в табл. 2.6.

Таблиця 2.6 - Відображення в обліку лізингоодержувача операцій з фінансового лізингу (згідно з МСФЗ 16)

№ з/п	Зміст операції	Характеристика операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн
			Дебет	Кредит	
1	2	3	4	5	6
1	Визнання активу користування (Right- of- use asset) та зобов'язання з лізингу	Визнається актив користування та зобов'язання за лізингом на суму дисконтованих платежів – 1 000 000 грн.	10	15	1 000 000
2	Визнання ПДВ до податкового кредиту (за наявності права)	Відображається податковий кредит з ПДВ у разі наявності права на відшкодування.	641	685	200 000
3	Сплата першого щомісячного лізингового платежу	Сплата першого лізингового платежу (33 333 грн), з них: 25 000 грн – погашення зобов'язання, 8 333 грн – фінансові витрати.	51, 684	31	33 333
4	Віднесення частини платежу на погашення зобов'язання	Частина довгострокового зобов'язання переводиться у поточне згідно з графіком платежів .	61	51	25 000
5	Визнання відсотків (фінансові витрати) за ефективною ставкою	Відсотки за лізингом визнаються як фінансові витрати відповідно до методу ефективної ставки.	95	684	8 333
6	Нарахування амортизації на актив користування	Нараховується амортизація активу користування протягом строку корисного використання	92 (23, 91)	13	27 778

Джерело: складено на основі розрахунків автора

Для порівняння з фінансовим лізингом розглянемо облік операційної оренди того самого об'єкта, що використовувався у попередньому прикладі. Підприємство-орендар отримує у тимчасове користування основний засіб вартістю 30 000 000 грн строком на 3 роки. Договір не передбачає переходу права власності, а після завершення строку користування актив повертається орендодавцю. Щомісячна орендна плата становить 33 333 грн і сплачується рівномірно протягом усього періоду (табл. 2.7).

Таблиця 2.7 – Відображення в обліку операцій з операційної оренди у орендаря

№	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн
		Дебет	Кредит	
1	Об'єкт оренди отримано у тимчасове користування (на балансі не відображається)	–	–	–
2	Нараховано орендну плату за місяць	92	685	33 333
3	Перераховано орендну плату орендодавцю	685	311	33 333
4	Відображено податковий кредит з ПДВ (умовно 20%)	641	644	6 667
5	Списано орендні витрати на фінансові результати	791	92	33 333

Джерело: складено на основі розрахунків автора

Таким чином, операційна оренда забезпечує спрощене відображення операцій у бухгалтерському обліку лізингоодержувача, не впливаючи на структуру активів і зобов'язань підприємства. Водночас, при довгострокових договорах така форма оренди не формує власних необоротних активів і може знижувати показники капіталізації, що є важливим при аналізі фінансового стану підприємства.

Лізингові операції суттєво трансформують фінансову структуру підприємства, що виступає лізингоодержувачем, впливаючи як на активи та пасиви, так і на основні коефіцієнти платоспроможності, рентабельності й ділової активності. Найбільш значимими є наслідки для структури балансу, податкового навантаження, а також облікових показників, що використовуються в аналізі кредитоспроможності.

У випадку фінансового лізингу, лізингоодержувач визнає предмет лізингу у складі необоротних активів одночасно з виникненням довгострокових зобов'язань перед лізингодавцем. Це веде до зростання загального обсягу активів, але також і до збільшення коефіцієнтів боргового навантаження [33, с. 35]. Як наслідок, коефіцієнт автономії (*Equity Ratio*) може знижуватись, що впливає на оцінку підприємства з боку кредиторів. У контексті МСФЗ 16 усі види оренди, за винятком короткострокової та оренди низьковартісних активів, повинні визнаватись на балансі підприємства. Це підвищує прозорість обліку, однак одночасно ускладнює фінансову звітність та облік

- як для лізингоодержувачів, так і для аудиторів [35, с. 89]. Крім того, щомісячні лізингові платежі включаються до витрат на збут або адміністративних витрат, що, з одного боку, знижує податок на прибуток, а з іншого - впливає на показник операційного прибутку. Водночас, наявність лізингу дозволяє уникнути значних одноразових капіталовкладень, що зберігає грошові потоки підприємства для інших напрямів діяльності [36, с. 127].

Дослідження свідчать, що підприємства, які активно користуються лізинговими інструментами, демонструють вищі темпи оновлення основних засобів, особливо в умовах обмежених ресурсів або дорогого банківського кредиту [34, с. 114]. Це дозволяє підтримувати високий рівень технічного оснащення виробництва без критичного навантаження на оборотний капітал.

Таким чином, використання лізингу напряму впливає на фінансову модель підприємства, дозволяючи забезпечити ріст активів без негайних витрат, однак вимагає обережного підходу до управління борговими зобов'язаннями і чіткої організації облікової політики.

2.4 Зарубіжна практика облікового відображення лізингових операцій

У сучасних умовах глобалізації облікових систем та гармонізації фінансової звітності з міжнародними стандартами особливого значення набуває дослідження практик обліку лізингових операцій у провідних країнах світу. Це питання є актуальним не лише для транснаціональних компаній, а й для національних підприємств, які співпрацюють із закордонними контрагентами, залучають іноземні інвестиції чи готують звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Незважаючи на спроби адаптації національних норм до вимог міжнародної облікової спільноти, існують істотні відмінності між підходами, закладеними у Національних Положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку України (НП(С)БО), і тими, що застосовуються у Європейському Союзі, США та інших країнах з розвиненою економікою. Зокрема, НП(С)БО 14 «Оренда» значною мірою ґрунтується на принципах, аналогічних до старої версії МСФЗ 17 (до впровадження IFRS 16), де зберігалось чітке розмежування між операційною та фінансовою орендою.

Водночас, із впровадженням МСФЗ 16 (IFRS 16 «Leases») з 1 січня 2019 року, відбулася фундаментальна зміна підходів до обліку оренди, зокрема для орендарів. Нова модель передбачає єдине облікове відображення усіх договорів оренди, що не є короткостроковими або незначущими, з визнанням на балансі одночасно активу користування (right- of- use asset) та зобов'язання з оренди. Такий підхід значно змінює структуру балансу підприємства, підвищує прозорість фінансової інформації, але й ускладнює методологію обліку.

У країнах Європейського Союзу, які дотримуються вимог IFRS, та у США, де застосовується власний стандарт ASC 842, сформувалися схожі, але не ідентичні підходи до лізингового обліку. Наприклад, хоча обидві системи передбачають відображення права користування активом та зобов'язання, у США зберігається поділ на фінансову та операційну оренду для цілей звітності про прибутки та збитки. В ЄС подібне розмежування відсутнє, а облік будується здебільшого на підході контролю над активом.

Такі розбіжності мають практичне значення для українських компаній, зокрема для тих, що працюють у сфері фінансового лізингу. Адже адаптація до вимог МСФЗ потребує перегляду облікової політики, оновлення внутрішньої документації, навчання персоналу, а також переоцінки впливу на ключові фінансові показники.

У світі існує багато систем обліку та фінансової звітності, ми зосередимося на наступних:

- Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ, IFRS) – застосовуються більш ніж у 140 країнах світу, включаючи всі країни Європейського Союзу, Великобританію, Австралію, Канаду, Індію, Південну Корею, більшість країн Латинської Америки, Близького Сходу та Африки.
- Загальноприйняті принципи бухгалтерського обліку США (US GAAP) – використовуються в США та частково в американських транснаціональних компаніях або в компаніях, чії акції котируються на американських біржах.
- Положення (стандарти) бухгалтерського обліку України (НП(С)БО) – є національними стандартами, створеними з урахуванням принципів МСФЗ, однак не тотожними їм.

Вибір системи обліку істотно впливає на визнання, оцінку та подання лізингових операцій у фінансовій звітності. Раніше, до запровадження МСФЗ 16 «Оренда», більшість систем, включно з П(С)БО, поділяли лізинг на фінансовий (з включенням активу до балансу) та операційний (поза балансом), що дозволяло орендарям не відображати орендоване майно у звітності. Це, у свою чергу, призводило до викривлення інформації про активи, зобов'язання та показники фінансової стійкості підприємства [35, с. 51].

Впровадження IFRS 16 у 2019 році радикально змінило цю ситуацію:

- тепер усі орендні операції (за винятком короткострокових або незначних) повинні відображатися на балансі орендаря у вигляді права користування активом та відповідного орендного зобов'язання [35, с. 51].
- зміни торкнулися також методики амортизації, визнання фінансових витрат, подання грошових потоків та розкриття інформації у примітках. [38]

У США, стандарт ASC 842 (новий лізинговий стандарт за US GAAP, запроваджений з 2019 року) також зобов'язує орендарів відображати орендовані активи на балансі. Водночас, на відміну від IFRS, у США зберігається поділ на фінансову та операційну оренду, який впливає на структуру звіту про прибутки та

збитки. Це означає, що хоч балансові ефекти схожі, формат відображення витрат та амортизації суттєво відрізняється [39].

У той час як країни, що звітують за МСФЗ, надають перевагу єдиному підходу до обліку оренди (без поділу), американська система зберігає подвійний підхід, що ускладнює порівнянність звітності між країнами.

В Україні, де НП(С)БО 14 поки що не оновлено відповідно до IFRS 16, підприємства, які не зобов'язані подавати звітність за МСФЗ, продовжують застосовувати традиційний поділ на операційну та фінансову оренду. Це створює ризик невідображення істотних зобов'язань у балансі, що впливає на оцінку кредитоспроможності, структуру капіталу, леверидж та інвестиційну привабливість [37].

Таким чином, обраний стандарт обліку має суттєвий вплив на зміст фінансової звітності підприємства. У сфері лізингу це впливає не лише на балансові статті, а й на фінансові коефіцієнти, структуру доходів і витрат, грошові потоки та податкове навантаження. Тому підприємства, які працюють на міжнародних ринках або є об'єктами інвестиційної оцінки, часто добровільно переходять на МСФЗ для забезпечення прозорості та порівнянності звітності.

Відображення лізингових операцій у лізингодавця залежить від застосовуваних стандартів обліку. МСФЗ, НП(С)БО та US GAAP по-різному трактують порядок визнання активів, доходів і витрат за лізингом. У табл. 2.8 наведено ключові відмінності між цими підходами.

Як видно з наведеної таблиці, найбільші розбіжності між стандартами спостерігаються у моменті визнання доходу за договорами фінансового лізингу. За МСФЗ та US GAAP (у випадку, коли лізингодавець є виробником чи продавцем) компанія визнає дохід від реалізації активу одразу на дату передачі права користування, що істотно збільшує обсяг доходів і прибутку у першому звітному періоді. За НП(С)БО такий підхід не застосовується: дохід визнається лише поступово у вигляді процентних надходжень, а основна частина майбутніх платежів відображається як дебіторська заборгованість.

Таблиця 2.8 - Порівняльна характеристика відображення лізингової операції лізингодавцем за МСФЗ, НП(С)БО та US GAAP

Критерій	МСФЗ 16	НП(С)БО 14	US GAAP (ASC 842)
1	2	3	4
Класифікація договорів	Поділ на фінансовий та операційний лізинг	Поділ на фінансовий та операційний лізинг	Поділ на sales- type, direct financing та operating
Визнання активу при фінансовому лізингу	Актив списується з балансу; визнається чиста інвестиція в лізинг (NIL)	Актив списується; визнається дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом	Актив списується; визнається чиста інвестиція в лізинг (NIL)
Визнання доходу при фінансовому лізингу	Визнається дохід від реалізації на дату передачі активу	Дохід визнається поступово лише у вигляді процентів	Якщо лізингодавець є «dealer/manufacturer» – визнається дохід від реалізації
Собівартість при фінансовому лізингу	Списується на дату передачі активу	Списується при передачі активу	Списується на дату передачі активу
Процентний дохід	Визнається поступово за методом ефективної ставки	Визнається поступово за методом ефективної ставки	Визнається поступово за методом ефективної ставки
Операційний лізинг – актив	Залишається на балансі, амортизується	Залишається на балансі, амортизується	Залишається на балансі, амортизується
Операційний лізинг – дохід	Визнається рівномірно протягом строку	Визнається рівномірно протягом строку	Визнається рівномірно протягом строку
Собівартість у звіті	Подається як окрема стаття, віднімається для валового прибутку	Списується на дату передачі активу, зменшує фінрезультат	Подається як окрема стаття (Cost of sales), навіть якщо selling profit = 0
Причина різниці	Дохід визнається одразу при передачі активу, що збільшує прибуток у перший рік	Дохід визнається лише поступово, тому загальний дохід у першому році значно нижчий	За наявності статусу «dealer/manufacturer» дохід визнається одразу, і структура звіту подібна до МСФЗ

Джерело: складено на основі [7; 9; 39]

У випадку операційного лізингу відмінності між стандартами мінімальні - актив залишається на балансі лізингодавця, амортизується, а орендні платежі визнаються як дохід рівномірно протягом строку договору.

Загалом можна зробити висновок, що МСФЗ та US GAAP забезпечують більш «ринково-орієнтоване» відображення економічної сутності операції, визнаючи значну частину доходу одразу. НП(С)БО ж дотримується більш консервативного підходу, орієнтованого на поступове формування доходу, що може створювати нижчі фінансові результати у перші роки дії договору.

Вибір компанією стандарту обліку лізингових операцій має прямий вплив на ключові фінансові показники. Наприклад, застосування МСФЗ 16 призводить до визнання переданих у фінансовий лізинг об'єктів як основних засобів або фінансових активів (чиста інвестиція в лізинг), що суттєво збільшує обсяг активів компанії у звіті про фінансовий стан. Водночас доходи визнаються одноразово на дату передачі активу, що може значно підвищити прибутковість у перший рік дії договору, але водночас зменшує її в наступних періодах. Також у звітності з'являється окремий облік відсоткового доходу, що надає більш деталізовану інформацію про структуру прибутків. У порівнянні з НП(С)БО, де дохід розподіляється рівномірно, застосування МСФЗ дозволяє більш точно відобразити економічну сутність угод, проте ускладнює аналіз показників через їхню нерівномірність у часі. Крім того, включення значних сум довгострокової дебіторської заборгованості впливає на коефіцієнти ліквідності та платоспроможності, а визнання собівартості одразу на момент передачі активу впливає на валовий прибуток.

ТОВ «ОТП Лізинг», яке застосовує МСФЗ у фінансовій звітності, на кінець 2024 року відобразило у складі активів 1 180 038 тис. грн основних засобів, що свідчить про капіталізацію об'єктів, переданих у фінансовий лізинг. Крім того, довгострокова дебіторська заборгованість склала 11 123 398 тис. грн, що відображає чисту інвестицію в лізинг, тобто дисконтовану вартість майбутніх надходжень за лізинговими контрактами [30].

Такий підхід суттєво збільшує загальну суму активів у балансі та демонструє активну ділову діяльність компанії, що позитивно сприймається інвесторами та кредиторами. Водночас, дохід від лізингу визнається одразу на дату передачі активу,

що частково пояснює значний розмір «Інших операційних доходів» — 1 951 786 тис. грн у звіті про фінансові результати. Така модель обліку забезпечує високу прибутковість у перші роки контракту, що підтверджується чистим прибутком у 2024 році - 133 798 тис. грн.

З іншого боку, витрати на амортизацію (204 502 тис. грн) та фінансові витрати (148 927 тис. грн) формуються окремими статтями, відповідно до вимог МСФЗ 16. Це забезпечує прозорість у відображенні структури витрат, проте може зменшити операційний прибуток у наступні періоди, коли одноразове визнання доходу вже не діє, а витрати продовжують акумулюватися.

Якби компанія застосовувала національні стандарти бухгалтерського обліку, зокрема НП(С)БО 14 «Оренда», фінансові показники у звітності за 2024 рік мали б суттєві відмінності порівняно з обліком за МСФЗ 16. Насамперед, згідно з НП(С)БО об'єкти, передані у фінансовий лізинг, не визнаються як фінансові активи (чиста інвестиція у лізинг), а залишаються у складі основних засобів на балансі лізингодавця. Це означає, що замість формування довгострокової дебіторської заборгованості на суму понад 11 млрд грн, компанія продовжувала б обліковувати повну вартість об'єктів лізингу як власні необоротні активи.

Крім того, дохід від лізингової операції визнавався б поступово, упродовж усього строку дії договору, а не одноразово на момент передачі активу, як це передбачено МСФЗ 16. Це призвело б до суттєвого зменшення загального обсягу операційного доходу у звітному році. Зменшення темпів визнання доходу, у свою чергу, негативно вплинуло б на рівень чистого прибутку у першому році дії контракту, що зменшило б показники рентабельності підприємства.

Оскільки актив не списується одразу, амортизація таких об'єктів також продовжується на повну балансову вартість, що потенційно збільшує амортизаційні витрати. Водночас фінансові витрати, пов'язані із залученням коштів, визнавалися б аналогічно в обох системах обліку. Загалом, застосування НП(С)БО 14 надає більш спрощене, але менш гнучке та менш економічно обґрунтоване відображення сутності

лізингових операцій. Відсутність деталізації доходів та активів, а також рівномірне визнання результатів упродовж усього строку договору, знижує аналітичну цінність фінансової звітності для інвесторів та кредиторів.

Тому, як висновок, можна сказати, що вибір стандарту бухгалтерського обліку має суттєвий вплив на фінансові результати, показники ефективності та структуру звітності лізингової компанії. Хоча економічна сутність операцій не змінюється, момент визнання доходів, підхід до оцінки активів і відображення собівартості можуть істотно змінити обсяг виручки, рентабельність, баланс і фінансові коефіцієнти. Це означає, що компанія, яка прагне залучати іноземних інвесторів, виходити на міжнародні ринки капіталу або працювати з глобальними партнерами, повинна не лише дотримуватися національних стандартів, а й глибоко розуміти логіку МСФЗ та US GAAP. Знання цих підходів забезпечує коректне порівняння результатів діяльності з іноземними конкурентами, підвищує прозорість фінансової звітності та зміцнює довіру потенційних інвесторів і партнерів.

РОЗДІЛ 3

АУДИТ ВИКОРИСТАННЯ НЕОБОРОТНИХ АКТИВІВ НА УМОВАХ ОРЕНДИ (ЛІЗИНГУ)

3.1 Організація аудиту орендних (лізингових) операцій

Раціональна організація аудиту лізингових операцій є невід’ємним елементом системи фінансового контролю підприємства, що активно використовує орендні інструменти у своїй діяльності. Аудиторська перевірка дозволяє не лише оцінити достовірність даних бухгалтерського обліку, а й забезпечити впевненість користувачів фінансової звітності у правильності класифікації, оцінки та розкриття лізингових зобов’язань. З огляду на складність таких операцій і різноманіття їх форм, аудит потребує чіткої етапності та системного підходу до виконання процедур перевірки.

Успішне проведення аудиторської перевірки лізингових операцій вимагає глибокого розуміння джерел, на основі яких формується облікова інформація. Лізинг як складна фінансова операція охоплює низку документів — від договору оренди до бухгалтерської звітності підприємства. Для аудитора важливо ідентифікувати всі релевантні джерела, що підтверджують достовірність обліку, відповідність стандартам фінансової звітності та відображають суттєві аспекти фінансового стану підприємства. Правильне трактування таких джерел забезпечує об’єктивність аудиторського судження щодо законності, повноти та точності відображення лізингових операцій у фінансовій звітності.

Аудит лізингових операцій проводиться поетапно, із застосуванням комплексу методичних прийомів, які охоплюють усі елементи фінансово-господарського процесу. Виділяють п’ять основних етапів аудиту орендних операцій:

1. Підготовчий етап (планування аудиту)

На початковій стадії аудитор збирає загальну інформацію про діяльність підприємства, аналізує облікову політику та визначає масштаби лізингових операцій.

До ключових дій аудитора на цьому етапі належать:

- ознайомлення з видами договорів, контрагентами та обсягами операцій; (див Додаток А)
- перевірка правильності класифікації договорів за видами орендних операцій; (див. Додаток Д)
- оцінка внутрішньої системи контролю за лізинговими угодами;
- визначення рівня суттєвості для перевірки лізингових зобов'язань.

На цьому етапі особливу увагу приділяють ідентифікації всіх договорів, що потенційно містять компонент оренди, адже у практиці часто трапляються змішані контракти. Як зазначає Accounting Today, аудитор має переконатися, що всі договори, які містять елемент оренди, належно класифіковані та відображені у звітності згідно з вимогами стандартів [38].

2. Етап оцінки облікової політики та методології

На цьому етапі здійснюється оцінювання відповідності облікової політики підприємства вимогам НП(С)БО 14 «Оренда» та IFRS 16 «Оренда». Серед аудиторських дій, що проводяться:

- аналіз облікової політики підприємства щодо оренди;
- контроль застосування методів оцінки майбутніх платежів, включно з дисконтуванням;
- аналіз строків оренди, умов пролонгації або дострокового розірвання;
- перевірка правильності розрахунку залишкової вартості об'єкта оренди.

Згідно з BDO Practical Guide, саме визначення строку оренди, ставки дисконтування та оцінка залишкової вартості є ключовими зонами ризику, де найчастіше виникають помилки, тому вони мають бути ретельно перевірені аудитором [39].

3. Етап перевірки відображення операцій у бухгалтерському обліку та звітності

Цей етап передбачає безпосередню перевірку правильності бухгалтерських записів за рахунками, пов'язаними з лізинговими операціями. До перевірочних заходів, які застосовує аудитор, належать:

- звірка відображення лізингових активів і зобов'язань у балансі; (див Додаток В)
- перевірка коректності визнання доходів, витрат, амортизації та відсотків;
- контроль правильності нарахування зносу та дисконтування зобов'язань;
- звірка сум між бухгалтерськими регістрами, договорами та платіжними документами.

Особливого значення набуває аналіз моделі обліку - чи застосовується модель чистої інвестиції в лізинг, чи модель збереження активу на балансі лізингодавця. У першому випадку аудитор перевіряє правильність розрахунку чистої інвестиції, у другому - коректність амортизації та визнання доходів. Як зазначено в Comptroller's Handbook Офісу контролера валюти США, аудит має охоплювати не лише фінансові показники, а й фізичний стан активів, графіки платежів і формування резервів під ризику неповернення [40].

4. Етап перевірки розкриття інформації у фінансовій звітності

Метою цього етапу є оцінка повноти та достовірності розкриття інформації щодо орендних угод у фінансових звітах підприємства. Під час цієї частини перевірки аудитор:

- аналізує повноту розкриття зобов'язань за договорами оренди (строки, суми, дисконтована вартість);
- оцінює обґрунтованість суджень менеджменту при оцінці строків і умов договорів;
- звіряє відповідність розкриття інформації вимогам IFRS 16 або НП(С)БО 14;

- визначає вплив орендних операцій на структуру балансу, ліквідність та фінансову стійкість.

Як підкреслюється у звітах компанії KPMG, повнота розкриття інформації про оренду є критичним чинником прозорості фінансової звітності, адже лізингові зобов'язання мають суттєвий вплив на показники капіталу та ліквідності підприємства [41].

5. Етап оцінки внутрішнього контролю та формування аудиторського висновку

Завершальний етап передбачає оцінку надійності внутрішнього контролю підприємства щодо лізингових операцій і формування незалежного аудиторського судження. Під час цієї фази перевірки аудитор здійснює такі дії:

- аналізує наявність і дотримання внутрішньої політики лізингових операцій;
- перевіряє своєчасність та повноту виконання графіків платежів;
- контролює коректність внесення змін до бухгалтерських записів при модифікації договорів; (див. Додаток Г)
- зіставляє дані бухгалтерського обліку з актами приймання-передачі, інвентаризаційними описами та актами звірки;
- проводить бесіди з внутрішніми аудиторами чи фінансовим персоналом для оцінки ефективності системи контролю.

Як зазначено у публікації Lease Audit Procedures, взаємодія зовнішнього аудитора з внутрішніми аудиторами або фінансовим департаментом є необхідною умовою достовірності результатів аудиту та запобігання порушенням на ранніх етапах [42].

Особливої уваги вимагають складні форми лізингу - суборенда, зворотний лізинг (sale and leaseback), угоди із правом викупу, які можуть суттєво впливати на результати діяльності. В англомовній практиці наголошується, що аудит таких угод

має базуватись не лише на формальних критеріях, а передусім на економічній сутності транзакцій [43].

Підсумовуючи, аудит лізингових операцій є багатоступеневим процесом, що включає планування, оцінку облікової політики, перевірку бухгалтерського відображення, аналіз розкриття інформації та оцінку внутрішнього контролю. Комплексне виконання зазначених процедур забезпечує достовірність і повноту фінансової звітності. У випадку з лізингодавцями особливо важливими залишаються перевірка правильності визнання фінансових активів, розрахунок доходів і контроль відображення інформації у звітності. Як показує міжнародна практика, аудит таких операцій є ключовим чинником підвищення довіри користувачів до фінансової звітності підприємств, які активно використовують інструменти фінансового лізингу.

3.2 Методика аудиту використання необоротних активів на умовах оренди (лізингу)

Аудит використання необоротних активів, переданих на умовах оренди (лізингу), є важливим компонентом загального аудиту підприємства-лізингодавця або підприємства-орендаря. Суть такого аудиту полягає в оцінці того, наскільки дотримані вимоги облікових стандартів (наприклад, IFRS 16 «Оренда» чи національних стандартів), наскільки достовірно відображено в звітності активи з права користування або лізингові зобов'язання, та наскільки ефективно здійснено документальне оформлення, внутрішній контроль і нагляд за життєвим циклом таких активів [43].

На початку аудиту необоротних активів, переданих або отриманих на умовах лізингу, аудитор формує чітке бачення мети та обсягу перевірки. У цей період він

ідентифікує клієнта — підприємство, що має або укладає лізингові договори - і аналізує сферу його діяльності, види лізингу (фінансовий чи операційний) та облікові політики, які застосовано. Виявляється, чи ведеться лізингова діяльність на значному портфелі, чи здійснено перехід на нові стандарти (наприклад IFRS 16 «Оренда») і чи є нестандартні угоди, як-от зворотній лізинг або суборенда. У контексті ризик-орієнтованого підходу аудитор оцінює потенційні ризики суттєвого викривлення: це можуть бути невраховані чи неправильно класифіковані договори, некоректна ставка дисконтування чи оцінка залишкової вартості. Одночасно він досліджує систему внутрішнього контролю: чи існує реєстр лізингових активів, чи ведеться облік договорів, чи контрольований механізм змін умов. На основі оцінки суттєвості лізингових активів і платежів у звітності він визначає обсяг аудиторської роботи. Як зауважено на ресурсі про процедури аудиту оренди, аудиторські твердження (assertions) — повнота, наявність/виникнення, права/зобов'язання, оцінка/розподіл, відсічення, представлення та розкриття — мають бути основою процедури [38; 39].

Після планування відбувається глибша перевірка системи внутрішнього контролю, що забезпечує правильний облік лізингових активів. Аудитор досліджує наявність формалізованої облікової політики щодо лізингу: чи чітко визначено критерії класифікації договорів, чи існують процедури укладання, модифікацій чи припинення угод, чи ведеться централізований реєстр лізингових операцій, чи здійснюється моніторинг активів - як їх фізичного стану, так і облікового. Документи (договори лізингу, графіки платежів, акти приймання-передачі) мають бути впорядковані й доступні, а процедура внесення змін (продлонгація, дострокове розірвання, зміна умов) - визначена. Аудитор оцінює, чи контрольна система спроектована належним чином і діє ефективно: якщо так, можна покластися на тестування контролю, якщо ні - обсяг substantive тестів збільшується. На думку фахівців, недостатній контроль за повнотою портфелю лізингових договорів належить до основних аудиторських ризиків [40; 42].

Цей етап передбачає практичне застосування тестування: як тестування контролів, так і substantive процедури. Аудитор відбирає вибірку договорів лізингу — як тих, що розпочались у звітному році, так і триваючих угод. Він перевіряє: чи правильно класифіковано договори (наприклад, як фінансовий лізинг або операційна оренда), чи коректно визначено строк договору, чи застосовано адекватну ставку дисконтування для оцінки зобов'язань або активів. Аудитор аналізує амортизаційні графіки, графіки погашення дебіторської заборгованості, зіставляє фактичні платежі з графіками, перевіряє модифікації договорів (продовження, дострокові припинення) і оцінює, чи вони належним чином відображені. Крім того, він здійснює фізичну перевірку наявності активів, проводить аналітичні процедури: порівняння структури портфелю, тенденцій у кількості та вартості активів та платежів, співставлення з минулими періодами. Наприклад, аналітичний підхід включає порівняння платежів, залишкової вартості активу, ефективної ставки лізингу [47].

Після завершення процедур аудитор оцінює отримані докази: чи є вони достатніми та доречними, чи виявлені помилки чи викривлення даних суттєві для користувачів звітності. Виявивши порушення, аудитор аналізує їх причини, визначає вплив на звітні показники, погоджує з керівництвом підприємства коригування чи розкриття. Він також перевіряє повноту розкриття інформації: чи зазначено строки, суми майбутніх платежів, чи застосовано допущення (наприклад ставки дисконту, ключові судження) відповідно до стандарту [48]. На підставі цього аудитор ухвалює рішення: чи видає він висновок без застережень, чи з зауваженнями. Він фіксує своє рішення та підстави — наприклад, якщо система контролю недосконала або документи неповні.

На завершальному етапі аудитор документує всі проведені процедури, формує робочі документи, які підтверджують обґрунтованість висновку. Він готує звіт для управління підприємства з рекомендаціями: вдосконалити систему контролю за портфелем лізингу, впровадити централізований реєстр договорів, автоматизувати облік лізингових активів, здійснювати регулярні внутрішні перевірки відповідності

умов договорів й обліку. Такий завершальний етап містить лише неформальну оцінку процесів, але він має ключове значення для підвищення якості майбутніх аудиторських перевірок та зниження ризику викривлень [49].

На основі результатів аудиту аудитор може сформулювати не лише рекомендації, спрямовані на удосконалення внутрішнього контролю, а й запропонувати стратегічні зміни в політиці обліку лізингових операцій. Наприклад, у випадку недостатньої деталізації у класифікації договорів між фінансовим і операційним лізингом доцільно переглянути методологію оцінки економічної сутності угод відповідно до вимог IFRS 16. Це може включати розширення критеріїв аналізу ризиків і вигід, запровадження додаткових внутрішніх інструкцій для бухгалтера або автоматизацію первинного аналізу договорів через спеціалізоване програмне забезпечення.

Також аудит часто виявляє потребу в підвищенні кваліфікації персоналу, що відповідає за облік лізингових активів. Практика показує, що складність розрахунку дисконтованої вартості орендних платежів, визначення ставки за позиками для лізингоодержувача чи правильне визнання змін у договорі (модифікації, пролонгації, дострокове припинення) вимагають спеціальних знань, які не завжди є у штатних бухгалтерів. У зв'язку з цим, у звіті аудитор може рекомендувати регулярне проходження тренінгів або сертифікаційних програм з міжнародних стандартів обліку (наприклад, ACCA DipIFR або сертифікати з МСФЗ від EY, KPMG тощо) [44; 45].

Ще один важливий напрям - оцінка IT-інфраструктури, що підтримує облік і аудит лізингових договорів. Якщо підприємство використовує базове програмне забезпечення, яке не має вбудованих модулів для IFRS 16 (наприклад, SAP до налаштувань), аудит може виявити суттєві ризики, пов'язані з ручним введенням даних, неточностями в розрахунках або недостатнім контролем змін. У цьому випадку аудитор доцільно рекомендує перехід на спеціалізовані лізингові платформи, які відповідають вимогам IFRS/ASC 842, наприклад, Nakisa Lease Administration, Visual Lease або LeaseAccelerator [43; 46].

Нарешті, за підсумками аудиту формується підставовий висновок, який може бути невід'ємною частиною річної фінансової звітності підприємства. У випадку, якщо лізингові зобов'язання чи активи з права користування становлять значну частку в балансі, аудиторський висновок суттєво впливає на оцінку інвесторами, кредиторами та іншими зацікавленими сторонами фінансової надійності підприємства. Таким чином, аудит необоротних активів, переданих у лізинг, відіграє не лише контрольну, а й стратегічну функцію у системі корпоративного управління.

Окрім формального аудиту, все більшої ваги набуває аудит стратегічного управління лізинговими активами, що охоплює довгострокове планування їх використання, оновлення, заміни та вибір моделей фінансування. Зокрема, за наявності великого портфелю фінансового лізингу доцільним є аудит економічної ефективності таких угод, оцінка внутрішньої норми дохідності (IRR), порівняння вартості фінансування через лізинг із кредитними альтернативами, а також аналіз впливу на грошові потоки підприємства [41].

Також важливим аспектом є розкриття інформації у примітках до фінансової звітності, яке підлягає перевірці. Згідно з IFRS 16, орендарі повинні надавати вичерпну інформацію про визнані активи з права користування, зобов'язання за орендними платежами, витрати на короткострокову або змінну оренду, а також інформацію про прийняті управлінські судження та оцінки. Аудитор має пересвідчитись у відповідності всіх цих розкриттів вимогам стандарту, особливо у випадку складних або нестандартних лізингових угод. Невиконання таких вимог може бути підставою для модифікованого висновку [44; 48].

У підсумку, аудит лізингових операцій - це не лише перевірка технічної правильності проведення облікових записів, а й аналіз облікової політики, управлінських рішень, фінансової структури угод та системи внутрішнього контролю. Його результати мають пряме значення для фінансової звітності підприємства, зокрема для достовірного відображення вартості активів, зобов'язань, прибутків та грошових потоків. Крім того, аудитор може впливати на вдосконалення бізнес-

процесів, пов'язаних з укладанням, виконанням і моніторингом лізингових договорів, що підвищує загальну фінансову стійкість підприємства.

Таким чином, методика аудиту використання необоротних активів на умовах оренди охоплює як класичні етапи аудиторського процесу: планування, оцінку контролю, виконання процедур, формування висновків і рекомендацій, так і ширше стратегічне розуміння ролі лізингу в корпоративному управлінні. Вона вимагає від аудитора глибоких знань не лише в сфері обліку, але й у питаннях фінансового аналізу, податкового планування, оцінки ризиків та дотримання міжнародних стандартів [45; 47].

3.3 Перспективи цифровізації обліку та аудиту лізингу (оренди) необоротних активів

У сучасному світі фінансовий облік та аудит стрімко зазнають трансформацій під впливом цифрових технологій - це стосується й операцій з лізингом. Враховуючи, що лізингова діяльність передбачає значну кількість контрактів, облікових записів, графіків платежів, залишкових вартостей та модифікацій договорів, технологічна підтримка таких процесів відкриває нові можливості для підвищення ефективності, достовірності звітності, зниження ризиків і автоматизації рутинних процедур. Уже зараз видно, що технології як штучний інтелект, машинне навчання, хмарні платформи, блокчейн, платформи для аналітики даних здатні створити нову парадигму ведення обліку лізингу й супровід аудиту [49; 51].

Одним із ключових трендів є застосування штучного інтелекту (ШІ) й автоматизації для обробки великих масивів контрактних даних, графіків платежів і змін умов договорів. Наприклад, понад половини фінансових керівників вважають,

що використання передових технологій, таких як AI, має покращити якість аудиту та фінансової звітності [49]. Інші джерела підкреслюють, що ІІІ може не замінити, але суттєво доповнити роль бухгалтера чи аудитора, автоматизувавши рутинні задачі, а фахівець зосередиться на стратегічному аналізі та судженнях [50].

Хмарні технології та централізовані платформи управління лізинговими активами дозволяють створити єдине джерело достовірної інформації — так зване “single source of truth” — зберігаючи всі договори, їхні модифікації, графіки платежів та облікові записи в одному середовищі, що покращує доступ, контроль і готовність до аудиту [52]. Блокчейн розглядається як технологія, яка може підвищити прозорість і незмінність облікових записів, що є важливим під час аудиторського підтвердження угод і платежів [51].

Аналітика даних та машинне навчання відкривають можливості для більш глибокого аналізу портфелів лізингу — наприклад, виявлення аномалій, що можуть свідчити про неправильну класифікацію договорів чи некоректні оцінки залишкової вартості. Це дозволяє аудитору перейти від вибіркового тестування до аналізу всієї популяції договорів або платежів [51].

Для обліку лізингових операцій цифровізація означає зменшення обсягу ручного введення даних, підвищення точності розрахунків (наприклад, ставки дисконту, залишкової вартості, щомісячних платежів), автоматичне формування бухгалтерських проводок, інтеграцію з ERP-системами та підготовку розкриттів у фінансовій звітності. Переваги очевидні: оперативне закриття періодів, менша кількість помилок, вища якість контролю та краща підготовленість до аудиту [53].

Для аудиту лізингу цифровізація також відкриває нові горизонти. Завдяки автоматизації аудитори можуть працювати з повним обсягом даних, а не з вибіркою. Вони можуть автоматично відслідковувати зміни в умовах договорів (модифікації, пролонгації, дострокові припинення), використовувати автоматизовані журнали змін, застосовувати алгоритми виявлення аномалій для ідентифікації нетипових умов або платежів. Додатково цифрові платформи дають змогу проводити безперервний аудит

(continuous auditing) та регулярний моніторинг портфелю лізингу, що дозволяє підвищити прозорість та знизити ризики [54].

Попри значні переваги, цифровізація супроводжується певними викликами. По-перше, це якість і цілісність даних: ефективність автоматизованих систем безпосередньо залежить від точності первинної інформації. По-друге, питання безпеки: зберігання великого обсягу контрактів, графіків, даних клієнтів у хмарному середовищі вимагає надійного захисту. По-третє, потреба у перепідготовці кадрів і змінах в організаційній культурі, оскільки бухгалтери та аудитори повинні вміти працювати з новими цифровими платформами. По-четверте, законодавча та регуляторна невизначеність: у багатьох країнах ще не розроблено достатню нормативну базу щодо автоматизованих систем аудиту та їх статусу у судово-фінансовій практиці.

У майбутньому можна виділити кілька ключових напрямків розвитку цифровізації у сфері лізингу:

- ✓ активне впровадження AI та машинного навчання для прогнозування залишкової вартості активу, тривалості договору, ймовірності дострокового припинення;
- ✓ блокчейн для створення «цифрового сліду» змін у договорах, що забезпечить аудиторську прозорість;
- ✓ аналітика в реальному часі та інтелектуальні дашборди, що дозволяють керівництву приймати рішення на основі актуальних даних про стан портфелю;
- ✓ хмарні рішення, які поєднують облік, управління й аудит в єдиному середовищі.

Цифровізація обліку та аудиту лізингу дозволяє значно підвищити якість обробки договорів, забезпечити повноту розкриття інформації, мінімізувати ризики помилок і шахрайства, а також скоротити час, витрачений на підготовку звітності. Автоматизовані системи управління лізингом інтегруються з ERP, мають вбудовані

модулі для класифікації угод, розрахунку амортизації, фінансового моніторингу та аудиту, а також забезпечують відповідність до актуальних стандартів.

У табл. 3.1 надано ключові відмінності між традиційним та цифровим підходами до обліку і аудиту лізингу, а також приклади сучасних ІТ-рішень, що вже застосовуються у практиці міжнародних компаній.

Таблиця 3.1 - Порівняльна характеристика традиційного та цифрового підходів до обліку та аудиту лізингу

Критерій	Традиційний підхід	Цифровізований підхід
Облік лізингу	Ручне ведення Excel-таблиць, обмежений контроль	Автоматизований облік у спеціалізованих системах
Збір документів	Фізичне зберігання договорів	Хмарні сховища, централізовані реєстри договорів
Класифікація угод	Залежить від людського судження	Автоматична класифікація згідно з алгоритмами (IFRS 16 / ПСБО 14)
Розрахунок дисконту та активів	Розрахунок вручну	Вбудовані фінансові модулі (дисконтування, графіки платежів)
Аудиторська вибірка	Часткова, вручну відібрана	Повне тестування всієї популяції з використанням аналітики
Ризики викривлень	Високі через людський фактор	Знижені завдяки алгоритмам перевірки та автоматичному контролю
Розкриття у звітності	Формується вручну	Генерується автоматично з облікової системи
Фізична перевірка активів	Вручну на місці	Можлива інтеграція з GPS, QR/баркодами, фотофіксацією
Оновлення умов договору	Несистематизоване, ручне внесення змін	Повна історія змін в системі, з відображенням у обліку
Зв'язок з ERP	Обмежена інтеграція	Повна інтеграція з ERP-системами (SAP, 1C, Microsoft Dynamics тощо)
Контроль і звітність для аудиту	Трудомістке формування звітів	Експорт аудиторських даних з системи одним кліком
Час на закриття періоду	Тривалий	Скорочений завдяки автоматизації

Джерело: складено на основі [49-56]

Цифровізація дозволяє досягти вищої точності в розрахунках, своєчасного визнання активів та зобов'язань, а також забезпечити прозорість даних і відповідність

міжнародним стандартам, зокрема IFRS 16. Аудитори отримують змогу працювати з великими масивами даних у режимі реального часу, здійснювати тестування контролів автоматизовано, знижувати ризики викривлень і зосереджуватись на аналітичних аспектах перевірки.

Крім того, цифрові технології відкривають нові горизонти в управлінні ризиками: завдяки застосуванню штучного інтелекту, блокчейн-рішень для забезпечення незмінності записів, інтегрованих електронних архівів і наскрізного контролю. Такі підходи дозволяють перейти від реактивного до проактивного аудиту та обліку, в якому можливі порушення й помилки виявляються до моменту їхнього впливу на фінансову звітність.

У перспективі розвиток цифрових інструментів у сфері обліку та аудиту лізингу сприятиме не лише підвищенню ефективності внутрішніх бізнес-процесів, а й зміцненню довіри з боку інвесторів, контролюючих органів та зовнішніх користувачів звітності. Цифрова трансформація у цій галузі є не просто технологічною модернізацією - це стратегічний крок до побудови прозорої, гнучкої та стійкої фінансової екосистеми.

ВИСНОВКИ

У ході виконання кваліфікаційної магістерської роботи була комплексно досліджена економічна, правова, облікова та аудиторська природа операцій лізингу, що дозволило сформувати цілісне уявлення про їх значення у фінансуванні підприємств, особливості відображення у бухгалтерському обліку та специфіку аудиторської перевірки та дозволило зробити наступні висновки.

1) Проведений аналіз економічної сутності оренди та лізингу дав змогу встановити, що в умовах нестабільності макроекономічного середовища, обмеженого доступу до кредитних ресурсів і високих темпів оновлення технологій саме лізинг виступає одним із найбільш ефективних інструментів фінансування модернізації основних засобів. Він забезпечує підприємствам можливість отримувати сучасні необоротні активи без значних початкових інвестицій, сприяє підвищенню операційної гнучкості та оптимізації грошових потоків. Таким чином, виконане дослідження підтвердило важливу роль лізингових операцій у забезпеченні інвестиційної діяльності підприємств та їх довгострокового економічного розвитку

2) Узагальнення видів та форм лізингу дозволило визначити суттєві відмінності між фінансовим і операційним лізингом, що проявляються у характері передачі ризиків та вигід, тривалості договорів, правових наслідках, облікових підходах та економічних наслідках для підприємств. У роботі встановлено, що правильна класифікація лізингових операцій є ключовою умовою достовірного формування фінансової звітності, оскільки впливає на структуру активів, зобов'язань, витрат і доходів. Проведений аналіз довів необхідність точного визначення ознак, які характеризують фінансову чи операційну оренду, що безпосередньо пов'язано з оцінкою ризиків і відповідністю облікової політики вимогам чинних стандартів.

3) Дослідження нормативно-правового регулювання орендних і лізингових операцій засвідчило, що національне законодавство України продовжує поступово

адаптуватися до вимог міжнародних стандартів, зокрема IFRS 16 «Оренда». Порівняльний аналіз положень Цивільного кодексу України, Закону України «Про фінансовий лізинг», НП(С)БО 14 «Оренда» та міжнародних вимог дозволив встановити низку особливостей і розбіжностей, що впливають на облікове відображення лізингових операцій. Зокрема, міжнародні стандарти орієнтовані на принцип контролю над активом та визнання активу користування і відповідного зобов'язання, що забезпечує більш реалістичну оцінку фінансового стану підприємства. У роботі підкреслено важливість подальшої уніфікації національних норм із міжнародними вимогами для забезпечення прозорості та порівнюваності звітності.

4) Вивчення елементів облікової політики щодо лізингових операцій дало можливість визначити, що її зміст має охоплювати правила класифікації договорів, методи амортизації об'єктів, порядок дисконтування платежів, підходи до визначення процентних ставок, а також особливості відображення лізингових активів і зобов'язань у звітності. Робота підтвердила, що належно сформована облікова політика є необхідною передумовою забезпечення достовірності інформації про орендовані активи та зобов'язання.

5) У процесі дослідження були проаналізовані особливості документального оформлення та бухгалтерського обліку лізингових операцій у лізингодавця. Встановлено, що лізингодавець виконує функцію фінансового посередника, що забезпечує придбання активу та передачу його у користування. Його облік включає відображення інвестицій, формування доходів, контроль виконання договору, нарахування амортизації або фінансових доходів залежно від виду лізингу. Уточнено, що правильна організація облікових процедур забезпечує повноту та точність відображення господарських операцій і мінімізує ризики викривлення фінансових результатів.

6) Опрацьовано документальне оформлення та порядок обліку лізингу у лізингоодержувача. Встановлено, що згідно з міжнародними вимогами підприємство

визнає актив користування та довгострокове зобов'язання, що змінює структуру балансу та впливає на фінансові коефіцієнти. Доведено, що застосування моделі IFRS 16 забезпечує більш точне відображення економічного змісту лізингових операцій та сприяє прозорості фінансових результатів, але водночас потребує значного методичного забезпечення та високої якості первинної документації.

7) Дослідження зарубіжної практики обліку лізингу продемонструвало, що міжнародний досвід характеризується широким впровадженням автоматизованих систем управління лізинговими контрактами, цифрових платформ для контролю платежів, стратегій управління ризиками, а також застосуванням уніфікованих моделей обліку лізингових операцій за міжнародними стандартами. Це дає підстави для висновку про необхідність цифрової трансформації підходів до обліку лізингу в Україні.

8) Досліджено організацію аудиту лізингових операцій та встановлено, що ефективний аудит передбачає оцінку системи внутрішнього контролю, визначення суттєвості, формування програми аудиту, застосування як тестів контролю, так і процедур по суті. У роботі сформовано розуміння ключових аудиторських ризиків, серед яких - неправильна класифікація лізингу, помилки у визначенні строку користування, невірне дисконтування платежів, а також ризик неповного розкриття інформації у фінансовій звітності.

9) Розроблена методика аудиту дозволила уточнити послідовність аудиторських процедур, спрямованих на перевірку правильності облікового відображення активу користування, зобов'язань, процентних витрат, амортизації, виконання умов договору, коректності первинної документації та відповідності облікової політики підприємства чинним стандартам. Доведено, що комплексний підхід до аудиту забезпечує підвищення достовірності фінансової звітності та зменшення ризику суттєвих викривлень.

10) Окрему увагу приділено перспективам цифровізації обліку та аудиту лізингових операцій. У роботі обґрунтовано, що впровадження сучасних цифрових

рішень — таких як автоматизовані системи обліку, інтегровані електронні реєстри договорів, застосування хмарних платформ, штучного інтелекту та аналітичних інструментів — сприятиме підвищенню точності розрахунків, оперативності перевірок, зниженню людського фактору та прозорості бізнес-процесів. Доведено, що цифрова трансформація є стратегічною умовою розвитку як облікової системи, так і аудиту лізингових операцій у майбутньому.

Узагальнюючи результати проведеного дослідження, можна стверджувати, що лізингові операції займають ключове місце у системі фінансування підприємств та мають значний вплив на формування фінансової звітності. Комплексний аналіз довів, що ефективна організація обліку та аудиту лізингу є необхідною умовою забезпечення достовірності фінансової інформації, а також важливою передумовою підвищення інвестиційної привабливості та стійкості підприємств в умовах сучасних викликів і цифрової трансформації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- 1 Подольська О.А. Бухгалтерський облік: підручник. Київ: Центр учбової літератури, 2021. - 424 с.
- 2 Бутинець Ф.Ф. Фінансовий облік в Україні. - Житомир: ПП «Рута», 2020. - 560 с.
- 3 Гуцайлюк З.В. Облік і звітність в управлінні підприємницькою діяльністю. - Київ: КНЕУ, 2019. - 389 с.
- 4 Савченко Т.Г. Бухгалтерський облік в умовах ринкової економіки. - Київ: Центр навчальної літератури, 2020. - 312 с.
- 5 Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 № 996- XIV. (зі змінами № 3257-IX від 14.07.2023) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14#Text> (дата звернення: 10.10.2025).
- 6 Сопко В. В., Місюра І. Б. Бухгалтерський облік: Навчальний посібник. - Київ: Центр учбової літератури, 2021. - 456 с.
- 7 Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 14 "Оренда" : Наказ від 28.07.2000 № 181. (зі змінами № 30 від 19.01.2023) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00#Text> (дата звернення: 10.10.2025).
- 8 Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» : Наказ від 07.02.2013 № 73. (зі змінами № 29 від 23.01.2025) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0336-13#Text> (дата звернення: 10.10.2025).
- 9 IFRS 16 Leases. IFRS Foundation. URL: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases.html/content/dam/ifrs/publications/html-standards/english/2025/issued/ifrs16/> (дата звернення: 11.10.2025).

- 10 Мазаракі А.А., Алексєєв І. В. Фінанси підприємств. - Київ: КНТЕУ, 2020. - 320 с.
- 11 Сук Л.Є. Фінансовий лізинг у сучасній економіці. - Київ: КНЕУ, 2020. - 208 с.
- 12 Leaseurope Annual Report 2023. Leaseurope. URL: <https://www.leaseurope.org/leaseurope-index-segment-survey-2023> (дата звернення: 10.10.2025).
- 13 Асоціація лізингодавців України. Аналітика ринку 2023 URL: <https://uul.com.ua> (дата звернення: 10.10.2025).
- 14 Про фінансовий лізинг: Закон України від 16.12.1997 № 723/97- ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/723/97-вр#Text> (в редакції Закону № 1381-IV від 11.12.2003, ВВР, 2004, № 15, ст.231) (дата звернення: 10.10.2025).
- 15 Цивільний кодекс України. Ст. 774. Піднайм. (зі змінами, внесеними згідно із Законом № 1201-IX від 04.02.2021) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.10.2025).
- 16 Lee, C., & McDonough, R., 2021. The Economics of and Accounting for Lease Transactions. Springer Nature. URL: https://link.springer.com/rwe/10.1007/978-3-030-91231-4_88 (дата звернення: 12.10.2025).
- 17 Martino, G., 2011. Considerations on the subject of lease accounting. Advances in Accounting, 27, pp. 355- 365. URL: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0882611011000472?via%3Dihub> (дата звернення: 12.10.2025).
- 18 Nunnally, B., & Plath, D., 1989. Leasing versus Borrowing: Evaluating Alternative Forms of Consumer Credit. Journal of Consumer Affairs, 23, pp. 383- 392. JSTOR Library. URL: <https://www.jstor.org/stable/23859178> (дата звернення: 12.10.2025).

- 19 Fabozzi, F., 2008. Lease versus Borrow- to- Buy Analysis. Semantic Scholar. URL: <https://www.semanticscholar.org/paper/Lease-versus-Borrow-to-Buy-Analysis-Fabozzi/6f30cb3a9ecb3945951238bd29e398d55e643e08> (дата звернення: 12.10.2025).
- 20 Kravets, N., 2021. LEGAL REGULATION OF FINANCIAL LEASING IN UKRAINE. Věda a perspektivy. Мультидисциплінарний Науковий Журнал. URL: <https://perspectives.pp.ua/index.php/vp/issue/view/28> (дата звернення: 12.10.2025).
- 21 Maika, N., & Butryn- Boka, N., 2020. Main provisions of lease agreement: draft common frame of reference and civil code of Ukraine., 1, pp. 181- 184. URL: <https://appj.wunu.edu.ua/index.php/apl/article/view/865/0> (дата звернення: 12.10.2025).
- 22 Romashko, O., Tatenko, M., & Tatenko, N., 2021. The Main Problematic Aspects of the Accounting of the IFRS Lease and Ways to Solve Them. Business Inform. URL: <http://jnas.nbuiv.gov.ua/article/UJRN-0001335229> (дата звернення: 13.10.2025).
- 23 Rohoznyi, S., 2020. International regulation practice of accounting of lease (rental) operations: comparative aspect., 2020, pp. 95- 108. URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/1281776> (дата звернення: 13.10.2025).
- 24 Derevianko S., Murha V. (2022). The Essence and Classification of Operations on Rent (Leasing) of Property of the Enterprise. Collection of scientific research papers State University of Infrastructure and Technologies Section “Economics and Management”. Research Gate. URL: https://www.researchgate.net/publication/368289420_THE_ESSENCE_AND_CLASSIFICATION_OF_OPERATIONS_ONRENT_LEASING_OF_PROPERTY_OF_THE_ENTERPRISE (дата звернення: 13.10.2025).
- 25 Godniuk I., Shevchuk N. (2023). Accounting Policy and Its Influence on the Activities of Enterprises in Wartime Conditions. Economies' Horizons, 2(24). URL: https://www.researchgate.net/publication/372149075_ACCOUNTING_POLICY_AND_ITS_INFLUENCE_ON_THE_ACTIVITIES_OF_ENTERPRISES_IN_WARTIME_CONDITIONS (дата звернення: 13.10.2025).

26 YouControl. Досьє на компанію «ОТП ЛІЗИНГ», код ЄДРПОУ 35912126 URL: https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/35912126/ (дата звернення: 13.10.2025).

27 Офіційний сайт державної програми «5–7–9 %» URL: <https://bdf.gov.ua/programs/dostupni-kredyty-5-7-9> (дата звернення: 14.10.2025).

28 IFC. IFC Invests \$145 Million in OTP Leasing Ukraine. URL: <https://www.ifc.org/en/pressroom/2024/ifc-and-otp-leasing-join-forces-to-support-ukraines-smaller-busi> (дата звернення: 14.10.2025).

29 Баланс і Звіт про фінансові результати за 2024 рік: ТОВ «ОТП Лізинг». URL: https://otpleasing.com.ua/wp-content/uploads/Audytorskyj-zvit_2024_ukr.pdf (дата звернення: 14.10.2025).

30 Аудиторський звіт ТОВ «ОТП Лізинг» за 2024 рік. URL: https://otpleasing.com.ua/wp-content/uploads/Audytorskyj-zvit_2024_ukr.pdf (дата звернення: 14.10.2025).

31 Офіційний сайт ТОВ «ОТП Лізинг». URL: <https://otpleasing.com.ua> (дата звернення: 14.10.2025).

32 Коломієць А. М. Лізинг у системі фінансового забезпечення підприємств: облік та аналіз – Харків: Фінанси і статистика, 2021. 160 с.

33 Биковська І. М. Роль лізингу в оновленні основних засобів підприємств. Економічний простір. 2020. № 161. – С. 110–116.

34 Румянцева С. В. Особливості застосування МСФЗ 16 в обліку лізингових операцій. Облік і фінанси. 2021. № 2(92). С. 85–91.

35 Кузьмичова І. Ю. Вплив лізингу на фінансову звітність та податкове планування. Бухгалтерський облік і аудит. 2022. № 6. С. 125–130.

36 Deloitte. IFRS 16: Практичне застосування МСФЗ 16. 2025. URL: <https://www.deloitte.com/ua/uk/services/deloitte-academy/practical-application-ifs-16.html> (дата звернення: 14.10.2025).

37 KPMG. IFRS compared to US GAAP. 2024. URL: <https://kpmg.com/xx/en/what-we-do/services/audit/corporate-reporting-institute/ifrs/toolkit/us-gaap-comparison.html> (дата звернення: 14.10.2025).

38 Collemi S. How to Account and Audit under the New Leasing Standard. – CCH CPE Link, October 2023. URL: <https://www.cchcpelink.com/self-study/how-to-audit-under-the-new-leasing-standard/28068/> (дата звернення: 19.10.2025).

39 BDO. Accounting for Leases Under ASC 842. 2025. URL: <https://www.bdo.com/getmedia/1b712239-4dfc-4cab-b110-0055962b25d8/ASSR-Accounting-for-Leases-under-ASC842-FINAL.pdf> (дата звернення: 19.10.2025).

40 Comptroller's Handbook: Lease Financing. Office of the Comptroller of the Currency, 2024. URL: <https://www.occ.treas.gov/publications-and-resources/publications/comptrollers-handbook/files/lease-financing/pub-ch-lease-financing.pdf> (дата звернення: 19.10.2025).

41 KPMG. Handbook: Leases. August 2025. URL: <https://kpmg.com/us/en/frv/reference-library/2025/handbook-leases.html> (дата звернення: 19.10.2025).

42 Occupier. Lease Audit Procedures: Accounting Best Practices. 2024. URL: <https://www.occupier.com/blog/lease-audit-procedures/> (дата звернення: 19.10.2025).

43 Nakisa. Year-End Lease Audit: Best Practices for IFRS 16 & ASC 842 Compliance. 2023. URL: <https://nakisa.com/resources/ifrs-16-asc-842-lease-accounting-and-audit-best-practices-webinar/> (дата звернення: 19.10.2025).

44 EY. Applying IFRS: Presentation and Disclosure requirements of IFRS 16 Leases. December 2019. URL: <https://www.ey.com/content/dam/ey-unified-site/ey-com/en-gl/technical/ifrs-technical-resources/documents/ey-apply-leases-pd-december-2019.pdf> (дата звернення: 19.10.2025).

45 Deloitte. Post-implementation Review of IFRS 16 Leases. Deloitte Global, 2025. URL: <https://iasplus.com/content/9b9611e4-9151-489f-a90a-7805be07659d> (дата звернення: 19.10.2025).

46 Visual Lease. Lease Audit Procedures: Why Do They Matter? 2024. URL: <https://visuallease.com/lease-audit-procedures-why-do-they-matter/> (дата звернення: 19.10.2025).

47 Grant Thornton. Leases. Navigating the Guidance in ASC 842. 2022. URL: <https://www.grantthornton.com/content/dam/grantthornton/website/assets/content-page-files/audit/pdfs/2022/leases-navigating-the-guidance-in-asc-842-february-2022.pdf> (дата звернення: 19.10.2025).

48 ACCA Global. Audit considerations for IFRS 16 leases. Association of Chartered Certified Accountants, 2023. URL: <https://www.accaglobal.com/learning-and-events/acca-learning/ifrs-16-leases.html> (дата звернення: 19.10.2025).

49 Richards L. How AI Will Change Lease Accounting & Auditing. CoStar Real Estate Manager Blog, March 24, 2025. URL: <https://costarmanager.com/blog/lease-accounting-teams-auditors-in-an-ai-world> (дата звернення: 20.10.2025).

50 Keeler M. How technology and managed services are transforming lease accounting. EY, 2020. URL: https://www.ey.com/en_gl/media/podcasts/better-finance/2020/12/season-3-episode-5-how-technology-and-managed-services-are-transforming-lease-accounting (дата звернення: 20.10.2025).

51 Trullion. How AI and automation will shape the future of lease accounting. Blog, June 26, 2025. URL: <https://trullion.com/blog/how-ai-and-automation-will-shape-the-future-of-lease-accounting/> (дата звернення: 20.10.2025).

52 Meedzan J. Lease Accounting's Digital Makeover: What's New and Why You Should Care. iLeasePro Blog, Jan 29, 2024. URL: <https://ileasepro.com/blog/lease-accountings-digital-makeover-whats-new-and-why-you-should-care/> (дата звернення: 20.10.2025).

53 MRI Software. Why lease accounting demands a smarter approach. Blog, July 31, 2025. URL: <https://www.mrisoftware.com/blog/why-lease-accounting-demands-a-smarter-approach/> (дата звернення: 20.10.2025).

54 Nakisa. How AI, automation, and data integration are shaping lease accounting software. Blog, Aug 2025. URL: <https://nakisa.com/blog/how-ai-automation-data-integration-are-shaping-lease-accounting-software/> (дата звернення: 20.10.2025).

55 Visual Lease. How to Implement Lease Accounting Software. Blog, Oct 1, 2024. URL: <https://visuallease.com/how-to-implement-lease-accounting-technology/> (дата звернення: 20.10.2025).

56 Choi B. Enhanced Audit Techniques Empowered by the Reinforcement Learning Pertaining to IFRS 16 Lease. Cornell University. January 2021. URL: <https://arxiv.org/abs/2101.05633> (дата звернення: 20.10.2025).

ДОДАТКИ

Додаток А

ДОГОВІР ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ № 34

м. Київ «18» травня 2025 р.

ТОВ «ОТП Лізинг», код ЄДРПОУ **35590944**, місцезнаходження: **01033, м. Київ, вул. Жилянська, 75**, що надалі іменується «Лізингодавець», в особі **Директора департаменту корпоративного лізингу — Ковальчука Андрія Сергійовича**, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та ТОВ «АвтоТранс Сервіс», код ЄДРПОУ **44291827**, місцезнаходження: **02090, м. Київ, вул. Алматинська, 54**, що надалі іменується «Лізингоодержувач», в особі **директора Гуменюка Віктора Олександровича**, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, уклали цей Договір фінансового лізингу (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Лізингодавець зобов'язується набути у власність у Постачальника визначене цим Договором майно (далі — «Об'єкт лізингу») та надати його Лізингоодержувачу у користування на строк і за плату, передбачені Договором, а Лізингоодержувач зобов'язується прийняти Об'єкт лізингу, користуватися ним відповідно до умов Договору та здійснювати лізингові платежі.

1.2. Найменування та технічні характеристики Об'єкта лізингу: **Вантажний автомобіль, новий, марка Volvo, модель FH 460, рік виготовлення 2024, VIN YV2RT40C7RA902317.**

1.3.	Постачальник	Об'єкта	лізингу:
ТОВ «Вольво Україна», адреса: 08131, Київська обл., с. Софіївська Борщагівка, вул. Київська, 54.			

1.4. Об'єкт лізингу залишається власністю Лізингодавця протягом усього строку дії Договору.

2. СТРОК ЛІЗИНГУ

2.1. Строк фінансового лізингу становить **48 місяців** і обчислюється з дати підписання Акту приймання-передачі.

2.2. Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами та діє до повного виконання зобов'язань.

3. ВАРТІСТЬ ЛІЗИНГУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Вартість Об'єкта лізингу становить 4 200 000 грн (у т.ч. ПДВ 700 000 грн).

3.2. Авансовий платіж становить **20 %** від вартості Об'єкта лізингу, що складає **840 000 грн** та сплачується Лізингоодержувачем протягом **5 календарних днів** з моменту підписання Договору.

3.3. Графік лізингових платежів наведений у Додатку 1 до Договору.

3.4. Лізинговий платіж складається з: частини, що відшкодовує вартість Об'єкта лізингу; процентної винагороди Лізингодавцю (фінансова ставка **12,5 % річних**); компенсації страхових платежів; інших погоджених сторонами платежів.

3.5. Усі платежі здійснюються у безготівковій формі на рахунок Лізингодавця.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ЛІЗИНГУ

4.1. Передача Об'єкта лізингу здійснюється після: сплати авансового платежу; оплати супутніх витрат; укладання договору страхування КАСКО та ОСЦПВ.

4.2. Передача оформляється Актом приймання-передачі, підписання якого підтверджує належний технічний стан Об'єкта.

4.3. Ризик випадкової втрати чи пошкодження переходить до Лізингоодержувача з моменту підписання Акту.

5. СТРАХУВАННЯ

5.1. Об'єкт лізингу підлягає обов'язковому страхуванню КАСКО та ОСЦПВ на весь строк дії Договору.

5.2. Вартість страхування у розмірі **65 000 грн/рік** включається до лізингових платежів.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Лізингодавець зобов'язаний: придбати Об'єкт лізингу у Постачальника, передати його Лізингоодержувачу; забезпечити включення страхування; здійснювати контроль виконання умов Договору.

6.2. Лізингодавець має право: вимагати своєчасних платежів; перевіряти технічний стан автомобіля; розірвати Договір у разі порушень.

6.3. Лізингоодержувач зобов'язаний: своєчасно здійснювати платежі; використовувати авто належним чином; забезпечувати ТО та ремонт; повідомляти про ДТП або пошкодження.

6.4. Лізингоодержувач має право: користуватися авто відповідно до його призначення; викупити авто за залишковою вартістю **120 000 грн**; достроково виконати зобов'язання.

7. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

7.1. Право власності на авто перебуває у Лізингодавця.

7.2. Після виконання всіх зобов'язань право власності переходить до Лізингоодержувача на підставі Акту передачі у власність.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За несвоєчасну сплату платежів нараховується пеня **0,2 %** від суми прострочення за кожен день затримки.

8.2. У разі пошкодження або знищення Об'єкта лізингу Лізингоодержувач відшкодовує збитки.

8.3. Лізингодавець не відповідає за заводські дефекти, відповідальність за які несе Постачальник.

9. ДОСТРОКОВЕ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Договір може бути розірваний: за згодою сторін; з ініціативи Лізингодавця у разі прострочення платежів понад **30 днів**; у разі порушення правил експлуатації; в інших випадках, передбачених законом.

9.2. У разі розірвання Договору Об'єкт лізингу підлягає негайному поверненню.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Зміни та доповнення оформлюються додатковими угодами.

10.2. Спори вирішуються шляхом переговорів або в порядку, встановленому законодавством України.

10.3. Договір складено у двох примірниках з однаковою юридичною силою.

11. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Лізингодавець:

ТОВ «ОТП Лізинг»

01033, м. Київ, вул. Жилянська, 75

Код ЄДРПОУ: **35590944**

Р/р: **UA68 300528 00000**

26005012345678

в АТ «ОТП Банк», МФО **300528**

Тел.: **+38 (044) 490-45-50**

Е-mail: [**info@otp-leasing.com.ua**](mailto:info@otp-leasing.com.ua)

Лізингоодержувач:

ТОВ «АвтоТранс Сервіс»

Адреса: **02090, м. Київ, вул.**

Алматинська, 54

Код ЄДРПОУ: **44291827**

Р/р: **UA12 322313 00000**

26008098765432

в АТ «Укрсиббанк», МФО **351005**

Тел.: **+38 (067) 712-48-90**

Е-mail: **office@autotrans-service.com**

12. ПІДПИСИ СТОРІН

Лізингодавець: Ковальчук А.С. _____

Лізингоодержувач: Гуменюк В.О. _____

ТОВ «ОТП ЛІЗИНГ»
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН
НА 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ
(у тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше)

	Примітки	31 грудня 2024 р.	31 грудня 2023 р.
Активи			
Непоточні активи			
Основні засоби	9	1,180,038	927,248
Торговельна та інша непоточна дебіторська заборгованість:			
- за договорами фінансової оренди	6	6,254,555	5,502,256
Інші непоточні фінансові активи	7	1,751	30,792
Загальна сума непоточних активів		7,436,344	6,460,296
Поточні активи			
Поточні запаси		167,382	149,846
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість:			
- за договорами фінансової оренди	6	4,868,843	4,681,397
Поточні податкові активи		38,853	-
Інші поточні фінансові активи	7	96,020	73,179
Інші поточні нефінансові активи	8	406,129	297,038
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	571,921	499,903
Загальна сума поточних активів		6,149,148	5,701,363
Усього активів		13,585,492	12,161,659
Власний капітал та зобов'язання			
Власний капітал			
Статутний капітал	14	45,495	45,495
Нерозподілений прибуток		1,696,424	992,085
Загальна сума власного капіталу		1,741,919	1,037,580
Зобов'язання			
Непоточні зобов'язання			
Довгострокові банківські кредити (включаючи субординовані борги)		-	824,793
Інші непоточні фінансові зобов'язання	13	5,775	-
Загальна сума непоточних зобов'язань		5,775	824,793
Поточні зобов'язання			
Довгострокові банківські кредити, включаючи субординовані борги (поточна частина)	10, 11	11,406,599	9,968,733
Поточні зобов'язання з податку на прибуток		-	16,367
Інші поточні нефінансові зобов'язання	12	391,415	313,608
Інші поточні фінансові зобов'язання	13	39,784	578
Загальна сума поточних зобов'язань		11,837,798	10,299,286
Загальна сума зобов'язань		11,843,573	11,124,079
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань		13,585,492	12,161,659

Затверджено до випуску управлінським персоналом ТОВ «ОТП Лізинг» та підписано від його імені:

Андрій Павлушин,
 Генеральний директор

29 травня 2025 року

Марина Обельницька,
 Головний бухгалтер

29 травня 2025 року

ТОВ «ОТП ЛІЗИНГ»
ЗВІТ ПРО ПРИБУТОК АБО ЗБИТОК ТА ІНШІ СУКУПНИЙ ДОХІД
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ
(у тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше)

	Примітки	2024 р.	2023 р.
Процентні доходи у т.ч:		1,592,545	1,616,478
Фінансовий дохід за договорами фінансової оренди		1,568,511	1,589,724
Процентний дохід за ефективною ставкою відсотка за коштами розміщеними у банках		24,034	26,754
Процентні витрати за ефективною ставкою відсотка		(756,744)	(744,138)
Чисті процентні доходи		835,801	872,340
Інші доходи	16	520,709	294,306
Прибуток від зменшення корисності та сторнування збитку від зменшення корисності (збиток від зменшення корисності), визначені згідно з МСФЗ 9	6,7	256,453	(414,889)
Інші прибутки (збитки), у т.ч.:		(248,499)	(113,746)
- чистий прибуток / (збиток) від операцій з іноземною валютою		(722)	(17,147)
- чистий прибуток / (збиток) від переоцінки іноземної валюти		(247,777)	(96,599)
Адміністративні витрати, у т.ч:		(261,655)	(234,562)
- витрати на виплати працівникам		(195,070)	(164,700)
- інші адміністративні витрати	15	(66,585)	(69,862)
Інші витрати	15	(368,122)	(106,546)
Прибуток / (збиток) до оподаткування		734,687	296,902
Витрати з податку на прибуток	4	(30,348)	(137,761)
Прибуток / (збиток) за рік		704,339	159,141
Усього сукупних доходів		704,339	159,141

Затверджено до випуску управлінським персоналом ТОВ «ОТП Лізинг» та підписано від його імені:

Андрій Павлушин,
Генеральний директор

29 травня 2025 року

Марина Обельницька,
Головний бухгалтер

29 травня 2025 року

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
ЗА РІК, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ
(у тисячах українських гривень, якщо не зазначено інше)

	Статутний капітал	Нерозподілений прибуток	Усього капіталу
31 грудня 2022 року	45,495	832,944	878,439
Прибуток (збиток) за рік	-	159,141	159,141
Усього сукупних доходів за рік	-	159,141	159,141
31 грудня 2023 року	45,495	992,085	1,037,580
Прибуток (збиток) за рік	-	704,339	704,339
Усього сукупних доходів за рік	-	704,339	704,339
31 грудня 2024 року	45,495	1,696,424	1,741,919

Затверджено до випуску управлінським персоналом ТОВ «ОТП Лізинг» та підписано від його імені:

Андрій Павлушин
 Генеральний директор

29 травня 2025 року

Марина Обельницька
 Головний бухгалтер

29 травня 2025 року

Примітки	2024 р.	2023 р.
Рух грошових коштів від операційної діяльності		
Надходження від продажу товарів та надання послуг:	1,373,251	1,391,810
- Фінансовий дохід за договорами фінансової оренди отриманий	1,373,251	1,391,810
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності	583,139	355,201
- Процентний дохід за ефективною ставкою відсотка за коштами розміщеними у банках отриманий	24,034	26,754
- Інші доходи отримані	559,105	328,447
Проценти сплачені	(455,004)	(415,738)
Витрати на виплати працівникам сплачені	(189,337)	(161,624)
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю:	(197,112)	(116,630)
Чистий збиток від операцій з іноземною валютою	(718)	(17,147)
Інші адміністративні та інші витрати сплачені	(201,311)	(99,483)
Рух грошових коштів від операційної діяльності до змін операційних активів та зобов'язань	1,114,936	1,053,019
Інші надходження (вибуття) грошових коштів:	(50,924)	3,236,401
Зменшення/(збільшення) операційних активів		
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	44,616	3,173,219
Запаси	32,265	6,166
Інші фінансові та нефінансові активи	(141,983)	284,206
(Зменшення)/збільшення операційних зобов'язань:		
Інші фінансові і нефінансові зобов'язання	14,125	(227,190)
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності) до оподаткування	1,063,962	4,289,420
Податок на прибуток сплачений	(85,568)	(118,271)
Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)	978,394	4,171,149
Рух грошових коштів від інвестиційної діяльності		
Придбання основних засобів	(501,134)	(800,383)
Придбання нематеріальних активів	(18,203)	(8,839)
Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)	(519,337)	(809,222)
Рух грошових коштів від фінансової діяльності		
Надходження від запозичень	10 6,211,048	740,000
Погашення запозичень	10 (6,651,340)	(3,990,784)
Виплати за орендними зобов'язаннями	13 (4,444)	(5,607)
Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності)	(444,736)	(3,256,391)
Вплив зміни курсів обміну іноземних валют на грошові кошти та їхні еквіваленти	57,697	765
Чисте збільшення грошових коштів та їхніх еквівалентів	72,016	106,301
Грошові кошти та їхні еквіваленти на початку року	499,903	393,602
Грошові кошти та їхні еквіваленти на кінець року	5 571,921	499,903

Затверджено до випуску управлінським персоналом ТОВ «ОТП Лізинг» та підписано від його імені:

Андрій Павлушин
Генеральний директор

29 травня 2025 року

Марина Обельницька,
Головний бухгалтер

29 травня 2025 року

Додаток В

EY

Completed By

Date

Reviewed By

Date

SH

16.06.2025

AM

17.06.2025

Schedule

118

103

Client

Unit

Year End

Financial Statement Area

ТОВ "ОПІЛ Лівинг"

ТОВ "ОПІЛ Лівинг"

31.12.2024

Long and short term lease liabilities

Перевірка класифікації

Ціль:

Зроблено:

Висновки:

5. Перевірити розбиття на довгострокову та короткострокову частину.

З іС вивагнено відомість розбиття орендних зобов'язань на довго- і короткострокову частини. Оскільки договорів оренди більше 200 штук, а для коректного підрахунку розбиття потрібно здійснити повний перерахунок за всіма договорами, то аудитором було зроблено вибірку за темплейтом з АРТ - відібрано 3 елементи, з них 0 ключових. Перераховано розбиття за відібраними договорами та проведено екстраполяцію для розуміння впливу на всю сукупність.

Оскільки по одному з договорів отримано не всі додаткові угоди, що спричиняють модернізації активу та подальшу переоцінку зобов'язання - внесено зауваження в лист керівництву. Даний договір виключено з перерахунку розбиття та екстраполяції, оскільки неможливість його перерахунку спотворює дані. У розрізі сукупності всіх договорів оренди видалення відділення по розбиттю на довго- і короткострокову частини є несуттєвим.

Сума довгострокової частини за даними компанії

Сума довгострокової частини за перерахунком аудитора

Збірка

Сума короткострокової частини за даними компанії

Сума короткострокової частини за перерахунком аудитора

Збірка

3 569 275,25

3 626 469,82

-57 194,57

3 857 259,47

3 983 545,52

-126 289,05

Сума всіх договорів оренди

Сума відібраних договорів оренди

Відсоток ваги відібраних договорів оренди

Екстраполяція розбіжності за довгостроковою частиною

Екстраполяція розбіжності за короткостроковою частиною

375 699 653,77

7 426 531,72

1,98%

-2 893 407,00

-6 388 816,91

Нематеріальний Актив

Контрагент

Договір

Балансова вартість на початок

Балансова вартість на кінець

Дата закінчення оренди

Довгострокова частка на кінець

Короткострокова частка на кінець

Трактор Liebherr | Серійний №: LIE-49351 | Рік випуску: 2018

ТОВ 'АгроЛівест'

Договір №2110 від 25.04.2024

2 669 835,04

2 626 609,45

31.10.2025

198 448 705,71

217 250 948,06

Трактор Komatsu | Серійний №: KOM-76748 | Рік випуску: 2018

ТОВ 'УкрАгроТех'

Договір №5959 від 26.08.2023

12 189 393,99

5 484 893,87

24.09.2025

5 484 893,87

Вулдхвер John Deere | Серійний №: JON-38921 | Рік випуску: 2020

ТОВ 'БудіПроект'

Договір №6749 від 14.09.2025

190 213,51

147 613,77

31.12.2025

147 613,77

Екскаватор Komatsu | Серійний №: KOM-74587 | Рік випуску: 2020

ТОВ 'Будівельні Технології'

Договір №5963 від 16.08.2025

119 362,5

20 078,47

01.04.2025

20 078,47

Кран Cummins | Серійний №: CUM-67390 | Рік випуску: 2019

ТОВ 'Лівинг Плюс'

Договір №1114 від 02.03.2025

1 435 189,09

451 569,44

31.05.2025

451 569,44

Фронтальний навантажувач Cummins | Серійний №: CUM-45720 | Рік випуску: 2021

ТОВ 'Лівинг Плюс'

Договір №5139 від 08.04.2024

616 683,29

169 804,89

30.04.2025

169 804,89

Комбайн JCB | Серійний №: JCB-57699 | Рік випуску: 2021

ТОВ 'Лівинг Груп'

Договір №8474 від 25.06.2023

1 931 891,98

84 957,41

16.01.2025

84 957,41

Кран John Deere | Серійний №: JON-83732 | Рік випуску: 2023

ТОВ 'ТехноТранс'

Договір №7224 від 08.11.2023

808 246,1

341 865,67

30.11.2025

341 865,67

Вулдхвер Cummins | Серійний №: CUM-52850 | Рік випуску: 2023

ТОВ 'АгроЛівинг'

Договір №5706 від 31.07.2025

171 916,07

35 447,64

26.04.2025

35 447,64

Екскаватор Doosan | Серійний №: DOO-21565 | Рік випуску: 2019

ТОВ 'Лівинг Плюс'

Договір №8064 від 27.07.2022

7 866 049,1

2 844 971,1

31.07.2025

2 844 971,1

Додаток Г

Звірка 31.12.2024 і за рік											
Бухгалтерський облік				Аудит		Розбіжність		Модифікація			
Актив	5666864,95		5410366,32		256498,63	30.01.2024	Зобов'язання до	8812791,76			
Амортизація	2608006,95		2879109,39		-271102,44		Зобов'язання після	8561698,62			
Зобов'язання	6612609,15		6468845,18		143763,97		Різниця	251153,13			
% витрати	1293060,96		1333642,19		-40581,23				8812791,76		
Модернізація	-1162373,04		523316,05		-1685689,09		Актив до				
Платежі	1847847,05		3154272,72		-1306425,67		Актив після	8561698,62			
Короткострокова частина	3116234,43		3462985,62		-346751,19						
Довгострокова частина	3496374,72		3005859,56		490515,16						
Розрахунок											
Валюта	UAH	Плюс	223,47								
Ставка	18,00%	Орієнтовна дата оплати	до 10го								
Платіж на місяць у валюті	307315,94	Періоди амортизації	35								
Дата початку	01.01.2024	Дата кінця	30.11.2026								
До модифікації											
Період	Дата	Орієнтовна дата оплати	Місячна ставка	Платіж	PV	Актив на початок	Зобов'язання на початок	Відсоткові витрати	Амортизація	Актив на кінець	Зобов'язання на кінець
1	01.01.2024	14	0,0150	307315,94	307315,94	8812791,76	8812791,76	127582,14	251794,05	8560997,71	8633057,95
2	01.02.2024	14	0,0150	307315,94	302774,33	8560997,71	8633057,95	124886,13	251794,05	8309203,66	8450628,14
3	01.03.2024	14	0,0150	307315,94	298299,83	8309203,66	8450628,14	122149,68	251794,05	8057409,61	8265461,88
4	01.04.2024	14	0,0150	307315,94	293891,46	8057409,61	8265461,88	119372,19	251794,05	7805615,56	8077518,12
5	01.05.2024	14	0,0150	307315,94	289548,24	7805615,56	8077518,12	116553,03	251794,05	7553821,51	7886755,21
6	01.06.2024	14	0,0150	307315,94	285269,20	7553821,51	7886755,21	113691,59	251794,05	7302027,46	7693130,85
7	01.07.2024	14	0,0150	307315,94	281033,40	7302027,46	7693130,85	110787,22	251794,05	7050233,41	7496602,13
8	01.08.2024	14	0,0150	307315,94	276899,90	7050233,41	7496602,13	107839,29	251794,05	6798439,36	7297125,48
9	01.09.2024	14	0,0150	307315,94	272807,78	6798439,36	7297125,48	104847,14	251794,05	6546645,31	7094656,68
10	01.10.2024	14	0,0150	307315,94	268776,14	6546645,31	7094656,68	101810,11	251794,05	6294851,26	6889150,85
11	01.11.2024	14	0,0150	307315,94	264804,08	6294851,26	6889150,85	98727,52	251794,05	6043057,21	6680562,43
12	01.12.2024	14	0,0150	307315,94	260890,72	6043057,21	6680562,43	95598,70	251794,05	5791263,16	6468845,18
13	01.01.2025	14	0,0150	322681,74	269886,95	5791263,16	6468845,18	92192,45	251794,05	5539469,10	6238355,89
14	01.02.2025	14	0,0150	322681,74	265898,47	5539469,10	6238355,89	88735,11	251794,05	5287675,05	6004409,26
15	01.03.2025	14	0,0150	322681,74	261968,94	5287675,05	6004409,26	85225,91	251794,05	5035881,00	5766953,44
16	01.04.2025	14	0,0150	322681,74	258097,48	5035881,00	5766953,44	81664,08	251794,05	4784086,95	5525935,77
17	01.05.2025	14	0,0150	322681,74	254283,23	4784086,95	5525935,77	78048,81	251794,05	4532292,90	5281302,84
18	01.06.2025	14	0,0150	322681,74	250525,35	4532292,90	5281302,84	74379,32	251794,05	4280498,85	5033000,41
19	01.07.2025	14	0,0150	322681,74	246823,00	4280498,85	5033000,41	70654,78	251794,05	4028704,80	4780973,45
20	01.08.2025	14	0,0150	322681,74	243175,37	4028704,80	4780973,45	66874,38	251794,05	3776910,75	4525166,09
21	01.09.2025	14	0,0150	322681,74	239581,65	3776910,75	4525166,09	63037,27	251794,05	3525116,70	4265521,61
22	01.10.2025	14	0,0150	322681,74	236041,03	3525116,70	4265521,61	59142,60	251794,05	3273322,65	4001982,47
23	01.11.2025	14	0,0150	322681,74	232552,74	3273322,65	4001982,47	55189,51	251794,05	3021528,60	3734490,24
24	01.12.2025	14	0,0150	322681,74	229116,00	3021528,60	3734490,24	51177,13	251794,05	2769734,55	3462985,62
25	01.01.2026	14	0,0150	338771,58	236985,60	2769734,55	3462985,62	46863,21	251794,05	2517940,50	3171077,25
26	01.02.2026	14	0,0150	338771,58	233483,35	2517940,50	3171077,25	42484,59	251794,05	2266146,45	2874790,26
27	01.03.2026	14	0,0150	338771,58	230032,86	2266146,45	2874790,26	38040,28	251794,05	2014352,40	2574058,96
28	01.04.2026	14	0,0150	338771,58	226633,36	2014352,40	2574058,96	33539,31	251794,05	1762558,35	2268816,69
29	01.05.2026	14	0,0150	338771,58	223284,09	1762558,35	2268816,69	28950,68	251794,05	1510764,30	1958995,78
30	01.06.2026	14	0,0150	338771,58	219984,33	1510764,30	1958995,78	24303,36	251794,05	1258970,25	1644527,56
31	01.07.2026	14	0,0150	338771,58	216733,33	1258970,25	1644527,56	19586,34	251794,05	1007176,20	1353342,32
32	01.08.2026	14	0,0150	338771,58	213530,37	1007176,20	1353342,32	14798,56	251794,05	755382,15	1001359,30
33	01.09.2026	14	0,0150	338771,58	210374,75	755382,15	1001359,30	9938,77	251794,05	503588,10	672536,69
34	01.10.2026	14	0,0150	338771,58	207265,77	503588,10	672536,69	5006,48	251794,05	251794,05	338771,58
35	01.11.2026	14	0,0150	338771,58	204202,73	251794,05	338771,58	0,00	251794,05	0,00	0,00

Після першої модифікації											
Період	Дата	Орієнтовна дата оплати	Місячна ставка	Платіж	PV	Актив на початок	Зобов'язання на початок	Відсоткові витрати	Амортизація	Актив на кінець	Зобов'язання на кінець
1	08.01.2024	14	0,0150	56162,81	56162,81	8 561 638,62	8 561 638,62	127 582,14	244 618,25	8 317 020,38	8 633 057,95
2	01.02.2024	14	0,0150	307 315,94	302 774,33	8 317 020,38	8 633 057,95	124 886,13	244 618,25	8 072 402,13	8 450 628,14
3	01.03.2024	14	0,0150	307 315,94	298 299,83	8 072 402,13	8 450 628,14	122 149,68	244 618,25	7 827 783,89	8 265 461,88
4	01.04.2024	14	0,0150	307 315,94	293 891,46	7 827 783,89	8 265 461,88	119 372,19	244 618,25	7 583 165,64	8 077 518,12
5	01.05.2024	14	0,0150	307 315,94	289 548,24	7 583 165,64	8 077 518,12	116 553,03	244 618,25	7 338 547,39	7 886 755,21
6	01.06.2024	14	0,0150	307 315,94	285 269,20	7 338 547,39	7 886 755,21	113 691,59	244 618,25	7 093 929,15	7 693 130,85
7	01.07.2024	14	0,0150	307 315,94	281 053,40	7 093 929,15	7 693 130,85	110 787,22	244 618,25	6 849 310,90	7 496 602,13
8	01.08.2024	14	0,0150	307 315,94	276 899,90	6 849 310,90	7 496 602,13	107 839,29	244 618,25	6 604 692,65	7 297 125,48
9	01.09.2024	14	0,0150	307 315,94	272 807,78	6 604 692,65	7 297 125,48	104 847,14	244 618,25	6 360 074,41	7 094 656,68
10	01.10.2024	14	0,0150	307 315,94	268 776,14	6 360 074,41	7 094 656,68	101 810,11	244 618,25	6 115 456,16	6 889 150,85
11	01.11.2024	14	0,0150	307 315,94	264 804,08	6 115 456,16	6 889 150,85	98 727,52	244 618,25	5 870 837,91	6 680 562,43
12	01.12.2024	14	0,0150	307 315,94	260 890,72	5 870 837,91	6 680 562,43	95 598,70	244 618,25	5 626 219,67	6 468 845,18
13	01.01.2025	14	0,0150	322 681,74	269 886,95	5 626 219,67	6 468 845,18	92 192,45	244 618,25	5 381 601,42	6 238 355,89
14	01.02.2025	14	0,0150	322 681,74	265 968,47	5 381 601,42	6 238 355,89	88 735,11	244 618,25	5 136 983,17	6 004 409,26
15	01.03.2025	14	0,0150	322 681,74	261 968,94	5 136 983,17	6 004 409,26	85 225,91	244 618,25	4 892 364,93	5 766 953,44
16	01.04.2025	14	0,0150	322 681,74	258 097,48	4 892 364,93	5 766 953,44	81 664,08	244 618,25	4 647 746,68	5 525 935,77
17	01.05.2025	14	0,0150	322 681,74	254 283,23	4 647 746,68	5 525 935,77	78 048,81	244 618,25	4 403 128,44	5 281 302,84
18	01.06.2025	14	0,0150	322 681,74	250 525,35	4 403 128,44	5 281 302,84	74 379,32	244 618,25	4 158 510,19	5 033 000,41
19	01.07.2025	14	0,0150	322 681,74	246 823,00	4 158 510,19	5 033 000,41	70 654,78	244 618,25	3 913 891,94	4 780 973,45
20	01.08.2025	14	0,0150	322 681,74	243 175,37	3 913 891,94	4 780 973,45	66 874,38	244 618,25	3 669 273,70	4 525 166,09
21	01.09.2025	14	0,0150	322 681,74	239 581,65	3 669 273,70	4 525 166,09	63 037,27	244 618,25	3 424 655,45	4 265 521,61
22	01.10.2025	14	0,0150	322 681,74	236 041,03	3 424 655,45	4 265 521,61	59 142,60	244 618,25	3 180 037,20	4 001 982,47
23	01.11.2025	14	0,0150	322 681,74	232 552,74	3 180 037,20	4 001 982,47	55 189,51	244 618,25	2 935 418,96	3 734 490,24
24	01.12.2025	14	0,0150	322 681,74	229 116,00	2 935 418,96	3 734 490,24	51 177,13	244 618,25	2 690 800,71	3 462 985,62
25	01.01.2026	14	0,0150	338 771,58	236 985,60	2 690 800,71	3 462 985,62	46 863,21	244 618,25	2 446 182,46	3 171 077,25
26	01.02.2026	14	0,0150	338 771,58	233 483,35	2 446 182,46	3 171 077,25	42 484,59	244 618,25	2 201 564,22	2 874 790,26
27	01.03.2026	14	0,0150	338 771,58	230 032,86	2 201 564,22	2 874 790,26	38 040,28	244 618,25	1 956 945,97	2 574 058,96
28	01.04.2026	14	0,0150	338 771,58	226 633,36	1 956 945,97	2 574 058,96	33 529,31	244 618,25	1 712 327,72	2 268 816,69
29	01.05.2026	14	0,0150	338 771,58	223 284,09	1 712 327,72	2 268 816,69	28 950,68	244 618,25	1 467 709,48	1 958 995,78
30	01.06.2026	14	0,0150	338 771,58	219 984,33	1 467 709,48	1 958 995,78	24 303,36	244 618,25	1 223 091,23	1 644 527,56
31	01.07.2026	14	0,0150	338 771,58	216 733,33	1 223 091,23	1 644 527,56	19 586,34	244 618,25	978 472,99	1 325 342,32
32	01.08.2026	14	0,0150	338 771,58	213 530,37	978 472,99	1 325 342,32	14 798,56	244 618,25	733 854,74	1 001 369,30
33	01.09.2026	14	0,0150	338 771,58	210 374,75	733 854,74	1 001 369,30	9 938,97	244 618,25	489 236,49	672 536,69
34	01.10.2026	14	0,0150	338 771,58	207 265,77	489 236,49	672 536,69	5 006,48	244 618,25	244 618,25	338 771,58
35	01.11.2026	14	0,0150	338 771,58	204 202,73	244 618,25	338 771,58	0,00	244 618,25	0,00	0,00

EY

Completed By

SS

Date

16.06.2025

Reviewed By

AM

Date

17.06.2025

Schedule

HS

AP

Client

ТОВ "ОТП Лізинг"

Unit

ТОВ "ОТП Лізинг"

Year End

31.12.2024

FSA

Long and short term lease liabilities

№ п/п	Назва/опис тесту	Тип тесту	Підготовлений	Дата створення	Перевірений	Дата перевірки	Ствердження					Результат виконання аудиторської процедури	
							C	E	A	V	P		
1	Звірити дані обліку (розрахунки) з договорами оренди 1. Вибрати потрібну кількість договорів оренди зі списку договорів згідно з обраною вибіркою. 2. Порівняти, як дані з договорів були перенесені в систему обліку (або файл розрахунку). 3. Зробити висновок щодо коректності переносу даних.	OSP	SS	16.06.25	AM	17.06.25	C	E	A	V		Суттєвих відхилень між даними договорів і даними в системі обліку не виявлено.	
2	Перевірка розрахунків по оренді 1. Отримати список договорів оренди на перевірку на підставі процедури звірки даних обліку з договорами оренди. 2. Перевірити розрахунки орендного активу, зобов'язання, амортизаційних платежів, відсоткові витрати. 3. Перевірити операції, що мають призводити до перерахунку орендних активів, зобов'язань. 4. Перевірити загальні підсумки та формули (якщо використано розрахунковий файл).	OSP	SS	16.06.25	AM	17.06.25		E	A	V		Ми вирішили не застосовувати Workbooks, оскільки вони не дають змоги рахувати суттєві зміни у зв'язку з відсутністю суттєвих різниць між розрахунками аудитора та даними компанії, оскільки отримали не всі додаткові угоди, що стверджують модернізації активу та подальшу переоцінку зобов'язання - винесено зауваження в лист керівництву, див. аркуш Н8.2000. Різниця, що виникають, на нашу думку, пов'язані з округленнями та різними підходами в облікуванні різниць між фактичними платежами та платежами по договору. Враховуючи суттєвість різниць по всім договорам оренди - вони не можуть перевищити поріг РМ.	
3	Політика визнання активів у формі права користування, зобов'язань з оренди, амортизації, процентні 1. Запитайте у клієнта облікову політику, проаналізуйте її щодо статті Ф3. 2. Проведіть аналіз облікової політики клієнта щодо обліку оренди, вибраних винятків та методу переходу на відповідність IFRS 16.	OSP	SS	16.06.25	AM	17.06.25					V	Виконуючи вимоги стандарту, керівництвом було проаналізовано суттєві договори оренди. Структура оренди, не дивлячись на суттєвість, відносно не складна - у компанії є лише один вид суттєвих договорів оренди: оренда нерухомості. Інші види договорів підпадають під виключення через малочислість або короткостроковість. Компанія проаналізувала суттєві договори і встановила підходи до обліку таких договорів. Аудиторами були запитані вибірково такі договори і зміни до них для аналізу, а також виконано розрахунки для перевірки правильності застосування облікової політики (див. Н.301). У результаті аналізу документальної оцінки, аудиторами отримано свідчення правильного застосування облікової політики.	
4	(П) Звірка Балансового Звіту з Головною книгою 1. Отримати задокументовану облікову політику клієнта. Проаналізувати облікову політику клієнта щодо області фінансової звітності (FSA), що перевіряється, на відповідність вимогам МСФЗ. 2. Звірити суму за статтею FSA із сумою залишків за рахунками Головної книги, що відображаються у цій статті звіту. Звірку виконати на початок з аудиторським файлом за попередній період, що аудеться, і на кінець періоду, що перевіряється. 3. Звірити суми за Головною книгою з даними аналітичного обліку щодо FSA, що перевіряється. Звірити дані із сумами у Ф3. 4. Проаналізувати плани бухгалтерських рахунків клієнта. Зрозуміти які рахунки застосовуються для реєстрації господарських операцій, які стосуються статті. Проаналізувати аналітику щодо виявлення не звичайних операцій, операцій які не є характерними для статті. 5. Перевірити розбиття на довгострокову та короткострокову частину.	OSP	SS	16.06.25	AM	17.06.25				A		Суттєвих помилок і невідповідностей не виявлено. Ми отримали достатні аудиторські докази щодо точності відображення в фінансовій звітності даного рядка. Подальші роботи не потрібні.	
5	Розкриття в Ф3 Переконатися в тому, що область фінансової звітності, яку перевіряють, належним чином класифікована, описано і розкрито відповідно до застосованих облікових принципів і вимог законодавства.	OSP	SS	16.06.25	AM	17.06.25						P	Отримано достатні докази, які забезпечують високу впевненість у тому, що область фінансової звітності Long and short term lease liabilities класифікована, описана та розкрита відповідно до застосованих облікових принципів і вимог стандартів.

ВСЕ БУДЕ УКРАЇНА 

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Полтавський державний аграрний університет

Кафедра обліку і оподаткування

**«БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК, КОНТРОЛЬ ТА АНАЛІЗ
В УМОВАХ ІНСТИТУЦІЙНИХ ЗМІН»**

Збірник наукових праць VIII Всеукраїнської науково-
практичної конференції



ПОЛТАВА 2025







HURMANCHUK SERHII, Higher Education Student
 Scientific Advisor – **HNLYTSKA LARYSA**, Doctor of Economic Sciences,
 Professor of the Department of Accounting and Consulting,
Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman, Kyiv

LEASING ACCOUNTING UNDER US GAAP AND IFRS: COMPARATIVE CHALLENGES AND INSTITUTIONAL TRANSFORMATIONS

In recent decades, accounting standards have undergone substantial institutional transformations aimed at increasing transparency and comparability of financial information. Leasing is one of the most widespread methods of financing used by companies, which makes the rules of its accounting crucial for both preparers and users of financial statements. For a long time, differences between the U.S. Generally Accepted Accounting Principles (US GAAP) and the International Financial Reporting Standards (IFRS) created significant obstacles for comparability of reporting, especially for multinational corporations.

The introduction of IFRS 16 “Leases” by the International Accounting Standards Board (IASB) [1, para. 22] and ASC 842 “Leases” by the Financial Accounting Standards Board (FASB) [2, sec. 842-20-25] was a response to criticism of the previous standards (IAS 17 and ASC 840), which allowed extensive off-balance-sheet financing. Although both new standards pursue the same goal of enhancing transparency, important differences between them remain.

Before 2019, lease accounting under IAS 17 and ASC 840 was based on a dual model, where operating leases could remain off the balance sheet. This weakened transparency and created opportunities for manipulation of financial indicators. To address this problem, the IASB issued IFRS 16, and the FASB issued ASC 842, both effective from 2019.

These reforms introduced a fundamentally new approach: lessees are now required to recognize a Right-of-Use (ROU) Asset and a Lease Liability for almost all contracts. [1, para. 23; 2, sec. 842-20-30] However, despite the joint work of the IASB and FASB, the standards still diverge in several important aspects [3, p. 5-6], which reflects the difference between principles-based IFRS and rules-based US GAAP.

Both IFRS 16 and ASC 842 aim to eliminate off-balance-sheet financing by requiring recognition of right-of-use assets and lease liabilities. [1, para. 24; 2, sec. 842-20-25] They also provide exemptions for short-term and low-value leases [1, para. 5; 2, sec. 842-20-15] and emphasize the importance of disclosure in the notes to the financial statements. [1, para. 51; 2, sec. 842-20-50] In this way, both standards significantly increase transparency and comparability compared with the previous regulatory framework.

At the same time, several important differences remain. IFRS 16 applies a single model, treating all leases in the same way [1, para. 22], while ASC 842 retains two categories: finance leases and operating leases. [2, sec. 842-10-25] Under IFRS, lessees recognize depreciation of the right-of-use asset and interest on the liability [1, para. 32], which creates a front-loaded expense profile, whereas under US GAAP,





operating leases generate a straight-line expense [2, sec. 842-20-25], making them easier to interpret but reducing comparability. IFRS requires the use of the implicit rate in the lease or the incremental borrowing rate [1, para. 26], while US GAAP allows private companies to apply the risk-free rate, often resulting in higher liabilities [2, sec. 842-20-30]. Disclosure requirements also diverge, with US GAAP prescribing more detailed and standardized information [2, sec. 842-20-50], while IFRS provides greater flexibility and relies on professional judgment, focusing primarily on materiality. [3, p. 7–8]

The coexistence of two partially converged standards creates challenges for multinational corporations. Companies that report under both systems must adapt their accounting and IT processes, which increases costs.

For investors, the differences complicate comparability. For example, under IFRS lease expenses are split into depreciation and interest, which increases EBITDA [1, para. 38]. Under US GAAP, operating leases decrease EBITDA, which leads to different financial results for similar transactions. [2, sec. 842-20-25]

Auditors also face additional difficulties, since the standards require professional judgment in areas such as lease term, discount rates, and embedded leases. Moreover, different regulators apply enforcement practices differently, which strengthens institutional divergence.

A vivid example is Walmart, a U.S.-based multinational retailer. While its consolidated reporting is prepared under US GAAP (ASC 842), many of its subsidiaries in Europe and other jurisdictions are obliged to report under IFRS 16. This dual requirement exposed a structural weakness: lease data were collected and processed in different formats across hundreds of subsidiaries, with varying interpretations of accounting rules. As a result, the company was forced to implement parallel accounting systems and maintain two sets of calculations for the same contracts. The inconsistencies became especially visible in expense recognition – under IFRS leases are accounted for through depreciation and interest, while under ASC 842 operating leases remain on a straight-line expense profile. This divergence meant that EBITDA looked materially higher under IFRS, creating differences in performance metrics that had to be reconciled.

The problem was not limited to methodology; it was primarily about data governance and internal controls. Walmart admitted in correspondence with the SEC that some subsidiaries had misapplied lease accounting, leading to restatements and exposing deficiencies in internal controls over financial reporting [4, p. 2–4]. The SEC itself emphasized that weaknesses were concentrated in lease accounting and required clarification on why these issues were not broader [5, p. 1–2]. In practice, the company faced the challenge of consolidating inconsistent lease data, harmonizing discount rates and lease terms across regions, and ensuring disclosures that satisfied both IFRS and US GAAP requirements. Altogether, this turned lease accounting into a bottleneck, where differences in institutional frameworks collided with the operational complexity of a global retail group.

Full convergence of leasing standards is unlikely soon due to differing approaches of the IASB and FASB. Still, global markets push for greater



harmonization, especially in expense recognition. Technology such as digital platforms and AI may ease compliance, but the fundamental divergence between IFRS 16 and ASC 842 remains. While both have improved transparency and curtailed off-balance-sheet financing, they continue to differ in classification, expense recognition, and disclosures, reducing comparability and adding complexity for preparers and auditors.

References:

1. IFRS Foundation. *IFRS 16 Leases*. London, 2016. [Electronic resource]. URL: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/> (accessed: 29.09.2025).
2. Financial Accounting Standards Board (FASB). *Accounting Standards Codification Topic 842: Leases*. Norwalk, 2016. [Electronic resource]. URL: <https://fasb.org/page/pageContent?pageId=%2Fprojects%2Frecentlycompleted%2Fleases-post-issuance-summary.html> (accessed: 29.09.2025).
3. International Accounting Standards Board (IASB). *Post-implementation Review of IFRS 16 Leases*. London, 2024. [Electronic resource]. URL: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/meetings/2024/september/asaf/ap7-ifrs-16-pir.pdf> (accessed: 29.09.2025).
4. Walmart Inc. *SEC Filing No. 0000104169-14-000038 (Correspondence – Response Letter)*. 2014. [Electronic resource]. URL: <https://stock.walmart.com/sec-filings/all-sec-filings/content/0000104169-14-000038/0000104169-14-000038.pdf> (accessed: 29.09.2025).
5. U.S. Securities and Exchange Commission (SEC). *SEC Staff Comment Letter to Walmart Inc., Accession No. 0000000000-14-038015*. 2014. [Electronic resource]. URL: <https://stock.walmart.com/sec-filings/all-sec-filings/content/0000000000-14-038015/0000000000-14-038015.pdf> (accessed: 29.09.2025).

