

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

13 жовтня 2025 року № 520

Зміни

до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку в державному секторі 126 «Оренда», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24 грудня 2010 року № 1629, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 січня 2011 року за № 91/18829

1. Пункти 3, 4 розділу I викласти в такій редакції:

«3. Це Національне положення (стандарт) не поширюється на:

1) договори оренди, пов'язані з розвідкою та використанням природних і подібних невідтворюваних ресурсів (за винятком оренди земельних ділянок);

2) договори щодо використання авторських прав та/або суміжних прав;

3) оцінку біологічних активів – об'єктів оренди, які оцінені за справедливою вартістю, зменшеною на очікувані витрати на продаж згідно з Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку в державному секторі 136 «Біологічні активи», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 15 листопада 2017 року № 943, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2017 року за № 1478/31346;

4) оцінку об'єктів інвестиційної нерухомості, які оцінені за справедливою вартістю згідно з Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку в державному секторі 129 «Інвестиційна нерухомість», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 24 грудня 2010 року № 1629, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 20 січня 2011 року за № 94/18832;

5) оцінку активів, яка визначається в інших національних положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку в державному секторі.

4. Терміни, що використовуються в національних положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку в державному секторі, мають таке значення:

валова інвестиція в оренду – сума мінімальних орендних платежів, які має одержати орендодавець відповідно до договору про фінансову оренду, та будь-якої негарантованої ліквідаційної вартості, нарахованої орендодавцю;



НАКАЗ Мінфін СЕД АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000298428008FBDE200

Підписувач Нікітан Ганна Андріївна

Дійсний з 07.04.2025 9:41:48 по 05.04.2027 9:41:48

Міністерство фінансів України



№ 520 від 13.10.2025

гарантована ліквідаційна вартість:

для орендаря – частина ліквідаційної вартості, яка гарантується до сплати орендарем або пов'язаною з ним стороною (сума гарантії є максимальною сумою, яка підлягає сплаті за будь-яких обставин);

для орендодавця – частина ліквідаційної вартості, яка гарантується до сплати орендарем або третьою стороною, не пов'язаною з орендодавцем, що фінансово здатна виконувати зобов'язання за гарантією;

мінімальні орендні платежі – платежі, що підлягають сплаті орендарем протягом строку оренди (за вирахуванням вартості послуг та податків, що підлягають сплаті орендодавцю, і умовної орендної плати), збільшені:

для орендаря – на суми, що гарантовані орендарем або пов'язаною з ним стороною;

для орендодавця – на гарантовану ліквідаційну вартість з боку орендаря або пов'язаної з орендарем сторони чи третьої сторони, не пов'язаної з орендарем, що фінансово здатна виконувати зобов'язання за гарантією.

У разі можливості та наміру орендаря придбати об'єкт оренди за ціною, нижчою за його справедливую вартість на дату придбання, мінімальні орендні платежі складаються з мінімальної орендної плати за весь строк оренди та суми, яку слід сплатити згідно з договором на придбання об'єкта оренди;

невідмовна оренда – договір оренди, який може бути розірваний виключно:

з дозволу орендодавця;

якщо відбулася певна непередбачена подія;

у разі укладення орендарем нового договору оренди цього самого активу або замість нього іншого аналогічного за призначенням активу з тим самим орендодавцем або

сплати орендарем додаткової суми, яка на початок строку оренди свідчить про прийнятність продовження строку оренди;

негарантована ліквідаційна вартість – частина ліквідаційної вартості об'єкта оренди, отримання якої орендодавцем не забезпечується або гарантується лише пов'язаною з ним стороною;

операційна оренда – оренда інша, ніж фінансова;

оренда – договір, за яким орендодавець надає орендарю право користування необоротним активом за плату протягом погодженого з орендодавцем строку;

первісні прямі витрати – додаткові витрати, які понесені у зв'язку з укладенням договору оренди;

початок строку оренди – дата, яка настає раніше: дата договору оренди або дата прийняття сторонами зобов'язань щодо істотних умов договору оренди.

Станом на цю дату оренда класифікується як операційна або фінансова оренда, а у разі фінансової оренди визначаються суми, які слід визнати на початку строку оренди;

припустима ставка відсотка в оренді – ставка відсотка, за якою теперішня вартість суми мінімальних орендних платежів і негарантованої ліквідаційної вартості дорівнює справедливій вартості об'єкта фінансової оренди на початок строку оренди та будь-яких первісних прямих витрат орендодавця;

ставка відсотка на можливі позики орендаря – ставка відсотка, яку мав би сплачувати орендар за подібну оренду, або (якщо цей показник визначити неможливо) ставка відсотка за позиками для придбання подібного активу (на подібний строк та з подібним забезпеченням) на початку строку оренди;

строк оренди – період дії невідмовної оренди, а також період, протягом якого є можливість продовження строку оренди, якщо на початку строку оренди орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він реалізує таку можливість;

суборенда – договір про передачу орендарем орендованого ним об'єкта в оренду третій стороні;

теперішня вартість – дисконтована сума майбутніх платежів (за вирахуванням суми очікуваного відшкодування), яка, як очікується, буде необхідна для погашення зобов'язання;

умовна орендна плата – частина орендної плати, яка не зафіксована конкретною сумою та розраховується із застосуванням показників інших, ніж строк оренди (обсяг продажу, рівень використання, індекс інфляції та цін, ринкові ставки відсотка);

фінансова оренда – оренда, що передбачає передачу орендарю всіх ризиків та вигід, пов'язаних з правом користування та володіння активом.

Оренда вважається фінансовою за наявності хоча б однієї із зазначених нижче ознак:

орендар набуває права власності на орендований актив після закінчення строку оренди;

орендар має можливість і намір придбати об'єкт оренди за ціною, нижчою за його справедливую вартість на дату придбання;

строк оренди становить більшу частину строку корисного використання (експлуатації) об'єкта оренди;

теперішня вартість мінімальних орендних платежів з початку строку оренди дорівнює або перевищує справедливую вартість об'єкта оренди;

оренований актив має особливий характер, що дає змогу лише орендареві використовувати його без витрат на його модернізацію, модифікацію, дообладнання;

орендар може продовжити оренду активу за плату, значно нижчу за ринкову орендну плату;

оренда може бути припинена орендарем, який відшкодовує орендодавцю його втрати від припинення оренди;

доходи або втрати від змін справедливої вартості об'єкта оренди на кінець строку оренди належать орендарю;

фінансовий дохід – різниця між валовою інвестицією в оренду та чистою інвестицією в оренду;

чиста інвестиція в оренду – валова інвестиція в оренду, дисконтована за припустимою ставкою відсотка в оренді.».

2. У розділі II:

1) у пункті 1:

після слів «на початку» доповнити словом «строку»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Первісні прямі витрати орендаря, що безпосередньо пов'язані з укладенням договору оренди (витрати, пов'язані з переговорами, юридичні послуги тощо) збільшують вартість визнаного активу.»;

2) у пункті 2:

в абзаці першому слова «витратами фінансової діяльності орендаря» замінити словами «фінансовими витратами»;

доповнити новими абзацами такого змісту:

«Мінімальні орендні платежі розподіляються орендарем між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань.

Умовна орендна плата визнається як витрати в тому звітному періоді, в якому вона виникає.»;

3) у пункті 3 слова «орендна ставка відсотка» замінити словами «припустима ставка відсотка в оренді», слова «розподілу витрат фінансової діяльності» замінити словами «розподілу фінансових витрат»;

4) пункт 5 викласти в такій редакції:

«5. Втрати від зменшення корисності об'єктів фінансової оренди визнаються орендарем у порядку, передбаченому Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку в державному секторі 127 «Зменшення корисності активів», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 24 грудня 2010 року № 1629, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20 січня 2011 року за № 92/18830.»;

5) у пункті 6 слова та цифри «12.10.2010 № 1202, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1017/18312» замінити словами та цифрами «12 жовтня 2010 року № 1202, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1017/18312», слова та цифри «12.10.2010 № 1202, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1018/18313» замінити словами та цифрами «12 жовтня 2010 року № 1202,

zareєстрованим у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1018/18313 (далі – Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку в державному секторі 122 «Нематеріальні активи»)).

3. У розділі IV:

1) у пункті 1:

слова «орендаря в сумі мінімальних орендних платежів та негарантованої ліквідаційної вартості, за вирахуванням доходу від фінансової діяльності, що підлягає отриманню,» замінити словами «в сумі чистих інвестицій в оренду»;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Первісні прямі витрати орендодавця, що безпосередньо пов'язані з укладенням договору оренди (витрати, пов'язані з переговорами, юридичні послуги тощо), збільшують вартість дебіторської заборгованості та зменшують суму доходу, визнану протягом строку оренди.»;

2) у пункті 2 після слів «та отримання» доповнити словом «фінансового»;

3) пункт 3 викласти в такій редакції:

«3. Орендодавець визнає фінансовий дохід протягом строку фінансової оренди на періодичній основі, що відображає незмінний періодичний дохід від чистих інвестицій орендодавця у фінансову оренду.

Розподіл фінансового доходу між звітними періодами протягом строку оренди здійснюється із застосуванням припустимої ставки відсотка в оренді на залишок дебіторської заборгованості на початок звітного періоду.»;

4) доповнити розділ новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Розподіл фінансового доходу між звітними періодами протягом строку оренди переглядається, якщо негарантована ліквідаційна вартість зменшувалася.».

4. У розділі V:

1) пункт 1 після слів «Основні засоби» доповнити словами та цифрами «або Національному положенні (стандарті) бухгалтерського обліку в державному секторі 122 “Нематеріальні активи”»;

2) у пункті 3:

слова «, а витрати з укладення договору про операційну оренду (юридичні послуги, комісійні винагороди тощо) визнає витратами того звітного періоду, у якому вони мали місце» виключити;

доповнити новим абзацом такого змісту:

«Первісні прямі витрати орендодавця, що безпосередньо пов'язані з укладенням договору операційної оренди (витрати на переговори, юридичні послуги тощо) збільшують балансову вартість орендованого активу та визнаються витратами протягом строку оренди на такій самій основі, як і дохід від оренди.».

5. У розділі VI слово «непередбачену» у всіх відмінках замінити словом «умовної» у відповідних відмінках.

**В. о. директора Департаменту методології
бухгалтерського обліку та нормативного
забезпечення аудиторської діяльності**

Ганна НІКІТАН