

---

## Міні-кейс: Розрахунок орендних зобов'язань за МСФЗ 16

### Ситуація:

Компанія орендує офісне приміщення за ціною **60 000 грн/місяць**. Строк договору оренди — **3 роки (36 місяців)**. Згідно з МСФЗ 16, якщо термін оренди перевищує 12 місяців, компанія зобов'язана відобразити орендне зобов'язання та актив права користування в балансі, застосувавши дисконт.

### Вихідні дані для прикладу:

- Щомісячний платіж: 60 000 грн
- Строк оренди: 36 місяців
- Річна ставка дисконту: 16% (взята як середня відсоткова ставка за кредитами компанії)
- Місячна ставка дисконту =  $16\% \div 12 = 1,333\%$  (0,01333 у розрахунках)

### Формула розрахунку теперішньої вартості (PV):

$$PV = \frac{C}{(1 + r)^n}$$

де:

- **C** — майбутній платіж, грн
- **r** — місячна ставка дисконту
- **n** — номер місяця

### Приклад для перших 3-х місяців:

| Місяць | Платіж, грн | Дисконт-фактор | Дисконтована сума, грн |
|--------|-------------|----------------|------------------------|
|--------|-------------|----------------|------------------------|

|     |        |                |        |
|-----|--------|----------------|--------|
| 1   | 60 000 | $1,01333^1$    | 59 204 |
| 2   | 60 000 | $1,01333^2$    | 58 430 |
| 3   | 60 000 | $1,01333^3$    | 57 669 |
| ... | ...    | ...            | ...    |
| 36  | 60 000 | $1,01333^{36}$ | 44 272 |

**Загальна теперішня вартість (PV)** — це сума всіх дисконтованих платежів за 36 місяців. У нашому прикладі вона становить приблизно **1 738 000 грн** замість номінальних **2 160 000 грн**.

---

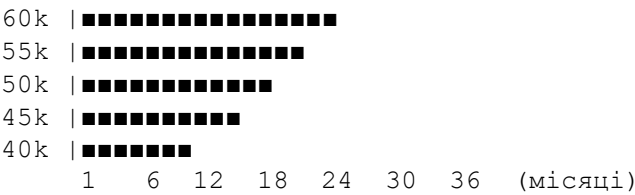
**Чому це робиться:**

МСФЗ 16 не вигідний орендарю у сенсі “зменшення витрат” — навпаки, він зобов’язує показати реальну поточну вартість зобов’язань з урахуванням часу і ставки залучення коштів.

Це потрібно для інвесторів, кредиторів та власників бізнесу, щоб бачити реальне фінансове навантаження, а не лише номінальні суми платежів.

---

**Міні-графік (умовний приклад зміни суми зобов’язання):**



◆ Висновок: навіть якщо щомісячні платежі не змінюються, їхня економічна цінність зменшується з часом через дію ставки дисконту.

---