

на рішення користувачів. В іншому випадку, ця інформація буде загроможувати фінансову звітність та не буде корисною для користувачів.

Така інформація надасть можливість отримати користувачам інформацію про екологічну діяльність підприємства, оцінити вплив на загальний фінансовий стан суб'єкта господарювання, визначити ефективність інвестицій.

Впровадження екологічного обліку дозволить отримувати екологічну інформацію фінансового та нефінансового характеру, здійснювати моделювання природоохоронної діяльності підприємства, визначати екологічну ефективність діяльності суб'єкта господарювання.

### **Список літератури:**

1. Метелев С.Е., Методологические аспекты эколого-экономической оценки перехода общества к устойчивому развитию / С.Е. Метелев, О.В. Гончарова // Проблемы современной экономики. – 2010. – №2(34). – С.409-412.
2. Замула І.В. Бухгалтерський облік екологічної діяльності: теорія та методологія: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук: спец. 08.00.09 – бухгалтерський облік, аналіз та аудит (за видами економічної діяльності) / І.В. Замула. – Житомир. – 2010. – 37 с.

## **МЕТОДИКА ОЦІНКИ ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

*Машкова Т. В., аспірантка, Національний університет біоресурсів та природокористування України, м. Київ, Україна*

Сучасне агропромислове виробництво на землях сільськогосподарського призначення характеризується використанням земельних ресурсів лише як просторового об'єкту. В той же час сільськогосподарський товаровиробник застосовує до виробничого процесу її якісний потенціал, що не фіксується в жодних документах. Оскільки, важливим елементом методу бухгалтерського обліку, за допомогою якого одержують узагальнені показники про господарські активи і процеси, є оцінка господарських засобів, то необхідно проводити обґрунтовану економічну оцінку якості землі на підприємстві, що знайде своє відображення в бухгалтерському обліку не лише при безпосередньому здійсненні цивільно-правових угод, пов'язаних із земельними ділянками в ринковому середовищі (передачі в оренду, успадкуванні, зарахуванні до статутного капіталу, примусовому вилученні), а й під час обчислення втрат і збитків у разі встановлення сервітутів, у разі формування інвестиційної політики та реорганізації сільськогосподарського підприємства, у випадку економічного обґрунтування ефективного і раціонального використання земельних ділянок. Цей процес слід розуміти як шлях до визначення оптимальної моделі господарювання в аграрній сфері та досягнення пропорційного і збалансованого економічного відтворення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій показує, що напряму раціоналізації обліку земель, а зокрема її якісних характеристик присвячено чимало праць відомих вітчизняних вчених-аграрників, таких як: Г.Г. Кірейцева, В.М. Жука, М.Ф. Огійчука, В.Б. Моссаковського, О.О. Канцурова та багатьох інших. В той же час зазначена

проблематика є надто актуальною, а тому потребує подальших системних досліджень.

Земля, як і будь-який інший економічний актив, повинна бути достовірно оцінена. Галузь землеробства потребує не тільки інтенсифікації та великих капіталовкладень, але і комплексних екологічно виправданих методів господарювання для збереження і використання ґрунту з метою задоволення потреб людини та одночасного збереження родючості ґрунту. При здачі землі в оренду часто не враховується необхідність підтримання її родючості, і як наслідок цього запаси гумусу, рухомих поживних речовин фосфору і калію зменшуються, що в свою чергу призводить до безповоротних та некомпенсуємих вартісних втрат.

Економічна оцінка має стати підсумковим етапом комплексу техніко-економічних заходів щодо оцінки засобів підприємства, який дасть змогу з достатнім ступенем вірогідності встановити ціну землі певної якості. Відповідно до нормативних актів [1-3], оцінка земель залежно від мети та методів проведення поділяється на такі види, як бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель та грошову оцінку земельних ділянок.

Економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, які детально характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі [1, ст. 1].

Грошова оцінка земельних ділянок залежно від порядку проведення та призначення поділяється на експертну і нормативну [1, ст. 5]. Неоднакове функціональне призначення експертної та нормативної грошової оцінки землі зумовлює застосування абсолютно різних методологічних підходів до їх визначення.

Оцінка якості земель сільськогосподарського призначення – оцінка потенційного відновлення родючості ґрунту та визначення необхідних поживних речовин і їх кількості на початку і в кінці сільськогосподарського використання ґрунту, що дає змогу якісно оцінити втрати родючості ґрунту після сільськогосподарського використання, а саме при здачі її в оренду на короткий чи довготривалий час і в разі втрати родючості ґрунту встановити вартісний потенціал, який необхідний для відновлення його родючості [4]. Родючість ґрунту визначають за зміною таких основних поживних речовин (агрохімічних показників): гумусу, рухомого фосфору ( $P_2O_5$ ), обмінного калію ( $K_2O$ ), рівню гідролітичної кислотності рН, обмінного натрію. Доведено необхідність ведення обліку таких якісних параметрів, і дані показники потрібно відображати за кожною земельною ділянкою в обліку для упередження і контролю за ефективним веденням сільськогосподарського виробництва.

Для чіткого відображення ґрунтових властивостей нами запропоновано на сільськогосподарських підприємствах удосконалити Поземельну Книгу, де поряд з інформацією про кожний документ, що встановлює право власності та/або користування земельними ділянками, у тому числі про кожний договір оренди земельної частки (паю), кадастровий номер земельної ділянки, серія та номер державного акта та /або Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (з 01.01.2013), нормативної грошової оцінки одиниці площі земельної ділянки, та площі земельної ділянки потрібно зазначати якісні характеристики земельних ділянок в розрізі основних агрохімічних показників: гумусу, рухомого фосфору ( $P_2O_5$ ), обмінного калію ( $K_2O$ ), рівню гідролітичної кислотності рН, обмінного натрію.

Планом рахунків для узагальнення інформації в бухгалтерському обліку про наявність власних та залучення додаткових земельних ресурсів було відведено окремий субрахунок 101 „Земельні ділянки”, який є складовою одиницею синтетичного рахунку 10 „Основні засоби”. Проте для повного розкриття інформації щодо обліку якісних параметрів земельних ділянок одного субрахунку не достатньо, особливо це стосується аграрних підприємств, де у виробничому процесі приймають участь практично всі види угідь. Для детального обліку земель доцільно додатково використовувати додаткові субрахунки третього порядку за субрахунком 101 «Земельні ділянки». Нами пропонується розмежувати субрахунок 101 «Земельні ділянки» на 3 категорії: перша – рахунок 101.1 «Власні земельні ділянки»; друга – рахунок 101.2 «Фінансова оренда земельних ділянок», третя – «Земельні ділянки під заставою», які, в свою чергу, додатково поділити за якісними параметрами: наприклад, 101.11, 101.21, 101.31 – вміст гумусу, а далі – рухомого фосфору (P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>), обмінного калію (K<sub>2</sub>O), рівню гідролітичної кислотності рН, обмінного натрію. За аналогією доцільно деталізувати й капітальні витрати на поліпшення земель (102.1 – «Капітальні витрати на поліпшення власних земель», 102.11 – вміст гумусу). Така класифікація рахунків в обліку аграрних підприємств допоможе у відображенні чіткої інформації не лише кількісних, а й якісних характеристик земельних угідь та земельних ділянок по землевласникам та землекористувачам.

Отже, для достовірної оцінки землі необхідно використовувати дані агрохімічних показників ґрунту. Фіксування даних якісних параметрів земель сільськогосподарського призначення в оцінці на даному етапі є найбільш прийнятним з точки зору оперативності, виконання аналітично-контрольних функцій та облікової дисципліни. Крім того, зазначений підхід забезпечить в подальшому надійне підґрунтя для відображення в обліку вартості земельних ділянок як складової частини основних засобів.

### ***Список літератури:***

1. Закон України «Про оцінку земель»: від 11.12.03 р. № 1378-IV // Облік і фінанси АПК. – 2005. – № 3. – С. 190. 51.
2. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні»: від 12.07.01 р. № 2658-III [Електронний ресурс]: Законодавство України. - Режим доступу: [http://realty.inkharkov.com/laws\\_129.html](http://realty.inkharkov.com/laws_129.html).
3. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: затв. постановою Кабінету міністрів України від 23.03.95 р. № 213 // Бухгалтерія. Збірник систематизованого законодавства. – 2003. – Вип. 3. – С. 48–51.
4. Методика оцінки потенційного відновлення родючості ґрунту в процесі сільськогосподарського використання. МПК А01 79/00