

DOI: [10.32702/2307-2105-2019.5.60](https://doi.org/10.32702/2307-2105-2019.5.60)

УДК 631.162 : 347.453.1

*О. Ф. Ярмолюк,  
к. е. н., доцент кафедри бухгалтерського обліку, оподаткування та аудиту  
Житомирського національного агроекологічного університету, Україна  
ORCID: 0000-0002-0876-457X*

## **ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ ЗАСТОСУВАННЯ МСФЗ (IFRS) 16 «ОРЕНДА»**

*O. F. Yarmoliuk  
Cand. Sc. (Economics), associate professor,  
Department of Accounting, Taxation and Audit Department  
Zhytomyr National Agroecological University, Ukraine*

### **FEATURES OF THE AGRICULTURAL LANDS LEASE ACCOUNTING IN THE CONDITIONS OF IFRS 16 "LEASES" APPLICATION**

*Стаття присвячена дослідженню особливостей застосування підприємствами МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» у частині проведення операцій із орендованими земельними ділянками сільськогосподарського призначення. Визначено нові підходи до відображення орендних операцій в обліку орендаря, а саме - процедуру відображення у балансі інформації про активи у формі прав користування земельними ділянками та зобов'язань з оренди. Опрацьовано та систематизовано основні положення МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда». Представлено процедуру відображення прав користування земельними ділянками орендарем в складі нематеріальних активів у системі елементів методу бухгалтерського обліку та фінансової звітності.*

*На прикладі AgroGeneration Group та «Астарта - Київ» розглянуто особливості запровадження МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» вітчизняними компаніями, порядок розкриття інформації про оренду земель у звітності, її вплив на основні фінансові показники. Доведено, що відображення договорів оренди земель сільськогосподарського призначення у звітності забезпечить більш точне уявлення про фінансовий стан аграрної компанії, дозволить одержати користувачам достовірну інформацію та сприятиме прийняттю обґрунтованих інвестиційних рішень.*

*Significant transaction volumes in Ukraine and other countries with developed market economies are accounted for agricultural lands lease. In recent years rental agreement opportunities in Ukraine have increased. Simultaneously significant changes in international accounting standards which regulate the land lease account have happened. The introduction of IFRS 16 "Leases" creates legal prerequisites for all lease agreements recognition in land user financial statements and provides the transparency of information on rental obligations. The aim of the study is to define the features of enterprises transition to IFRS 16 "Leases" at the part of the operations with the*

*agricultural land resources and analyze the impact of using the mentioned standard on the agrarian enterprises' financial performance.*

*During the research, it was established that all public agrarian companies and enterprises which volunteered to use international standards while prepared their financial statement had to reflect information about actives in form of agricultural land use rights and lease obligations in balance. IFRS 16 "Leases" fundamentals were processed and systematized. The procedure of reflection the right-of-use land plots by the lessee in the form of intangible assets in the system of accounting method elements and financial reporting was presented.*

*Features of IFRS 16 "Leases" introduction by domestic companies, procedure of land lease information disclosure in reporting, its impact on the main financial indicators (the assets and liabilities value, expenses, rental interest, operational and financial cash flows, EBIT and EBITDA) were reviewed using the example of AgroGeneration Group and "Astarta-Kyiv". It was proved that displaying agricultural land lease contracts in reporting provides a more accurate idea of the financial condition of the agricultural company, provides investors with relevant reliable information and promotes informed investment decisions.*

**Ключові слова:** облік; оренда земель; орендар; право користування; зобов'язання з оренди; вартість; рахунки; звітність.

**Keywords:** accounting; land lease; lessee; right-of-use asset; lease commitments; cost; accounts; reporting.

**Постановка проблеми.** Україна має значний земельний потенціал, який становить 5,7 % території Європи. Із загального земельного фонду у 60,3 млн. га майже 68 % - сільськогосподарські угіддя із високою родючістю. Такий потенціал здатен надати Україні потужної конкурентної переваги серед інших країн Європи та світу, проте його практична реалізація в умовах міжнародної конкуренції вимагає налагодженої системи земельних відносин, яка на сьогоднішній день залишається недостатньо розвинутою.

Питання орендних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення з кожним роком набуває все більшої актуальності, у силу наявності мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Тому перед бухгалтерським обліком постає проблема формування відповідної обліково-інформаційної бази, яка б забезпечувала достовірне відображення в обліку прав володіння та користування земельними ресурсами, вартості наявних орендованих земель та паїв сільськогосподарського призначення, належного проведення розрахунків із землевласниками, здійснення аналізу завантаження посівних площ та планування раціонального використання земельних ресурсів, пошуку заходів, спрямованих на оптимізацію використання орендованих земельних ресурсів тощо. До того ж, введений у дію стандарт МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», встановлює нову облікову модель для орендарів земельних ділянок, які формують фінансову звітність відповідно до МСФЗ. Підвищуючи прозорість за рахунок усунення позабалансових операцій з оренди землі, МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» суттєво змінює облік у орендарів, оскільки призводить до визнання усіх договорів оренди на балансі, а відтак, потребує додаткових досліджень у даному напрямку.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми землекористування та методичні засади обліку земельних відносин досліджували у своїх працях такі вітчизняні науковці, як, Л.Р. Воляк, Б.С. Гузар, Л.В. Гуцаленко, М.Я. Дем'яненко, В.М. Жук, І.В. Замула, О. Карпачова, Г.Г. Кірейцев, Н.М. Малюга, С.М. Остапчук, С. Рогозний, П.Т. Саблук, І. Чалий та ін. Проте в умовах постійного удосконалення та розвитку систем міжнародного та вітчизняного бухгалтерського обліку і звітності додаткового дослідження потребують теоретико-методичні та практичні аспекти обліку операцій із орендованими земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є визначення особливостей застосування аграрними підприємствами МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» у частині відображення операцій із орендованими земельними ресурсами сільськогосподарського призначення та аналіз впливу зазначеного стандарту на формування фінансових показників.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Відповідно до чинного законодавства в Україні заборонені операції із купівлі-продажу, фінансової оренди та іпотечного кредитування майже усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Проте зазначені земельні ресурси можуть передаватись у користування на підставі договорів операційної оренди та емфітевзису. Завдяки цьому землевласники та землекористувачі можуть економічно ефективно розпоряджатись земельними активами.

За результатами Моніторингу земельних відносин у липні 2015 – червні 2017 р. було здійснено 3632,4 тис. транзакцій із землями сільськогосподарського призначення (89,5%); та 428,0 тис. із несільськогосподарськими землями (10,5%) [1, с.52].

У структурі транзакцій земель сільськогосподарського призначення домінували транзакції оренди (76,1%); на спадщину припадало 18,3%, купівлю–продаж – 3,1%, міну та дарування – 1,6%, емфітевзис – 0,8 % та лише 0,05 % – на іпотеку [1, с.50].

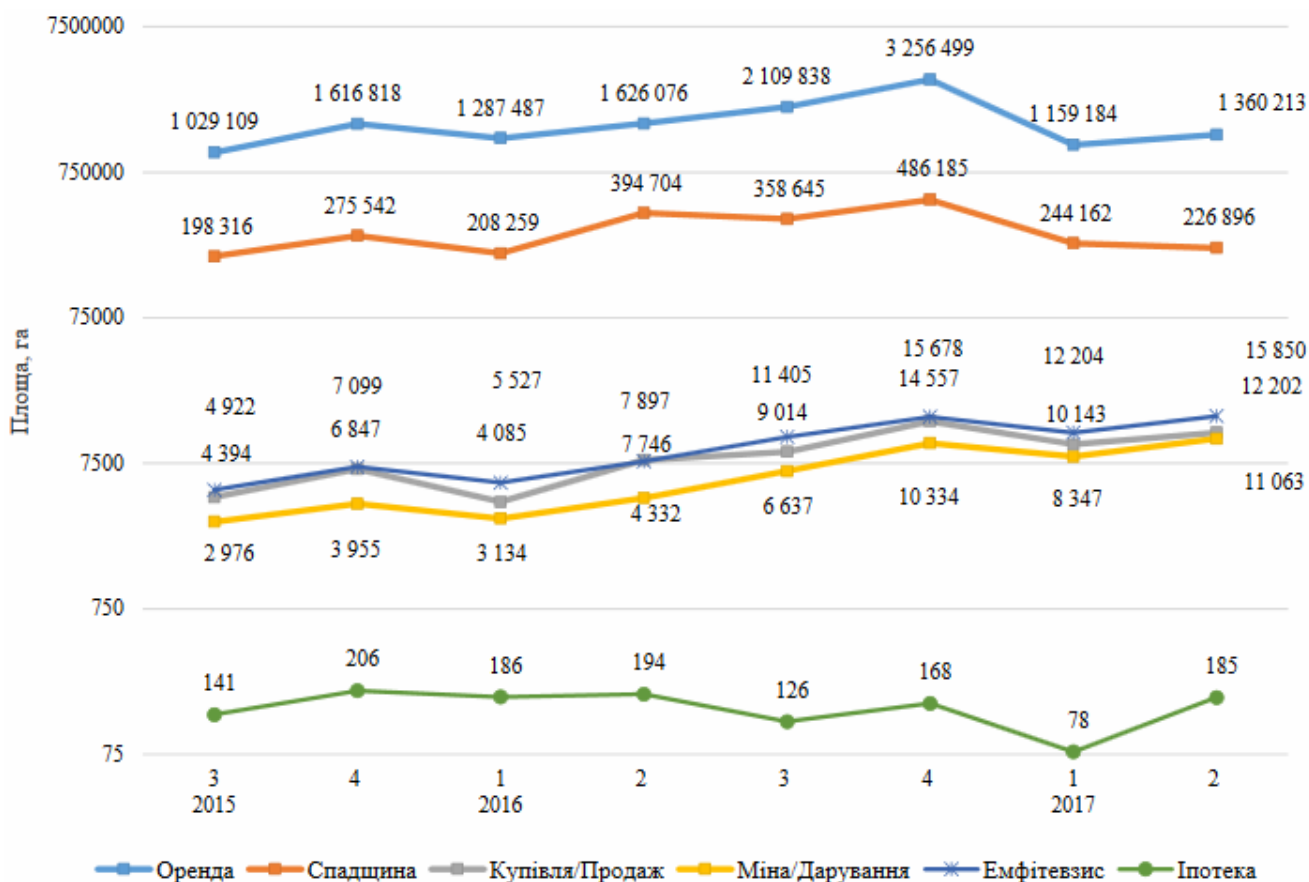


Рис. 1. Динаміка площ земель, які брали участь у транзакціях, для сільськогосподарських земель, липень 2015 – червень 2017 р.

Джерело: [1, с. 52]

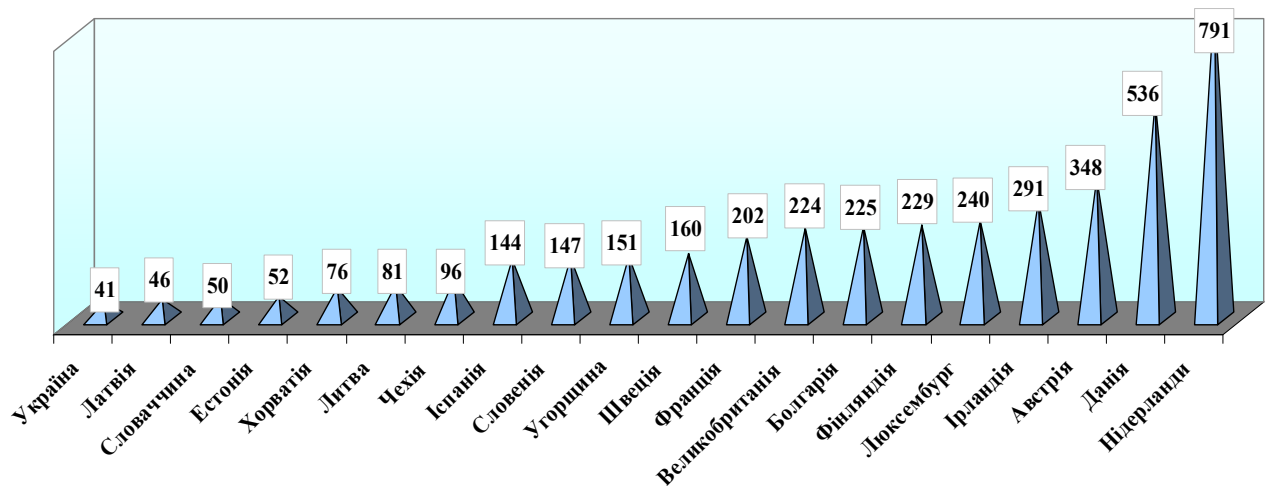
Договір емфітевзису є альтернативою договору оренди землі (паю) сільськогосподарського призначення. Як свідчать дослідження, в Україні динаміка користування договорами емфітевзису є досить позитивною. Так, за період з III кварталу 2015 р. до II кварталу 2017 р. було зареєстровано 5,9 тис. договорів емфітевзису загальною площею 15,9 тис. га. Проте емфітевзис займає незначну частку у транзакціях із землями сільськогосподарського призначення. Як в країнах Західної Європи, так і в Україні, значні площі сільськогосподарських земель знаходяться саме в оренді (рис. 1).

В Україні частка орендованих сільськогосподарських угідь складає 97%. У Бельгії в оренді перебуває понад 70%, у Німеччині та Франції — понад 60% земель, Нідерландах — 35%. У середньому в країнах Євросоюзу 53% сільськогосподарських угідь знаходиться в оренді, а в країнах Європи – 62% [2].

У країнах Західної Європи 90 % договорів оренди укладається строком понад дев'ять років, що включає повну ротацію сівозмін, окупність основних фондів. У Нідерландах термін оренди становить 6—12 років, у Люксембурзі — 6—9, Франції — 9, у Португалії для орендарів, що використовують найману працю, мінімальний термін оренди становить 10 років. Станом на 01.01.2018 р. в Україні було укладено 4,9 млн. договорів оренди земельної частки (паю), з них із фермерськими господарствами – 0,75 млн. договорів. Більшість договорів, а саме 2,3 млн, укладено терміном на 8-10 років [3].

І хоча значна площа сільськогосподарських земель в Україні передана землевласниками в оренду, розмір плати за неї є значно нижчим за середній розмір орендної плати розвинених країн світу та Європи. Так, у США орендна плата за землі сільськогосподарського призначення складає до 10 % ринкової вартості, або 350—400 дол. США за 1 га; у Канаді на оплату оренди витрачається 40—45 % вирощеного врожаю [2].

У розрізі країн Євросоюзу розмір оренди земель сільськогосподарського призначення коливається від 791 євро/га (у Нідерландах) до 46 євро/га (у Латвії) [4]. В Україні у 2017 році середній розмір плати за оренду 1 га сільськогосподарської землі склав лише 1369 грн. (або 41 євро/га) (рис. 2).



**Рис. 2. Середній розмір плати за оренду землі сільськогосподарського призначення в окремих країнах Євросоюзу та Україні, євро/га**  
Джерело: [4]

Отже, в Україні оренда залишається найпоширенішою формою майнових правовідносин між землевласниками та землекористувачами, яка вимагає належного визнання, оцінки та розкриття інформації про неї в обліку.

До 2019 року оренда земель сільськогосподарського призначення регулювалась МСБО 17 «Оренда» та П(С)БО 14 «Оренда» [5]. Згідно МСБО 17 «Оренда» порядок відображення орендованих земельних ділянок залежав від виду оренди – фінансової або операційної. Оренда класифікувалась стандартом як фінансова, якщо вона передавала в основному всі ризики та винагороди щодо володіння, та як операційна, якщо не передавала такі ризики та винагороди, а передача активу здійснювалась без права власності, який повертався орендодавцю після закінчення оренди [6].

Оренда земель сільськогосподарського призначення у нормативно-правовій площині обліковувалась підприємствами виключно як операційна. При цьому за п. 8 П(С)БО 14 «Оренда» земельна ділянка, одержана на умовах операційної оренди, відображалась орендарем на позабалансовому рахунку за вартістю, вказану в угоді про оренду [5].

Відмінності у підходах до обліку оренди за МСФО (IAS) 17 не дозволяли інвесторам та іншим користувачам фінансової звітності проводити об'єктивне порівняння аграрних компаній, оскільки їм доводилось оцінювати вплив позабалансового обліку операційної оренди самостійно. Для більшості компаній вплив суми визнаних активів та зобов'язань на фінансові показники був достатньо великим. У зв'язку з цим з'явилась потреба у зміні вимог до обліку оренди.

У січні 2016 року Радою з міжнародних стандартів був опублікований стандарт з обліку оренди МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» [7], який для всіх договорів оренди запровадив єдину модель обліку. Згідно з цією моделлю будь-яка оренда повинна визнаватись у Звіті про фінансовий стан орендаря.

МСФЗ (IFRS) 16 [7] замінює МСФО (IAS) 17 [6] та в обов'язковому порядку вступає в силу з 1 січня 2019 року. Деякі підприємства почали застосовувати зазначений стандарт раніше. Дострокове використання цього нормативного документу було дозволено з дня його офіційного опублікування у разі, якщо компанія використовувала в обліку МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями».

МСФЗ (IFRS) 16 застосовується майже до всіх договорів оренди, у тому числі до договорів оренди активів у формі прав користування у рамках суборенди. Разом з тим, зазначений стандарт не застосовують до:

- договорів оренди на розвідування або використання корисних копалин, нафти, природного газу та аналогічних невідновлюваних ресурсів;
- договорів оренди біологічних активів за МСФЗ (IAS) 41 « Сільське господарство», та які знаходяться у розпорядженні орендаря;
- концесійних угод про надання послуг за КТМФЗ 12 «Послуги за угодами про концесію»;
- ліцензій на інтелектуальну власність, наданим орендодавцем, у рамках сфери застосування МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями»;
- прав, утримуваних орендарем за ліцензійними договорами, що належать до сфери застосування МСБО 38 «Нематеріальні активи» на такі види продукції, як п'єси, рукописи, патенти, авторські права [7, п. 3].

Оренда земельної ділянки або паю входить у сферу застосування МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», якщо орендар контролює використання ідентифікованого активу протягом певного періоду часу, який може бути визначений. Окрім того, орендар може, але не зобов'язаний застосовувати норми цього стандарту до оренди нематеріальних активів, зокрема – прав користування земельними ділянками (паями).

За МСФЗ (IFRS) 16 договір оренди сільськогосподарських земель визнається лише тоді, якщо орендарю за ним передається право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду в обмін на компенсацію (рис. 3).

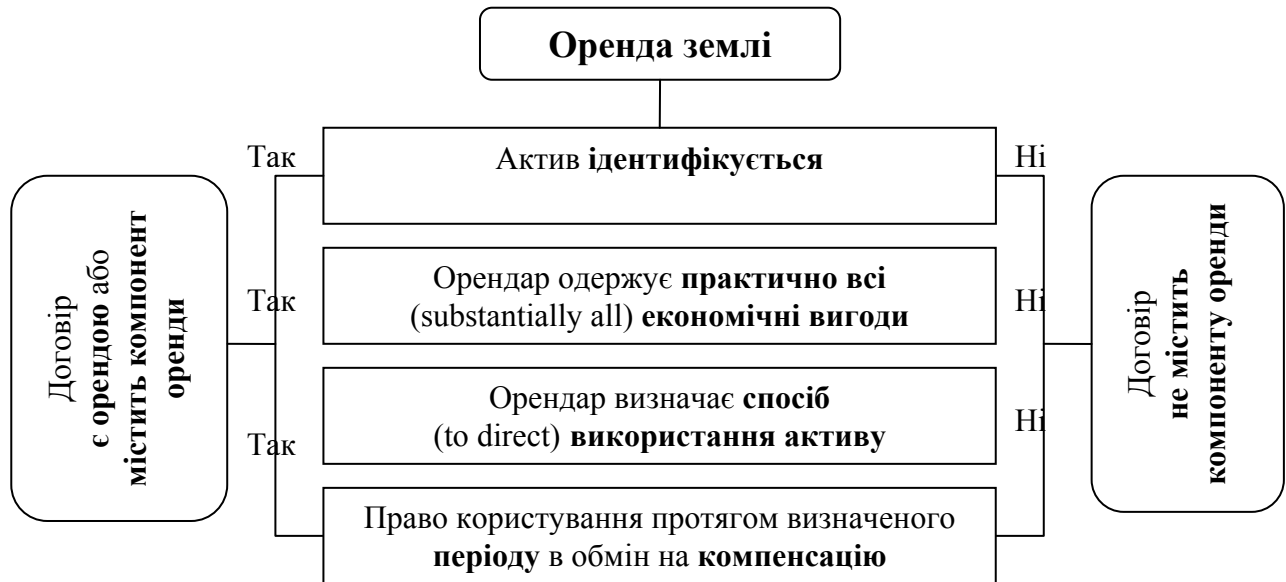


Рис. 3. Алгоритм визнання договору оренди землі за МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

Джерело: складено автором за [7].

При цьому враховуються такі критерії визнання оренди землі:

- актив має бути ідентифікованим [7, пар. 9 та п. Б13];
- орендареві передається право одержувати практично всі економічні вигоди від використання такого активу [7, п. Б21];
- орендар одержує право визначати спосіб використання активу виходячи з його властивостей [7, п. Б24];
- користування активом є платним (в обмін на компенсацію) [7, пар. 27];
- актив передається на чітко визначений строк (для сільськогосподарських земель - від 7 до 50 років) [7, пар. 18 та п. Б34].

Отже, у договорі оренди або суборенди земельна ділянка визнається як ідентифікований актив із зазначенням її кадастрового номеру, розміру, місця розташування, строку оренди, плати за користування, форм та способів розрахунку тощо.

Облік оренди за МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» подібний до порядку обліку фінансової оренди у МСБО (IAS) 17 «Оренда», проте містить у собі деякі винятки. Орендар може не застосовувати вимоги нового стандарту, якщо оренда короткострокова (терміном 12 місяців або менше), а базовий об'єкт оренди є малоцінним активом. Враховуючи приналежність земельних ділянок сільськогосподарського призначення до основних засобів підприємства та встановлені законом мінімально допустимі строки оренди (7 років), зазначені винятки до оренди земель не застосовуються.

Відповідно до нових вимог на дату початку оренди орендар оцінює та визнає в балансі актив у формі права користування землею за первісною вартістю, а орендні платежі, включені в оцінку зобов'язання, складаються із платежів за право використання базового активу протягом строку оренди, які не були сплачені на дату початку оренди (рис. 4).

Орендар повинен також оцінити зобов'язання з оренди землі на дату початку оренди за теперішньою вартістю орендних платежів, які ще не сплачено на таку дату. Ця частина орендних платежів дисконтується із використанням відсоткової ставки, закладеної в договорі оренди, за умови, якщо таку ставку можна визначити. Якщо її визначити неможливо, орендар повинен використовувати ставку додаткових запозичень орендаря. Якщо договір передбачає щорічну індексацію на індекс інфляції, то ця характеристика також підлягає обліку під час розрахунку наведеної вартості орендних зобов'язань.



**Рис. 4. Первісне визнання активів у формі прав користування землею та зобов'язань з оренди земель за МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»**

*Джерело: складено автором за [7]*

Після дати початку оренди орендар оцінює актив у формі права користування землею за певною моделлю (табл. 1).

**Таблиця 1.  
Оцінка активу після визнання за МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»**

<i>Модель оцінки</i>	<i>Причини застосування моделі оцінки</i>
<i>Оцінка за собівартістю</i>	Накопичена амортизація (МСФО (IAS) 16); Накопичені збитки від знецінення (МСФО (IAS) 36); Переоцінка (+/-) зобов'язання з оренди (якщо актив списаний до нуля, подальше зменшення в результаті переоцінки зобов'язання відображається в прибутках і збитках)
<i>Облік за переоціненою вартістю</i>	Якщо така модель обліку застосовується до аналогічних класів основних засобів відповідно до МСФО (IAS) 16
<i>Облік за справедливою вартістю</i>	Для всіх активів у формі права користування землею, які відповідають визначенню інвестиційної нерухомості відповідно до МСФО (IAS) 40

*Джерело: складено автором за [7]*

У переважній більшості випадків орендар оцінює актив у формі права користування із застосуванням моделі собівартості за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків внаслідок зменшення корисності та із коригуванням на переоцінку зобов'язання з оренди. При амортизації активу у формі права користування, орендар керується МСБО (IAS) 16 «Основні засоби» [8].

За бажанням орендар може здійснювати облік за переоціненою вартістю, якщо така модель обліку застосовується до аналогічних класів основних засобів відповідно до МСФО (IAS) 16 «Основні засоби» [8].

Модель обліку за справедливою вартістю застосовується орендарем до інвестиційної нерухомості, тобто для всіх активів у формі права користування землею, які відповідають визначенню інвестиційної нерухомості за МСФО (IAS) 40 «Інвестиційна нерухомість» [8].

Після дати початку оренди землі орендар повинен оцінювати зобов'язання з оренди у такий спосіб:

- збільшуючи балансову вартість для відображення відсотків за зобов'язанням з оренди;
- зменшуючи балансову вартість для відображення здійснених орендних платежів;
- переоцінюючи балансову вартість для відображення переоцінки або модифікації договорів оренди чи для відображення переглянутих у договірному порядку фіксованих орендних платежів [7, п. 36].

Після дати початку оренди землі орендар в складі прибутку чи збитку визнає:

– відсотки за зобов'язанням з оренди;  
 – змінні орендні платежі, не включені до оцінки зобов'язання з оренди в періоді, у якому відбулась подія або умова, що спричинила здійснення таких платежів.

Відсотками за зобов'язаннями з оренди земель сільськогосподарського призначення у кожному періоді протягом строку оренди є сума, яка формує постійну періодичну ставку відсотка за відповідним залишком орендного зобов'язання. Періодична відсоткова ставка є ставкою дисконтування або зміненою (переглянутою) ставкою дисконту.

Виходячи з вимог МСФЗ (IFRS) 16, оренда земель сільськогосподарського призначення, що раніше відображалась як операційна, визнаватиметься орендарем на рахунках бухгалтерського обліку по дебету 122 «Право користування майном» та кредиту 531 «Довгострокові зобов'язання з оренди» (табл. 2). До зазначених рахунків доцільно відкривати окремі субрахунки 3 порядку, наприклад, 122 1 «Право користування землею (оренда)» та 531 1 «Зобов'язання з оренди земель сільськогосподарського призначення».

**Таблиця 2.**

**Кореспонденція рахунків за операціями з орендованими сільськогосподарськими земельними ділянками**

№ з/п	Зміст господарської операції	Бухгалтерський облік	
		Д-т	К-т
1	Відображено вартість земельної ділянки, прийнятої в оренду	01 «Орендовані необоротні активи»	-
2	Відображена продисконтована сума орендних платежів	122 «Право користування майном»	531 «Довгострокові зобов'язання з оренди»
3	Перераховано частину коштів за оренду ділянки (попередня оплата)	371 «Розрахунки за авансовими платежами»	311 «Рахунки в банку»
4	Відображено витрати на амортизацію права користування ділянкою	91 «Загальновиробничі витрати»	133 «Амортизація права користування майном»
5	Розподілено витрати з оренди на виробництво сільськогосподарських культур	23 «Виробництво»	91 «Загальновиробничі витрати»
6	Нараховано відсотки за користування орендованою земельною ділянкою	952 «Фінансові витрати»	684 «Розрахунки за нарахованими відсотками»
7	Переведено частину довгострокової заборгованості з оренди до складу поточної заборгованості	531 «Довгострокові зобов'язання з оренди»	611 «Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями»
8	Погашено суму поточної заборгованості по оренді: основна сума та відсотки по оренді	611 «Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями»	371 «Розрахунки за авансовими платежами»
		684 «Розрахунки за нарахованими відсотками»	

*Джерело: складено автором*

За представленою методикою відображення оренди земель на рахунках обліку орендне зобов'язання розраховуватиметься як дисконтована вартість майбутніх орендних платежів за договором (кредит рахунку 531 «Довгострокові зобов'язання з оренди»). Право користування орендованою земельною ділянкою при цьому стає активом (дебет 122 «Право користування майном»). Його величина на початок оренди дорівнює сумі орендного зобов'язання та первісних прямих витрат орендаря на оформлення та реєстрацію договору, якщо їх відшкодування не передбачено договором.

Подібну методику відображення оренди земельних ресурсів в обліку було запропоновано Л.Р. Воляк та С.М. Остапчуком [9]. Які для більш зручного відображення оренди земель на рахунках обліку пропонували запровадити субрахунок 533 «Зобов'язання з оренди земель сільськогосподарського призначення». А самі операції із відображення суми зобов'язань перед орендодавцем при укладенні договору оренди та постановки права оренди на баланс проводити через транзитний рахунок 154 «Придбання (створення) нематеріальних активів», а саме: Дт 154 «Придбання (створення) нематеріальних активів» Кт 533 «Зобов'язання з оренди земель сільськогосподарського призначення» та Дт 122 «Права користування майном» Кт 154 «Придбання (створення) нематеріальних активів» [9, с. 55].

О. Карпачова та С. Рогозний [10] для обліку оренди земель рекомендують задіяти додатковий субрахунок - «Поточні розрахунки з оренди – транзит», щоб володіти інформацією про стан розрахунків за поточний календарний рік, забезпечити рівномірне нарахування процентних доходів, оподаткування поточних виплат, виділення сум, що підлягають погашенню протягом 12 календарних місяців від поточної дати. Тоді алгоритм для розрахунків по оренді матиме наступний вигляд:

1) У момент укладення договору визнається актив у формі права користування ділянкою та зобов'язання – Дт «Право користування майном» та Кт «Зобов'язання з оренди».

2) На початку кожного календарного року проводиться планове нарахування орендної плати за чинними правилами, але іншою проводкою: Дт «Поточні розрахунки з оренди – фактичні» Кт «Поточні розрахунки з оренди – планові».

3) У міру звернення пайовиків за орендою протягом року проводиться списання планових сум оренди, але вже із застосуванням транзитного субрахунку Дт «Поточні розрахунки з оренди – планові» Кт «Поточні розрахунки з оренди – транзит».

4) Нараховані до виплати суми оподатковуються податком з доходів фізичних осіб та військовим збором за Дт «Поточні розрахунки з оренди – транзит», після чого здійснюється виплата.

5) Можливе кредитове сальдо планових нарахувань на кінець року підлягає оподаткуванню.

6) Якщо за погодженням сторін пайовик отримав у поточному році більше грошей, дебетове сальдо планових нарахувань, що виникло, переводиться до складу довгострокової дебіторської заборгованості.

7) На собівартість продукції через загальновиробничі витрати щомісяця відноситься амортизація права користування ділянкою.

8) Відсоткові витрати щомісяця визнаються проводкою Дт «Фінансові витрати» Кт «Поточні розрахунки з оренди – фактичні».

9) Залежно від умов договорів (щокварталу або раз на рік) буде виділятися поточна частина орендних зобов'язань [10].

Сергій Рогозний, розглядаючи проблему запровадження МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», пропонує застосовувати низку додаткових субрахунків для обліку оренди, наприклад, таких як: 126 «Право користування майном – оренда», 532 «Зобов'язання з оренди нерухомості та обладнання», 614 «Розрахунки з орендодавцями - поточна частина», 6861 «Поточні розрахунки з оренди – планові», 6862 «Поточні розрахунки з оренди – фактичні», 952 «Фінансові витрати за договорами оренди» тощо [10, 11, 12].

Використання аграрними підприємствами нового стандарту зумовлює не лише використання іншої методики відображення оренди на рахунках обліку, а й представлення інформації про оренду земель сільськогосподарського призначення у фінансовій звітності та примітках до неї (рис. 5).





**Рис. 5. Представлення інформації про оренду землі у фінансовій звітності за МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»**  
 Джерело: складено автором за [7]

Мета розкриття такої інформації полягає у тому, щоб інформація, розкрита орендарями у примітках, разом з інформацією, наведеною у звіті про фінансовий стан, звіті про прибутки та збитки, звіті про рух грошових коштів, надавала користувачам фінансової звітності підставу для оцінки впливу оренди на фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки орендаря. При цьому орендар розкриває інформацію про оренду в одній примітці або окремому розділі своєї фінансової звітності (найчастіше у табличній формі) та не дублює інформацію, яка вже подана деінде у фінансовій звітності.

Окрім зазначеної інформації орендар може надавати додаткову інформацію користувачам фінансової звітності про власну орендну діяльність, враховуючи її доречність, якщо вона допомагає користувачам оцінити та зрозуміти: природу орендної діяльності орендодавця; свободу дій, передбачену орендою; обмеження, які накладає договір оренди; чутливість відображеної інформації до основних змінних (ризик-менеджмент); схильність до інших ризиків, зумовлених орендою; відхилення від галузевої практики.

Перелік ситуацій та зміст додаткової інформації про діяльність орендаря наведений у табл. 3.

**Таблиця 3.**  
**Додаткова інформація щодо діяльності орендаря**

<i>Ситуація</i>	<i>Інформація до розкриття</i>
Наявність змінних орендних платежів	- причини використання змінних орендних платежів і переважання таких платежів; - відносна величина змінних орендних платежів порівняно з фіксованими платежами; - основні змінні, від яких залежать змінні орендні платежі, а також очікувані зміни платежів у відповідь на зміни таких основних змінних; - інші операційні та фінансові наслідки змінних орендних платежів.
Наявність опціонів на продовження або припинення договорів оренди	- причини використання опціонів; - відносна величина додаткових орендних платежів порівняно з орендними платежами; - переважна сила виконання опціонів, які не внесено в оцінку зобов'язань із оренди; - інші операційні та фінансові наслідки таких опціонів.
Наявність гарантій ліквідаційної вартості	- причини надання гарантій ліквідаційної вартості й поширеність таких гарантій; - ступінь схильності до ризику зміни ліквідаційної вартості для орендаря; - характер базових активів, для яких надають зазначені гарантії; - інші операційні та фінансові наслідки таких гарантій.
Операції продажу майна з подальшою (зворотною) орендою	- причини здійснення операцій продажу майна з подальшою орендою та поширеність таких операцій; - основні умови окремих операцій продажу майна з подальшою орендою; - платежі, які не внесено в оцінку зобов'язань з оренди; - вплив операцій продажу майна з подальшою орендою на грошові потоки у звітному періоді

*Джерело: складено автором за [7]*

МСФЗ 16 має суттєвий вплив на такі показники звітності, як вартість активів та зобов'язань; витрати з оренди, амортизацію і відсотки; операційні та фінансові грошові потоки; ЕВІТ та ЕВІТДА.

Ступінь впливу деякою мірою залежить від вибору облікової політики та прийнятих суджень: ідентифікація договору оренди відповідно до нового визначення; вибір варіантів переходу на новий стандарт; використання винятків; агрегація ідентичних об'єктів в «портфелі»; облік права на пролонгацію або припинення договору при визначенні терміну оренди; визначення ставки дисконтування; застосування МСФЗ 16 до нематеріальних активів тощо.

Орендар може застосовувати при переході на МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» один з двох варіантів:

*варіант 1* – ретроспективно до кожного попереднього звітного періоду, поданого із застосуванням МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»;

*варіант 2* – модифікований ретроспективний підхід, з відображенням кумулятивного ефекту в складі нерозподіленого прибутку. При застосуванні цього варіанту порівняльна інформація не коригується, різниця між визнаними активами та зобов'язаннями на 1 січня 2019 р. відображається в складі вхідного нерозподіленого прибутку, а зобов'язання розраховуються за договорами оренди, що діяли на 1 січня 2019 р., із використанням ставки запозичення на цю дату. Активи при цьому оцінюються за одним із методів:

а) актив оцінюється так, якби МСФЗ 16 застосовувався з дати початку оренди землі (використовуючи ставку позик на 1 січня 2019 р.);

б) актив оцінюється як рівний зобов'язанню (скоригованому на передоплати та нарахування) [7, п. В8].

Переваги та недоліки кожного із представлених варіантів переходу на МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» наведені в табл. 4.

**Таблиця 4.**  
**Переваги та недоліки варіантів переходу на МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»**

<i>Варіанти переходу для орендаря</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
<i>Варіант 1.</i> Ретроспективно для всіх балансів	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Найкраща опція с точки зору концепції МСФЗ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ймовірне зменшення чистих активів / капіталу агрокомпанії;</li> <li>• необхідно оцінити ставку дисконтування в момент початку дії кожного договору;</li> <li>• високі затрати праці на повний ретроспективний перерахунок</li> </ul>
<i>Варіант 2.</i> Модифікований ретроспективний підхід <i>Варіант 2А.</i> Актив оцінюється так, якби МСФЗ 16 застосовувався завжди	Не виникає необхідність оцінювати ставку дисконтування по кожному договору ретроспективно	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ймовірне зменшення чистих активів / капіталу компанії</li> </ul>

<p><i>Варіант 2Б.</i> Актив оцінюється як рівний зобов'язанню</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Чисті активи/капітал компанії не змінюються</li> <li>• не виникає необхідність оцінювати ставку дисконтування по кожному договору ретроспективно</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ймовірна завищена балансова вартість активів та більш високі щорічні витрати, ніж у варіантах 1 і 2А</li> </ul>
---	--	--

Джерело: [13]

Якщо орендар обирає разове відображення кумулятивного ефекту від оренди земельних ділянок, то він:

1) визнає зобов'язання по оренді за договорами, які раніше визнавались як договори операційної оренди згідно МСБО (IAS) 17 «Оренда». В обліку відображається теперішня вартість несплачених орендних платежів (remaining lease payments), дисконтованих по ставці запозичення додаткових коштів орендаром (incremental borrowing rate) станом на 1 січня.

2) визнає актив у формі права власності (right-of-use asset) на дату первісного визнання для оренди, яка раніше була операційною орендою згідно МСБО (IAS) 17 «Оренда».

Деякими аграрними компаніями України вже був здійснений перехід на МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» у 2018 році. Наприклад, агропромхолдингом «Астарта - Київ», земельний банк якого у 2018 році склав 250 тис.га та AgroGeneration Group, земельний банк у 2018 році – 120 тис.га [14].

Зазначені компанії застосували модифікований ретроспективний підхід, який не вимагає перерахування за порівняльні періоди. Для наочності у звітності зазначених підприємств фінансові показники представлені до коригування у зв'язку з IFRS 16 та після його застосування.

На початковому етапі компанії стикнулись із проблемою визначення відсоткової ставки оренди, тому лізингові платежі дисконтувались із використанням ставок кредитування, опублікованих Національним банком України на його офіційному веб-сайті (www.bank.gov.ua).

Агрохолдинг AgroGeneration Group за I півріччя 2018 р представив баланс зі збільшенням активів більш ніж на третину - за станом на кінець червня вони склали майже 153 млн. €. У складі необоротних активів агрокорпорації приріст спостерігався за такими позиціями, як основні засоби, біологічні активи, права користування активами (землею). Довгострокові зобов'язання збільшились з 4,7 млн. € до 19,2 млн. €, що також пов'язано із прийняттям IFRS 16 і, як наслідок, появою у компанії значної суми боргових лізингових зобов'язань, пов'язаних із правами використання активів [15].

**Таблиця 5.**  
**Вплив МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» на фінансові результати діяльності AgroGeneration Group у I півріччі 2018 року**

<i>(en k€)</i> <i>тис. €</i>	<i>I-е півріччя</i> <i>2017 р.</i>	<i>I-е півріччя</i> <i>2018 р (без</i> <i>IFRS 16)</i>	<i>I-е півріччя</i> <i>2018 р.</i>	<i>Вплив IFRS</i> <i>16 на I</i> <i>півр.2018</i> <i>(+,-)</i>
<b>Chiffre d'affaires</b> <b>Виручка від реалізації продукції</b>	11 429	17 428	17 428	-
Écart de la juste valeur des actifs biologiques et des produits finis Переоцінка біологічних активів	9 934	4 039	5 920	1881
Coût des ventes Собівартість реалізованої продукції	(10 920)	(16 626)	(16 613)	13
<b>Marge Brute</b> <b>Валовий прибуток / збиток</b>	10 443	4 841	6 735	1894
Frais commerciaux, généraux et administratifs Витрати на збут та адміністративні витрати	(5 595)	(4 721)	(4 652)	69
Autres produits et charges Інші доходи та витрати	(1 459)	(181)	(181)	-
<b>Résultat opérationnel</b> <b>Операційний прибуток / збиток</b>	3 389	(61)	1 902	1963
Résultat financier Чистий фінансовий дохід (витрати)	(3 569)	1 505	(16)	(1521)
Impôt Податок на прибуток	(125)	(53)	(53)	-
<b>Résultat net</b> <b>Чистий прибуток / збиток</b>	(305)	1 391	1 833	442
<b>EBITDA</b>	5 950	2 553	6 319	3 766
<b>Capitaux propres</b> <b>Чистий капітал</b>	66 049	58 802	59 270	468

<b>Endettement net</b> Чистий борг	44 155	45 090	76 848	31 758
<b>Endettement structurel</b> Структурна заборгованість	12 335	7 361	7 361	-

Джерело: складено за [15]

Для агрокорпорації за досліджуваний період характерним є значне зменшення валового прибутку, проте він був б ще меншим, якби не позитивний вплив на показник від впровадження стандарту IFRS 16 (табл. 5). Чистий прибуток AgroGeneration Group склав 1,8 млн. €, в т.ч. 0,4 млн. € - позитивне коригування, що виникло у зв'язку з IFRS 16. EBITDA за перше півріччя 2018 р до коригування у зв'язку з IFRS 16 склала 2,6 млн. €, після коригування зазначений показник зріс та становив 6,3 млн. €.

Агропромхолдинг «Астарта - Київ» у фінансовій звітності за I півріччя 2018 року представив цілу низку показників, що розкривають його орендну діяльність [16]. Так, у балансі була наведена сума майна із правом користування (у тому числі земля – 169,6 млн. €, офісні приміщення – 8,1 млн. €, склади – 2,0 млн. €). У звіті про прибутки та збитки зазначені амортизаційні відрахування на право користування землею у розмірі 5,2 млн. €, відсоткові витрати щодо зобов'язань з оренди – 221,8 млн. €, витрати на короткострокову оренду – 3,6 млн. €, змінні орендні платежі – 177,1 млн. €. Надходження до активів за користування правами протягом 6 місяців 2018 р. становили 67 449 тис. грн. або 2,1 млн. €.

Обсяг грошових потоків за оренду, які класифікуються як фінансова діяльність у консолідованих звітах про рух грошових коштів, за I півріччя 2018 р. становив 634 295 тис. грн., або 19,6 млн. € [16].

**Таблиця 6.**  
**Вплив МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» на результати діяльності агропромхолдингу «Астарта - Київ» у I півріччі 2018 року**

<i>(in EUR thousands)</i>	<i>1H 2017</i>	<i>1H 2018 (without IFRS 16)</i>	<i>1H 2018</i>	<i>Change of indicators from 1H 2018 to 1H 2018 (without IFRS 16) (+,-)</i>
Revenues Доходи	250 317	175 115	175 115	-
Cost of sales Вартість реалізації	-184 119	-154 192	-154 192	-
Revaluation of biological assets Переоцінка біологічних активів	42 992	42 382	47 478	5 096
Gross profit Валовий прибуток	109 190	63 305	68 401	5 096
Gross profit margin Норма валового прибутку	44%	36%	39%	3%
<b>EBIT</b>	<b>77 842</b>	<b>35 659</b>	<b>40 871</b>	<b>5 212</b>
<b>EBIT margin</b>	<b>31%</b>	<b>20%</b>	<b>23%</b>	<b>3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>96 155</b>	<b>49 328</b>	<b>60 104</b>	<b>10 776</b>
<b>EBITDA margin</b>	<b>38%</b>	<b>28%</b>	<b>34%</b>	<b>6%</b>
Financial costs including FOREX Фінансові витрати, у т.ч FOREX	(4 347)	3 351	(3 539)	(6 890)
Net profit (loss) Чистий прибуток (збиток)	72 570	38 946	37 252	(1 694)
Net profit (loss) margin Маржа чистого прибутку (збитку)	29%	22%	21%	1%
Cash flows provided by operating activities Грошові потоки операційної діяльності	66 253	13 185	32 864	19 679
Cash flows used in investing activities Грошові потоки інвестиційної діяльності	(23 732)	(20 464)	(20 464)	-
Cash flows provided by financing activities Грошові потоки у фінансовій діяльності	(24 141)	14 698	(4 873)	(19 571)
<b>NET DEBT</b> <b>Чистий борг</b>	<b>99 209</b>	<b>150 108</b>	<b>225 987</b>	<b>75 879</b>
EBITDA (LTM)	139 113	73 413	84 189	10 776
NET DEBT/EBITDA (LTM)	0,68	2,04	2,68	0,64
DEBT/EQUITY	0,24	0,36	0,54	0,18

Джерело: складено за [16]

Отже, як ми бачимо з табл. 6, IFRS 16 має суттєвий вплив на основні фінансово-економічні показники агропромхолдингу. ЕБІТ у зв'язку із застосуванням IFRS 16 мав зростання на 5,2 млн. €, ЕБІТДА - майже на 10,8 млн. €, а NET DEBT після коригування збільшився на 75,9 млн. € та становив 226 млн. €. Щоб забезпечити більш об'єктивне економічне бачення, «Астарта - Київ» у примітках наводить розрахунок ЕБІТДА та чистого боргу з повним ефектом перерахування оренди, у тому числі додаткову неконтрактну частину орендної плати, пов'язану з поточними ринковими умовами.

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** За сучасних умов господарювання оренда земель сільськогосподарського призначення є основною формою землекористування та базисом для реалізації прав власності на землю. В Україні, як в країнах з розвинутою ринковою економікою, на долю оренди земель сільськогосподарського призначення припадають значні обсяги транзакцій.

В останні роки в Україні істотно розширились можливості договору оренди. Одночасно відбулись суттєві зміни у міжнародних облікових стандартах, що здійснюють регулювання обліку оренди землі. Запроваджений МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» створює правові передумови для введення усіх прав користування землею до показників фінансової звітності землекористувачів та забезпечує прозорість інформації щодо зобов'язань з оренди. Відтепер усі публічні аграрні компанії та агропідприємства, що за власним бажанням використовують міжнародні стандарти для формування фінансової звітності, відображають в балансі інформацію про активи у формі прав користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення та зобов'язань з оренди.

Разом із тим, у орендарів на початковому етапі переходу до положень МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» виникають певні труднощі з ідентифікацією та оцінкою прав користування землею. Крім того, компанії оцінюють зобов'язання з оренди землі на дату початку оренди, дисконтуючи їх із використанням відсоткової ставки, яку не завжди можна визначити, а тому використовують статистику Національного банку України як джерело інформації про орендні ставки.

У процесі дослідження опрацьовано та систематизовано основні положення МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» та представлено процедуру відображення орендарем прав користування земельними ділянками у складі нематеріальних активів в системі елементів методу бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

На прикладі AgroGeneration Group та «Астарта - Київ» розглянуто особливості запровадження МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» вітчизняними компаніями, порядок розкриття інформації про оренду земель у звітності, та її вплив на вартість активів та зобов'язань, амортизаційні витрати, операційні та фінансові грошові потоки, ЕБІТ та ЕБІТДА. Доведено, що відображення договорів оренди земель сільськогосподарського призначення у звітності забезпечить більш точне уявлення про фінансовий стан аграрної компанії та дозволить одержати достовірну інформацію, яка сприятиме прийняттю обґрунтованих інвестиційних та управлінських рішень.

Подальші дослідження повинні бути спрямовані на удосконалення національної системи бухгалтерського обліку прав користування земельними ділянками відповідно до міжнародних стандартів обліку та розробку належного методичного забезпечення для відображення операційної оренди у звітності підприємств.

#### **Список використаної літератури.**

1. Моніторинг земельних відносин в Україні, 2016-2017. Статистичний щорічник. Вересень, 2018. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf> (дата звернення: 18.05.2019).

2. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 черв. 2017 р. № 413. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF> (дата звернення: 18.05.2019).

3. Оренда сільськогосподарських земель: зберігається дворазовий розрив між платою за державні та приватні землі. Держгеокадастр : веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/orenda-silskohospodarskykh-zemel-zberihaietsia-dvorazovui-rozryv-mizh-platoiu-za-derzhavni-ta-pryvatni-zemli/> (дата звернення: 18.05.2019).

4. Вартість сільськогосподарських земель та їх оренди у країнах Європейського Союзу. *Земельний вісник України*. Економічний дискусійний клуб. 28 бер. 2018 р. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/page/vart-st-zemel-ta-kh-orendi> (дата звернення: 18.05.2019).

5. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда»: Наказ Міністерства фінансів України від 28 липня 2000 р. № 181. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00> (дата звернення 18.05.2019).

6. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 «Оренда». URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929\\_018](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_018) (дата звернення: 18.05.2019).

7. Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 «Оренда» (переклад українською мовою – 2018 рік) / Міністерство фінансів України. URL: [https://www.minfin.gov.ua/.../IFRS16%20ukr\\_AH%20\(1\)-compressed%20\(1\).pdf](https://www.minfin.gov.ua/.../IFRS16%20ukr_AH%20(1)-compressed%20(1).pdf) (дата звернення: 18.05.2019).

8. Міжнародні стандарти фінансової звітності <https://www.minfin.gov.ua/news/view/mizhnarodni-standarty-finansovoi-zvztnosti--pereklad-ukrainskoiu-movoioi---rik?category=dohidna-politika&subcategory=buhgalterskij-oblik> (дата звернення 18.05.2019).

9. Остапчук С. М., Воляк Л. Р. Сільськогосподарське землекористування в Україні: аналіз тенденцій розвитку та облікове відображення в умовах можливого запровадження ринку прав оренди. *Облік і фінанси*. 2016. № 4. С. 46-59. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Oif\\_apk\\_2016\\_4\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Oif_apk_2016_4_8) (дата звернення: 18.05.2019).
10. Карпачова О., Rogoznyy S. МСФЗ 16 «Оренда». 12 лист. 2017 р. URL: <https://zakon.help/article/msfz-16-orenda/> (дата звернення: 18.05.2019).
11. Rogoznyy S. Оренда сільгоспземель: укладаємо, обліковуємо та оподатковуємо. Сергій Rogoznyy: блог про фінанси та бізнес. 18 черв. 2017 р. URL: <http://www.rogozny.com.ua/zvitnist-za-msfz/orenda-sil-gospzemel-ukladyemo-oblikovuyemo-ta-opodatkovuyemo> (дата звернення: 18.05.2019).
12. Rogoznyy S. IFRS 16 «Оренда»: Облік у орендаря. 2018. URL: [https://zakon.help/files/article/10236/IFRS-16\\_Облік\\_у\\_орендаря.pdf](https://zakon.help/files/article/10236/IFRS-16_Облік_у_орендаря.pdf) (дата звернення: 18.05.2019).
13. Заноза О., Закусило О. Зміни в МСФЗ: МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда». 25 липня 2018 р. URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/IFRS%2016%20Webinar.pdf> (дата звернення: 18.05.2019).
14. Названы агрохолдинги с самым устойчивым зембанком — исследование. 6 авг. 2018 г. Latifundist.com - главный сайт об агробизнесе: веб-сайт. URL: <https://latifundist.com/novosti/40999-nazvany-agroholdingi-s-samym-ustojchivym-zembankom--issledovanie> (дата звернення: 18.05.2019).
15. AGROGENERATION. Rapport semestriel d'activité Clôture au 30 Juin 2018. URL: [http://www.agrogeneration.com/files/reports/regular/AGG-Rapport\\_d%27activit%C3%A9\\_semestriel\\_2018.pdf](http://www.agrogeneration.com/files/reports/regular/AGG-Rapport_d%27activit%C3%A9_semestriel_2018.pdf) (дата звернення: 18.05.2019).
16. Astarta Holding N.V. Semiannual report of the Board of Directors for the six months period ended 30 June 2018. Amsterdam, the Netherlands Board of Directors of ASTARTA Holding N.V. 16 August 2018. P. 48 (Last accessed: 18.05.2019).

#### References.

1. "Monitoring of land relations in Ukraine, 2016-2017", *Statystychnyi shchorichnyk*, [Online], available at: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf> (Accessed 18 May 2019).
2. Cabinet of Ministers of Ukraine (2017), Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Strategy of improvement of the mechanism of management in the field of use and protection of agricultural land of state ownership and their disposal", [Online], available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF> (Accessed 18 May 2019).
3. Derzhhekadastr, "Lease of agricultural land: there is a double gap between the payment for public and private land", [Online], available at: <https://land.gov.ua/orenda-silskohospodarskykh-zemel-zberihaietsia-dvorazovyi-rozryv-mizh-platoiu-za-derzhavni-ta-pryvatti-zemli/> (Accessed 18 May 2019).
4. "The cost of agricultural land and their lease in the countries of the European Union", *Zemelnyi visnyk Ukrainy. Ekonomichniy dyskusiinyi klub*, [Online], available at: <http://zemvisnuk.com.ua/page/vart-st-zemel-ta-kh-orendi> (дата звернення: 18.05.2019).
5. Ministry of Finance of Ukraine (2000), Order of the Ministry of Finance of Ukraine "Regulation (standard) of accounting 14 "Lease"", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00> (Accessed 18 May 2019).
6. Ministry of Finance of Ukraine, "International Accounting Standard 17 "Lease"", available at: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929\\_018](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_018) (Accessed 18 May 2019).
7. Ministry of Finance of Ukraine, "International Financial Reporting Standard 16 "Lease"", available at: [https://www.minfin.gov.ua/.../IFRS16%20ukr\\_AH%20\(1\)-compressed%20\(1\).pdf](https://www.minfin.gov.ua/.../IFRS16%20ukr_AH%20(1)-compressed%20(1).pdf) (Accessed 18 May 2019).
8. Ministry of Finance of Ukraine, "International Financial Reporting Standards", [Online], available at: <https://www.minfin.gov.ua/news/view/mizhnarodni-standarty-finansovoi-zvitnosti--pereklad-ukrainskoii-movoiu---rik?category=dohidna-politika&subcategory=buhgalterskij-oblik> (Accessed 18 May 2019).
9. Ostapchuk, S. M. and Voliak, L. R. (2016), "Agricultural land use in Ukraine: analysis of development trends and accounting reflection in the context of the possible introduction of rental rights market", *Oblik i finansy*, vol. 4, pp. 46-59, [Online], available at: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Oif\\_apk\\_2016\\_4\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Oif_apk_2016_4_8) (Accessed 18 May 2019).
10. Karpachova, O. and Rohoznyi, S. "International Financial Reporting Standard 16 "Lease"", [Online], available at: <https://zakon.help/article/msfz-16-orenda/> (Accessed 18 May 2019).
11. Rohoznyi, S. (2017), "Rent agricultural land: stack, book and tax", [Online], available at: <http://www.rogozny.com.ua/zvitnist-za-msfz/orenda-sil-gospzemel-ukladyemo-oblikovuyemo-ta-opodatkovuyemo> (Accessed 18 May 2019).
12. Rohoznyi, S. (2018), "IFRS 16 "Leases": Accounting from the lessee", [Online], available at: [https://zakon.help/files/article/10236/IFRS-16\\_Oblik\\_u\\_orendaria.pdf](https://zakon.help/files/article/10236/IFRS-16_Oblik_u_orendaria.pdf) (Accessed 18 May 2019).
13. Zanoza, O. and Zakusylo, O. (2018), "Changes to IFRS: IFRS 16 "Leases"", [Online], available at: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/IFRS%2016%20Webinar.pdf> (Accessed 18 May 2019).
14. "Agricultural holdings with the most sustainable land bank are named research", [Online], available at: <https://latifundist.com/novosti/40999-nazvany-agroholdingi-s-samym-ustojchivym-zembankom--issledovanie> (Accessed 18 May 2019).

15. AGROGENERATION. Rapport semestriel d'activité Clôture au 30 Juin 2018. [Online], available at: [http://www.agrogeneration.com/files/reports/regular/AGG-Rapport\\_d%27activit%C3%A9\\_semestriel\\_2018.pdf](http://www.agrogeneration.com/files/reports/regular/AGG-Rapport_d%27activit%C3%A9_semestriel_2018.pdf) (Accessed 18 May 2019).

16. Astarta Holding N.V. Semiannual report of the Board of Directors for the six months period ended 30 June 2018. Amsterdam, the Netherlands Board of Directors of ASTARTA Holding N.V. 16 August 2018. P. 48 (Last accessed: 18.05.2019).

*Стаття надійшла до редакції 20.05.2019 р.*