

ОБЛІК ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ НА БЮДЖЕТНИХ, ДЕРЖАВНИХ І КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВАХ УКРАЇНИ

*Усатенко О.В., к.е.н., доцент, доцент кафедри обліку і аудиту,
Тернова О.В., магістрант кафедри обліку і аудиту,
Державний ВНЗ «Національний гірничий університет»,
м. Дніпропетровськ, Україна*

Недосконалість чинного законодавства, Положень (стандартів) бухгалтерського обліку призвели до існування значної кількості невирішених питань, на які немає однозначних відповідей. У зв'язку з цим постає необхідність удосконалення бухгалтерського обліку орендних операцій. Це обумовлює актуальність дослідження та його загальноекономічне значення.

Постановою Кабінету міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу» [1] встановлений наступний порядок розподілу орендної плати, що надходить за використання державного і комунального майна:

1. Якщо орендодавець – Фонд державного майна, його регіональне - відділення чи представництво, орендна плата розподіляється:

- за оренду цілісних майнових комплексів – повністю направляється до державного бюджету;

- за оренду нерухомого майна державних підприємств, організацій, на балансі яких знаходиться майно, - 70% в державний бюджет, 30% - державному підприємству, організації;

- за оренду майна, що не ввійшло до статутного фонду господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації), - 100% до державного бюджету. Якщо господарське товариство, створене в процесі приватизації (корпоратизації), містить об'єкти жилого фонду, які не ввійшли в його статутний фонд, - 70% до державного бюджету, 30% - господарському товариству.

2. Якщо орендодавець – державне підприємство, організація, орендна плата розподіляється:

- за оренду цілісного майнового комплексу, його структурного підрозділу і нерухомого майна: 70% - підприємству, 30% - до державного бюджету;

- за оренду іншого індивідуально визначеного майна – 100% підприємству.

3. У випадку оренди закріпленого за військовими частинами, закладами, установами і організаціями Збройних сил, інших військових формувань рухомого і нерухомого військового майна – 100% до державного бюджету.

4. Кошти отримані від оренди об'єктів майнового комплексу Національної академії наук, в повному обсязі направляються на виконання статутних завдань Національної академії наук.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» [2] встановлено, що у 2015 році до державного бюджету зараховуються:

- 50% плати за оренду майна (крім військового майна и майна Національної академії наук України), що належить бюджетним установам, що утримуються за рахунок коштів державного бюджету;

- власні надходження бюджетних установ, що утримуються за рахунок державного бюджету, в тому числі плата за оренду військового майна і майна Національної академії наук України і 50% плати за оренду іншого майна, що належить бюджетним установам, що утримуються за рахунок коштів державного бюджету.

Згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [3], порядок використання орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності, встановлюється органами місцевого самоврядування.

Типові договори оренди державного майна містять пункти, присвячені розподілу орендної плати, однак ні Закон України «Про оренду державного та комунального майна» ні Постанова Кабінету міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу» не містить вимог про обов'язковий розподіл орендної плати орендаром. Це питання повинно вирішуватися за згодою сторін.

Отже, можливі два варіанти:

- Орендар самостійно здійснює розподіл орендної плати;
- Орендар перераховує всю суму орендної плати підприємству-орендодавцю без здійснення розподілу орендної плати.

Можливо за згодами сторін сплата орендаром нерухомості компенсації податку на землю орендодавцю або укладення окремого договору оренди землі.

Бюджетні організації при відображенні в обліку господарської операції керуються Наказом Державного казначейства України «Про затвердження Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ» [4].

Для обліку доходів від надання в оренду нерухомого майна чи іншого індивідуально визначеного майна використовують рахунки класу 7 «Доходи» і рахунки класу 3 «Грошові кошти, розрахунки і інші активи». Наведемо у таблиці приклад відображення в обліку операцій з оренди у орендодавця (бюджетна організація – платник податку на додану вартість).

Витрати на оренду майна в обов'язковому порядку повинні передбачатися кошторисом доходів в видатків відповідної бюджетної організації. В бюджетних організаціях суми орендної плати відносяться до видатків, передбачених кошторисом. Поняття «видатки бюджетної організації» не відповідають поняттю «витрати», яке наведене у Податковому кодексі України [5]. З цього слідує, що бюджетна організація навіть при умові, що вона зареєстрована платником ПДВ, не буде мати права на податковий кредит. Суми ПДВ, сплачені бюджетною організацією у складі орендних платежів підлягає списанню на витрати.

Облік операцій оренди у орендодавця – бюджетної організації

Зміст операції	Дебет	Кредит
Нарахування орендної плати за використання нерухомого майна чи іншого індивідуально визначеного майна	364 «Розрахунки з іншими дебіторами»	741 «Інші доходи установ»
Податкові зобов'язання	811 «Видатки за коштами, отриманими як плата за послуги»	641 «Розрахунки за податками і зборами в бюджет»
Надходження коштів від орендаря	323 «Спеціальні реєстраційні рахунки для обліку коштів, отриманих як плата за послуги»	364 «Розрахунки з іншими дебіторами»
З коштів, що надійшли, виділяємо доходи від надання орендних послуг	741 «Інші доходи установ»	711 «Доходи за коштами, отриманими як плата за послуги»
Перераховано ПДВ до бюджету	641 «Розрахунки за податками і зборами в бюджет»	323 «Спеціальні реєстраційні рахунки для обліку коштів, отриманих як плата за послуги»

Тобто, одним з напрямів удосконалення організації обліку орендних операцій є наукова розробка облікової політики. В результаті визначення мети облікової політики виявлена необхідність розкриття нею тільки методичних положень формування інформації про орендні операції, а не організаційних і технічних. Моніторинг спеціальної літератури і наказів про облікову політику досліджуваних підприємств дозволив конкретизувати перелік її елементів, зазначення яких забезпечить найбільш повне розкриття методики формування інформації про орендні операції, що застосовується на підприємстві.

Необхідно удосконалити інформаційне забезпечення системи управління орендними операціями шляхом розробки форм внутрішньої звітності, які призначені для систематизації, узагальнення та оперативного надання інформації про укладені договори оренди, стан розрахунків з орендної плати, технічний стан та цільове використання орендованого об'єкта, розмір і структуру доходів та витрат від орендних операцій.

Список літератури:

1. Постанова КМУ № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу» від 04.10.1995р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/786-95-п/page>.
2. Закон України від 28.12.2014р. № 80-VIII «Про Державний бюджет України на 2015 рік» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/80-19/page>.
3. Закон України № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>.
4. Наказ Державного казначейства України № 114 «Про затвердження Плану рахунків бухгалтерського обліку бюджетних установ» від 10.12.1999р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://agrosoft.com.ua/articles.php?article_id=55.
5. Закон України № 2755-IV «Податковий кодекс України» від 02.12.2010р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.

РОЛЬ ПЕРВИННИХ ДОКУМЕНТІВ У СКЛАДАННІ ЗВІТНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

*Шишкова Н.Л., к.е.н., доцент, доцент кафедри обліку і аудиту,
Іванюха Н.В., магістрант кафедри обліку і аудиту,
Державний ВНЗ «Національний гірничий університет»,
м. Дніпропетровськ, Україна*

Оскільки найбільш важливою інформаційною системою організації є система бухгалтерського обліку та звітності, це дозволяє отримати релевантну економічну інформацію про суб'єкт господарювання, доступну для користувачів. Під звітністю в широкому сенсі мається на увазі сукупність всіх облікових записів, що дозволяє простежити господарську діяльність організації. У більш вузькому сенсі звітність являє собою систему таблиць, що відображають зведені дані, за якими можна судити про фінансово-господарський стан організації та ефективності її діяльності.

При цьому інформаційна обліково-аналітична система на вході має первинні документи. Визначення поняття «первинний документ» наведено у таблиці:

Первинне спостереження в бухгалтерському обліку провадиться з метою дістати доказ про здійснення господарського факту та систематизації інформації про нього. У процесі спостереження за хронологічним методом фіксують дані про господарські факти на матеріальному носії інформації - документі.

У бухгалтерських документах зазначаються всі відомості, необхідні для економічної та юридичної характеристики зафіксованих на них господарських фактів, - явищ або процесів, та наступних бухгалтерських процедур: реєстрації, узагальнення, класифікації, систематизації, контролю та аналізу. Жодний господарський факт не