

*Беляєва Л.А. к.е.н., доцент
ХННІ ДВНЗ «Університет банківської справи»
Пересада Ю.О.
здобувач освітнього ступеня «магістр»,
ХННІ ДВНЗ «Університет банківської справи»*

МЕТОДИКА ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ

Використання суб'єктами господарювання орендованого майна є актуальним в сучасних умовах в Україні. Це пояснюється нестабільною ситуацією в економічній, політичній сферах, наявністю військового конфлікту на сході країни, що приводить до невпевненості і відсутності гарантії ведення бізнесу в довгостроковому періоді.

Капітальні інвестиції вимагають значних фінансових вкладень, тому власники підприємств вважають за більш доцільне, для повноцінного здійснення господарської діяльності, використовувати орендоване майно.

Істотними умовами договору оренди відповідно до п. 1 ст. 284 Господарського кодексу є, зокрема, об'єкт оренди; строк, на який укладається договір оренди; орендна плата; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу. Строк договору оренди визначається за погодженням сторін [1].

Але слід також зазначити що при передачі або отриманні майна в оренду можуть виникати ризики, як зі сторони орендодавця, так і орендаря.

До них слід віднести: несвоєчасне та неправильне оформлення договірних умов оренди, можливість призупинення орендарем строку оренди, безхазне відношення до об'єкту з боку орендаря, недотримання зобов'язань щодо ремонту та модернізації об'єкта, неправильний розрахунок орендних платежів та несвоєчасна їх сплата, неправильне відображення даних у синтетичному та аналітичному обліку, невірне обчислення сум амортизації орендованого майна, визначення компенсації орендодавцю за комунальні послуги, витрати на земельний податок, податок на нерухомість або транспортний податок, помилки при нарахуванні ПДВ на розмір орендних платежів, тощо.

Все це приводить до зменшення доходів підприємців і наявності додаткових втрат, частини яких можливо уникнути. Крім того перелічені ризики впливають не тільки безпосередньо на ведення бізнесу, а і на відносини з державою, з нарахування та сплата податків, невірні розрахунки яких, можуть привести до значних фінансових санкцій.



Рис.1. Основні напрями внутрішнього контролю орендних операцій
Джерело: узагальнено автором

Як наслідок, на підприємстві постає питання контролю ефективного використання та здійснення орендних операцій, а виявлення, попередження та усунення наявних порушень вимагає повсякденного контролю. Дані функції бажано покласти на внутрішній контроль, який може здійснюватися у структурно-функціональній формі, покладений на фахівця контролера або на спеціально створену службу, що попередить в подальшому порушення і

не дозволить при здійсненні перевірок зовнішніми контролерами, безпосередньо, фіскальною службою України, накласти фінансові санкції.

Науковці та практики приділяють в своїх роботах значну увагу питанням порядку організації та здійснення внутрішнього контролю, але незважаючи на це, залишаються невирішеними питання послідовності контрольних дій задля отримання достовірної інформації про орендований об'єкт, стан експлуатації, нарахування орендних платежів, тощо.

Основні напрями, на які необхідно звертати увагу при здійсненні внутрішнього контролю орендних операцій, наведені на рисунку 1.

При здійсненні внутрішнього контролю необхідно керуватися методологічними засадами формування в обліку інформації про орендні операції та розкриття її у фінансовій звітності відповідно до національного П(с)БО 14 «Оренда» [2] та положеннями Наказу про облікову політику на підприємстві, а саме: спосіб оцінки результатів відтворення та оновлення наданого в оренду майна та визначення відповідального за відшкодування цих витрат; перелік витрат, які включаються до складу орендної плати; метод нарахування амортизації, оскільки вона є основною частиною орендної плати і від неї залежать витрати і відповідно фінансовий результат у орендодавця; використання документів для оформлення вартості послуг з оренди, форми оплати а також порядок контролю за станом і наявністю орендованого майна. Підприємства, які працюють за міжнародними стандартами бухгалтерського обліку, використовують у своїй діяльності МСФЗ 16 "Оренда"[3], який набрав чинності з 01 січня 2019 р. і вніс зміни в методику відображення в обліку орендних операцій, що також має вплив і на контрольні процедури, що вимагає подальшого розгляду та дослідження.

Своєчасно проведені контрольні дії дозволять встановити достовірність первинних даних щодо наявності та руху об'єктів оренди, повноту і законність відображення нарахованих зобов'язань у орендаря та розмір винагороди у орендодавця; повноти і своєчасності відображення первинних даних у облікових регістрах; правильності ведення обліку орендних операцій та відповідності їх нормативним документам і затвердженій обліковій політиці.

Список використаних джерел:

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. Законодавство України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/436-15>(дата звернення: 23.02.2019).

2. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда»: Наказ МФУ від 28.07.2000 №181. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00> (дата звернення: 25.02.2019).

3. Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 "Оренда". URL: [https://www.minfin.gov.ua/uploads/redactor/files/IFRS16%20ukr_AH%20\(1\)-compressed % 20\(1\).pdf](https://www.minfin.gov.ua/uploads/redactor/files/IFRS16%20ukr_AH%20(1)-compressed%20(1).pdf) (дата звернення: 25.02.2019).