

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЧЕРНІГІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЕКОНОМІКИ

ГЛАДУН ТЕТЯНА ВОЛОДИМИРІВНА

«ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ ТА АНАЛІЗ ОПЕРАЦІЙНОЇ ОРЕНДИ»
(на матеріалах ТОВ «Спецоптторг»)

Спеціальність 071 «Облік і оподаткування»
ОПШ «Облік і оподаткування»

АВТОРЕФЕРАТ
випускної кваліфікаційної роботи
на здобуття освітнього ступеню «магістр»

Чернігів 2019

Випускною кваліфікаційною роботою є рукопис

Робота виконана на кафедрі бухгалтерського обліку, оподаткування та аудиту Навчально-наукового інституту економіки Чернігівського національного технологічного університету

Науковий керівник: к.е.н., доцент КЛИМЕНКО Тетяна Вікторівна, доцент кафедри бухгалтерського обліку, оподаткування та аудиту Чернігівського національного технологічного університету

Рецензент: директор ТОВ «Спецоптторг» Базикін О. В.

Захист відбудеться «23» грудня 2019 р. о 9.00 год. на засіданні Екзаменаційної комісії у Чернігівському національному технологічному університеті

Завідувач кафедри бухгалтерського обліку,
оподаткування та аудиту
к.ф.-м., доц.

Юрченко М. Є.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Розвиток малого і середнього бізнесу в умовах ринкових відносин в Україні є основними рушійними чинниками розвитку орендних операцій, адже для ведення господарської діяльності малим і середнім підприємствам потрібні засоби виробництва, для придбання яких необхідно одноразово вивести з обігу чималі грошові кошти. В нинішніх умовах, коли кредитні ресурси є важко доступними, оренда є найбільш оптимальним рішенням для початку діяльності такими підприємствами.

Для формування в системі бухгалтерського обліку повної, достовірної та об'єктивної інформації про виконання умов договорів оренди, про наявність орендованого майна та операцій з ними як для внутрішніх, так і зовнішніх користувачів обліково-економічної інформації важливого значення набуває дослідження організації обліку орендних операцій.

Орендні операції впливають на майновий стан, величину обов'язкових платежів та фінансові результати діяльності підприємства. Від якості обліку орендних операцій залежить достовірність інформації про їхні величину, структуру та безпосередньо прибуток підприємства.

Проблема обліку орендних операцій є предметом дослідження багатьох науковців, зокрема: Ф. Бутинця, С. Деньги, С. Кафки, О. Коби, А. Крупенко, Г. Лебедик, Є. Масленнікова, Н. Ніколенко, Л. Очеретько, Ю. Перетяцько, К. Проскури та інших.

Проте розвиток орендних відносин відбувається в умовах невирішеності багатьох питань, у тому числі щодо організації обліку орендних операцій. Не применшуючи внесок вказаних дослідників у вирішення проблем обліку операцій з оренди, варто зазначити, що все ще потребують подальшого наукового пошуку усунення розбіжностей у трактуванні поняття «операційна оренда» в нормативно-правовій базі та науковій літературі, визначення єдиного підходу до відбору критеріїв класифікації оренди, її впливу на діяльність суб'єктів господарювання. Тому виникає необхідність визначення конкретних меж та ознак між окремими видами оренди для чіткого відображення орендних операцій в бухгалтерському обліку.

Метою роботи є обґрунтування теоретико-методичних засад і розробка практичних рекомендацій, спрямованих на вдосконалення організації обліку та методики аналізу операційної оренди в сучасних умовах господарювання.

Для досягнення визначеної мети в роботі були поставлені та вирішені наступні завдання:

- дослідити економічну сутність та підходи до класифікації орендних відносин;
- розкрити особливості методики обліку об'єктів операційної оренди у орендодавця та орендаря;
- визначити порядок організації податкових розрахунків за орендними операціями;
- розглянути нормативно-правове забезпечення обліку операційної оренди;

- проаналізувати стан галузі, в якій здійснює свою діяльність підприємство;
- надати загальну характеристику та проаналізувати динаміку фінансово-економічні показники діяльності ТОВ «Спецоптторг»;
- дослідити ефективність організації бухгалтерського обліку на підприємстві в цілому та організацію обліку оперативної оренди зокрема;
- оцінити вплив операцій з оренди на фінансовий стан та на фінансовий результат діяльність підприємства;
- розробити рекомендації щодо вдосконалення облікової політики щодо орендних відносин підприємства.

Об'єктом дослідження є процес організації бухгалтерського обліку та аналізу операційної оренди на підприємстві.

Предмет дослідження – сукупність теоретичних, методичних і практичних аспектів організації обліку та аналізу операційної оренди.

Методи дослідження. У процесі дослідження використані загальнонаукові й спеціальні методи дослідження – аналіз, синтез, індукція та дедукція, логічний, комплексний і системні підходи до оцінювання економічних явищ і процесів. На основі діалектичного методу наукового пізнання й поєднання історичного та логічного в еволюції існуючих методик обліку операційної оренди обґрунтовано напрями вдосконалення обліку цього процесу. Для вирішення завдань обліку операційних відносин, дослідження методичного підходу до організації їх аналізу застосовано методи порівняння, конкретизації, моделювання, аналогії, абстрагування, групування, аналізу бухгалтерських рахунків, спостереження, вибірки.

Інформаційною базою дослідження є нормативно-правові документи (як вітчизняні, так і міжнародні), присвячені питанням організації обліку орендних відносин, наукові праці вчених з обліку оренди, фінансова звітність, первинні та інші документи, які дають уявлення про стан бухгалтерського обліку на досліджуваному підприємстві, джерела навчальної, монографічної та періодичної літератури, статистичні матеріали Державної служби статистики України з обраної теми дослідження.

Практичне значення одержаних результатів. Основні результати дослідження спрямовані на вдосконалення методики й практики системи обліку та аналізу операційної оренди підприємств. Зокрема, розроблений Наказ про облікову політику, запропоновано Робочий план рахунків з відкриттям відповідних рахунків з обліку оренди.

Апробація результатів дослідження. Основні положення та результати випускної кваліфікаційної роботи доповідалися й обговорювалися на Міжнародній науково-практичній конференції студентів, аспірантів і молодих вчених «Юність науки – 2019: соціально-економічні та гуманітарні аспекти розвитку суспільства» (м. Чернігів, 17-18 квітня 2019 р.).

Публікації. За результатами дослідження опубліковані тези доповіді:

Гладун Т.В. Особливості обліку операційної оренди нерухомого майна / Т.В. Гладун // Юність науки – 2019: соціально-економічні та гуманітарні аспекти

розвитку суспільства: збірник тез Міжнародної науково-практичної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених (м. Чернігів, 17-18 квітня 2019 р.) : у 2-х ч. / Чернігів: Черніг. нац. технол. ун-т, 2019. – Ч. 1: 258 с. – С. 144-146.

Структура роботи. Випускна кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків.

Основний зміст роботи викладено на 87 сторінках друкованого тексту. Робота містить 18 таблиць, 10 рисунків, 5 додатків. Список використаних джерел налічує 59 найменувань поданих на 8 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ВИПУСКНОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

У вступі розкрита актуальність теми випускної кваліфікаційної роботи, встановлено мету та завдання, предмет і об'єкт, методи та інформаційна база дослідження, визначене практичне значення результатів дослідження, а також подано структуру роботи.

У першому розділі «Теоретичні засади обліку операційної оренди» досліджено економічну сутність та підходи до класифікації орендних відносин, розкрито особливості методики обліку об'єктів операційної оренди у орендодавця та орендаря, визначено порядок організації податкових розрахунків за орендними операціями, розглянуто нормативно-правове забезпечення обліку операційної оренди.

Активний розвиток орендних відносин в Україні бере свій початок з проголошенням незалежності та прийняття перших законів щодо їх врегулювання. Аналіз наукових праць та нормативних документів свідчить про наявність різноманітних тлумачень та підходів науковців до визначення сутності поняття «оренда», сформульовані на основі недосконалої правової бази. У світовій та вітчизняній практиці бухгалтерського обліку орендних операцій виділяють дві категорії оренди: фінансову та операційну відповідно до того, якою мірою ризику та вигоди, пов'язані з правом власності на орендований актив, стосуються орендодавця та орендаря. Фінансова оренда – оренда, що передбачає передачу орендарю всіх ризиків та вигод, пов'язаних з правом користування та володіння активом. Операційна оренда – оренда інша, ніж фінансова.

Визначено, що для передачі майна у користування іншим суб'єктам господарювання між сторонами складається відповідний документ – договір оренди. Він може укладатись у простій письмовій формі. Однак у разі оренди деяких об'єктів (будівлі, споруди, транспортні засоби) обов'язкове нотаріальне засвідчення. Обов'язковими умовами договору оренди мають бути: об'єкт оренди; строк, на який укладається договір оренди; орендна плата; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу.

Визначено, що облік операційної оренди слід розглядати з двох сторін: з боку орендодавця та орендаря. Для правильного ведення обліку в орендодавця,

в першу чергу, слід з'ясувати чи є орендні операції основним видом діяльності підприємства. Від цього залежить коректний розподіл доходів і витрат по відповідним рахункам. Якщо надання майна в оренду є основним видом діяльності підприємства, дохід у вигляді орендної плати визнаватиметься в обліку орендодавця як дохід від реалізації (субрахунок 703 «Дохід від реалізації робіт і послуг»). Передані в операційну оренду об'єкти продовжують відображатися на балансі у орендодавця, а кожному присвоюється інвентарний номер, який закріплюється за об'єктом основних засобів на весь час його перебування на даному підприємстві.

Для того, щоб правильно відобразити в обліку ремонт орендованого майна, треба починати з класифікації ремонтного заходу.

Встановлено, що операція з передання активів у межах операційної оренди не є об'єктом обкладення ПДВ. Особливості оподаткування операцій з передачі та отримання майна в операційну оренду залежать від того, хто є сторонами договору оренди. У випадку, якщо майно в операційну оренду здає ФОП (орендодавець), отриманий орендодавцем дохід буде оподатковуватись залежно від застосовуваної ФОП системи оподаткування (загальна або спрощена). При цьому орендар – юридична особа по відношенню до таких доходів фізичної особи не виступає податковим агентом, податків не отримує і тільки декларує в розрахунку 1ДФ суми виплачуваних доходів фізичній особі.

З'ясовано, що основним документом для врегулювання обліку операційної оренди та лізингу є Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда», який розроблений на підставі однойменного МСБО 17. Однак орендні відносини та облік орендних операцій потребують удосконалення на законодавчому рівні. З цією метою необхідно, перш за все, розмежувати у законодавчій базі поняття «оренда» та «лізинг». Лізинг, хоча тісно і пов'язаний з орендою, проте є ширшим поняттям, оскільки містить в собі одночасно якості інвестиційної та орендної діяльності. Крім того, оренда походить із лізингу, оскільки вона є частиною здійснюваної лізингової операції.

У другому розділі роботи «Організація обліку операційної оренди на ТОВ «Спецоптторг» здійснено аналіз стану галузі, в якій здійснює свою діяльність підприємство, наведена фінансово-економічна характеристика діяльності підприємства, досліджено ефективність організації бухгалтерського обліку на підприємстві в цілому та організацію обліку оперативної оренди зокрема.

Встановлено, що ринок нерухомості є однією з важливих складових ринкової економіки. Проаналізувавши динаміку показників функціонування досліджуваного ринку, встановлено, що спостерігається тенденція до поживлення кон'юнктури ринку разом зі збільшенням обсягу реалізованих операцій на ньому. Попри кризові явища в економіці України та світу в цілому, в останні роки динаміка капітальних інвестицій в нежитлову нерухомість зростає. За підсумками 2018 року практично в усіх сегментах комерційної нерухомості спостерігалось зростання попиту з боку орендарів, зниження рівня привабливості площ, що відповідно позначилося на збільшенні орендних

ставок.

За результатами SWOT-аналізу ринку нерухомості України та оцінки позиції на ньому ТОВ «Спецоптторг» виявлено, що підприємство має достатню кількість сильних сторін та можливостей аби успішно протистояти своїм найближчим конкурентам, зокрема має гарну репутацію та дотримується договірних зобов'язань перед усіма клієнтами, має можливості втілення проектів модернізації існуючих споруд і майданчиків, співпрацювати з великими компаніями тощо.

За результатами дослідження основних фінансово-економічних показників діяльності ТОВ «Спецоптторг» виявлений нестабільний стан підприємства. В 2018 році відбулося погіршення майже всіх основних фінансових показників, а саме: зменшення доходів підприємства, скорочення продуктивності праці та віддачі основних засобів. Чистий прибуток підприємства взагалі знизився в 9 разів. Рентабельність капіталу в 2018 році була найгіршою за 3 роки і навіть не сягнула 2%, а рентабельність продаж за цей рік впала вдвічі.

Встановлена задовільна платоспроможність та відносна ліквідність підприємства. Так, коефіцієнт абсолютної ліквідності не відповідав рекомендованому значенням та спостерігалася тенденція до його погіршення. Відбулося зростання фінансової залежності підприємства, хоча коефіцієнт автономії ще знаходяться в рекомендованих межах. Більшість показників ділової активності, зокрема ресурсовіддача, коефіцієнти оборотності дебіторської заборгованості та власного капіталу знизились в динаміці, що є негативною тенденцією для розвитку підприємства. Позитивна тенденція щодо збільшення спостерігалася за коефіцієнтом оборотності кредиторської заборгованості.

Показник динаміки структури балансу свідчить про невисоку мобільність майна підприємства, але зважаючи на специфіку діяльності це є нормальним явищем. Важливим показником для ТОВ «Спецоптторг» є коефіцієнт зносу основних засобів, його рівень і динаміка вказують про те, що підприємство вчасно оновлює свої фонди. За результатами дослідження структури активів підприємства встановлено, що поточна ліквідність балансу залишилася недостатньою і вимагає вжиття заходів із оздоровлення фінансів. Стабілізуючими методами за такої ситуації може бути нарощування частки абсолютно ліквідних оборотних коштів, зокрема поточних фінансових інвестицій.

Згідно положень облікової політики визначено, що на підприємстві для основних засобів і нематеріальних активів використовується прямолінійний метод нарахування амортизації, а для малоцінних необоротних матеріальних активів застосовується 100% нарахування амортизації в першому місяці експлуатації об'єкта. При відпуску матеріалів у виробництво оцінка їх здійснюється за методом середньозваженої собівартості за кожною одиницею. Виявлено, що Наказ про облікову політику містить ряд суттєвих недоліків, які заважають цілісному відображенню в обліку господарських операцій, у тому числі й щодо орендних операцій, що потребує уточнення.

Констатовано, що облік орендних операцій на підприємстві здійснюється відповідно до П(С)БО 14 «Оренда». Для обліку собівартості послуг відкритий рахунок 231 «Виробництво». Перелік статей: прямі витрати на оплату праці, прямі матеріальні витрати, змінні витрати (електроенергія, вивіз сміття, тощо). Документальне оформлення операцій з необоротними активами ТОВ «Спецоптторг» здійснює із застосуванням типових форм, затверджених Державним комітетом статистики України. На підприємстві відсутній робочий план рахунків, а також план, схеми та графіки документообігу, що робить роботу бухгалтерської служби менш чіткою.

У третьому розділі «Удосконалення обліку та аналізу орендних операцій на ТОВ «Спецоптторг» надана оцінка впливу операцій з оренди на фінансовий стан та на фінансовий результат діяльності підприємства, також розроблені рекомендації щодо вдосконалення облікової політики щодо орендних відносин підприємства

За результатами дослідження обґрунтовано, що успішне функціонування підприємства залежить від забезпеченості основними засобами у необхідній кількості та відповідному асортименті. На основі методів економіко-математичного моделювання оцінено взаємозв'язок між орендою обладнання та ефективністю використання основних засобів. Дослідження показало підвищення віддачі основних засобів підприємства у 1,63 рази в результаті їх оренди порівняно з підприємствами, де таке обладнання придбається за кредитні кошти.

Запропоновані заходи щодо вдосконалення системи обліку та контролю на ТОВ «Спецоптторг» за рахунок: уточнення положень Наказу про облікову політику підприємства; розробки Робочого плану рахунків бухгалтерського обліку; деталізації рахунків аналітичного обліку; оновлення програмного забезпечення 1С: Підприємство; розробки графіку документообігу; впровадження на підприємстві системи внутрішніх процедур контролю та замовлення зовнішньої аудиторської перевірки; розробки внутрішніх форм звітності з метою обліку; формування бюджетів витрат та аналіз відхилень за бюджетом; прийняття стратегічних управлінських у сфері надання послуг оренди нерухомого майна.

З метою підвищення оперативності прийняття управлінських рішень на основі деталізованої інформації запропоновано введення субрахунків: 136 «Амортизація необоротних матеріальних активів в оренді»; 156 «Придбання об'єкта оренди»; 703.1 «Доходи від надання об'єктів в операційну оренду». Такий підхід враховує специфіку діяльності підприємства – надання нерухомого майна в оренду.

Встановлено, що для усунення виявлених неточностей в Наказі про облікову політику підприємства потребували конкретизації деякі його положення. Так, в наказі передбачено: пряме включення до собівартості запасів транспортно-заготівельних витрат; створення резерву сумнівних боргів і визначення його величини за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості на основі аналізу платоспроможності дебіторів; порядок обліку курсових різниць; база розподілу постійних та змінних витрат – прямі витрати, що включаються до виробничої собівартості продукції (робіт, послуг); порядок

проведення інвентаризації та ін.

Розроблені заходи підвищення ефективності діяльності досліджуваного підприємства щодо: вдосконалення методів управління трудовими ресурсами шляхом оптимізації кадрового складу, проходження підвищення кваліфікації бухгалтером; підтримки економічної стабільності підприємства через постійний моніторинг зовнішнього і внутрішнього середовища підприємства, розробку заходів із зниження зовнішньої вразливості підприємства, підготовку планів при виникненні проблемних ситуацій, здійснення превентивних заходів; підтримки платоспроможності підприємства шляхом планування фінансової діяльності та контролю виконання фінансових планів та ін.

Визначені етапи документального оформлення орендних операцій, дотримання яких дозволить підвищити якість облікової інформації, забезпечити дієвий контроль над дотриманням умов договору, станом розрахунків щодо орендних платежів та ефективності орендних операцій в цілому.

ВИСНОВКИ

У роботі за результатами дослідження існуючої практики обліку орендних операцій на ТОВ «Спецоптторг», огляду економічної літератури, законодавчих та нормативних документів, були сформовані наступні висновки і рекомендації:

1. Аналіз законодавчих і нормативних положень, підходів і точок зору вітчизняних та зарубіжних учених свідчить про відсутність єдиного системного підходу щодо визначення оренди як економічної категорії. Поглиблене вивчення проблеми дозволило визначити оренду як засновані на договорі відносини між орендарем та орендодавцем щодо тимчасового користування необоротними активами за певну грошову винагороду. Згідно П(С)БО 14 «Оренда» оренду слід поділяти на фінансову та операційну відповідно до того, якою мірою ризику та вигоди, пов'язані з правом власності на орендований актив, стосуються орендодавця та орендаря.

2. Дослідження показало, що облік операційної оренди має низку особливостей. Обліковий процес у орендодавця повинен будуватися на розумінні того, чи є оренда основною або іншою операційною діяльністю. Орендовані об'єкти продовжують відображатися на балансі орендодавця, а орендар вартість активу, отриманого на умовах операційної оренди, обліковує на позабалансовому рахунку 01 «Орендовані необоротні активи». Кожному орендованому об'єкту, що відображається орендарем на позабалансовому рахунку, присвоюється інвентарний номер, який закріплюється за об'єктом основних засобів на весь час його перебування на даному підприємстві. З'ясовано, що облік орендних платежів залежить від того, чи включені комунальні послуги в їх склад або йдуть окремим платежем. Щодо ремонтних операцій, ця подія в бухгалтерському обліку класифікується як виконання робіт та послуг орендатором.

3. Згідно з Податковим кодексом України передання та повернення об'єкта в оренду не є об'єктом оподаткування ПДВ. Проте оренда є послугою, відповідно

орендна плата оподатковується ПДВ за ставкою 20%. Факт передання та повернення об'єкта оренди не спричиняє жодних податкових різниць, передбачених розд. III ПКУ. При цьому, оскільки об'єкт оренди залишається на балансі орендодавця, йому необхідно продовжувати нараховувати амортизацію на такий об'єкт протягом дії договору оренди. Щодо обліку операцій з компенсації комунальних послуг орендарем вартості послуг, що супроводжують оренду, цілком вписується у визначення постачання послуг, тому підпадає під обкладення ПДВ.

4. Встановлено, що основними нормативно-правовими документами у сфері обліку орендної діяльності в Україні є П(С)БО 14 «Оренда», МСБО 17, ПКУ. Для документування орендних відносин складають договір оренди, він може укладатись у простій письмовій формі. Однак у разі оренди будівель та транспортних засобів можуть бути передбачені додаткові вимоги до форми договору та порядку його укладання. Істотними умовами договору оренди є: об'єкт оренди; строк, на який укладається договір оренди; орендна плата; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу.

5. Аналіз галузі показав, що ринок нерухомості є однією з найбільш важливих складових ринкової економіки. Комерційна нерухомість у ринкових умовах є основою будь-якого господарського суб'єкта, незалежно від виду діяльності. Незважаючи на світову економічну кризу останніх років, попит на офісну нерухомість в усьому світі стабільно зростає. Офісна нерухомість разом із торговою є найбільш динамічно розвиваючим сегментом на ринку комерційної нерухомості України. За результатами SWOT-аналізу ринку нерухомості України та оцінки позиції на ньому ТОВ «Спецоптторг» виявлено, що підприємство має достатню кількість сильних сторін та можливостей аби успішно протистояти своїм найближчим конкурентам, зокрема має гарну репутацію та дотримується договірних зобов'язань перед всіма клієнтами, має можливості втілення проектів модернізації існуючих споруд та майданчиків, співпрацювати з великими компаніями тощо.

6. Об'єкт дослідження розглядався на прикладі ТОВ «Спецоптторг», яке є суб'єктом малого бізнесу, предметом діяльності якого є надання в оренду складських, офісних приміщень та майданчиків. Встановлено, що динаміка основних фінансово-економічних показників за останній рік дещо погіршилась порівняно з 2017 роком, тобто керівництво підприємства проводить недостатньо ефективне управління, що призвело до зниження прибутковості його діяльності. Так, виявлено, що спостерігалися низька віддача основних засобів, значна частка дебіторської заборгованості та незначний обсяг найбільш ліквідних активів, зростання фінансової залежності від зовнішніх джерел фінансування. Виявлений незадовільний рівень платоспроможності та ділової активності, незважаючи на незначне покращення деяких показників, що вказує на погіршення ефективності управління оборотними активами і негативний вплив на фінансову діяльність підприємства.

7. Встановлено, що підприємство діє на системі загального оподаткування,

на принципах повного господарського розрахунку, самофінансування та самокупності, має самостійний баланс, розрахункові та інші рахунки в банках. Організація бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності на досліджуваному підприємстві здійснюється у відповідності із нормами вітчизняного законодавства. Для ведення обліку застосовується програмний продукт 1С: Бухгалтерія. На підприємстві діє Наказ про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку на підприємстві, в якому виявлена низка неточностей, які потребують усунення.

8. Облік орендних операцій на підприємстві здійснюється відповідно до П(С)БО 14 «Оренда», дохід від цих операцій обліковується на рахунку 703 «Дохід від реалізації робіт і послуг», для обліку понесених витрати відкритий субрахунок 231 «Виробництво». Облік основних засобів, що надаються в оренду, ведеться в бухгалтерських регістрах за інвентарними об'єктами та матеріально-відповідальними особами. Нарахування амортизації основних засобів здійснюється прямолінійним методом протягом всього строку корисного використання об'єкта, який встановлюється наказом по підприємству при зарахуванні такого об'єкта на баланс. Договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) на ТОВ «Спецоптторг» укладається у письмовій формі

9. Доведено, що операційна оренда позитивно впливає на фінансовий стан і результати як орендаря, так і орендодавця. В сучасних кризових умовах, коли скорочується обсяг виробництва виникає надлишок основних засобів, і аби не погіршувати рівень віддачі основних засобів, доцільною є передача у тимчасове користування іншим суб'єктам. На основі методів економіко-математичного моделювання оцінено взаємозв'язок між орендою обладнання та ефективністю використання основних засобів. Дослідження показало підвищення віддачі основних засобів підприємства у 1,63 рази в результаті оренди ними обладнання порівняно з підприємствами, де таке обладнання придбається за кредитні кошти.

10. Розроблені рекомендації щодо вдосконалення системи обліку та контролю на ТОВ «Спецоптторг» за рахунок: уточнення положень Наказу про облікову політику підприємства; розробки Робочого плану рахунків бухгалтерського обліку; деталізації рахунків аналітичного обліку; оновлення програмного забезпечення 1С: Підприємство; розробки графіку документообігу; впровадження на підприємстві системи внутрішніх процедур контролю та замовлення зовнішньої аудиторської перевірки; розробки внутрішніх форм звітності з метою обліку; формування бюджетів витрат та аналіз відхилень за бюджетом; прийняття стратегічних управлінських у сфері надання послуг оренди нерухомого майна.

11. Розроблені заходи підвищення ефективності діяльності досліджуваного підприємства щодо: вдосконалення методів управління трудовими ресурсами шляхом оптимізації кадрового складу, проходження підвищення кваліфікації бухгалтером; підтримки економічної стабільності підприємства через постійний моніторинг зовнішнього і внутрішнього середовища підприємства, розробку заходів із зниження зовнішньої вразливості підприємства та реалізації

превентивних заходів; підтримки платоспроможності підприємства шляхом планування фінансової діяльності і контролю виконання фінансових зобов'язань та ін. Визначені етапи документального оформлення орендних операцій, дотримання яких дозволить підвищити якість облікової інформації, забезпечить дієвий контроль над дотриманням умов договору, станом розрахунків щодо орендних платежів та ефективністю орендних операцій в цілому.

АНОТАЦІЯ

Гладун Т.В. Організація обліку та аналіз операційної оренди підприємства (на матеріалах ТОВ «Спецоптторг»). – Рукопис.

Випускна кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеню «магістр» за спеціальністю 071 «Облік і оподаткування» ОПП «Облік і оподаткування». – Чернігівський національний технологічний університет. – Чернігів, 2019.

У роботі розглянута економічна сутність орендних відносин, їх класифікація, визначено методичний підхід до організації обліку, а також порядок податкових розрахунків та систематизовано відповідне нормативно-правове забезпечення.

Досліджено стан галузі, в якому працює підприємство, наведена загальна характеристика підприємства і його фінансово-економічна характеристика діяльності, надана оцінка організації синтетичного та аналітичного обліку операційної оренди та обліку в цілому, досліджена динаміка обсягу, структура активів та ефективність політики управління ними на підприємстві.

Визначено вплив операцій з оренди на фінансовий стан та на фінансовий результат діяльності підприємства, а також розроблені рекомендації щодо вдосконалення облікової політики в цілому і щодо орендних відносин зокрема.

За результатами дослідження сформульовані пропозиції щодо: уточнення положень Наказу про облікову політику підприємства; оптимізації кадрового складу бухгалтерії, розробка Робочого плану рахунків бухгалтерського обліку з деталізацією рахунків аналітичного обліку; впровадження додаткових форм внутрішньої звітності: звіт про укладені орендні договори, звіт про стан та цільове використання орендованих об'єктів та звіт про доходи та витрати від об'єктів в оренді у орендодавця. Запропонована методика визначення розміру орендних платежів, а також розробка етапів документування орендних операцій.

Ключові слова: ОБЛІК, АНАЛІЗ, ОРЕНДА, ОРЕНДАР, ОРЕНДОДАВЕЦЬ, ОПЕРАЦІЙНА ОРЕНДА, ЛІЗИНГ, ОРЕНДНІ ПЛАТЕЖІ.