

Тетяна Коломієць
студентка 3 курсу, 8 групи ФФО
Науковий керівник: **М. В. Кузуб**,
старший викладач кафедри обліку та оподаткування
Київський національний торговельно-економічний університет,
м. Київ

ОБЛІК ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ПАЇВ

Актуальність дослідження полягає в тому, що на сьогоднішній день орендні відносини є досить важливим елементом економічного механізму і аграрного сектору України. Це пояснюється тим, що більшість підприємств, які займаються сільськогосподарською діяльністю використовують орендовані землі. Тому облік оренди земельних паїв потребує особливої уваги.

Дослідженням даного питання у своїх роботах займалися такі, як Бутинець Ф.Ф., Богач Л.В., Братчук Л.М., Прус Ю.Ю., Плетенецька С.М. та інші.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. [2]. Облік оренди земельних паїв, як об'єкту необоротних активів, регламентується П(С)БО 14 «Оренда». Оренду земельних паїв вважають операційною. Механізм оренди земельних часток наведений на рис. 1.

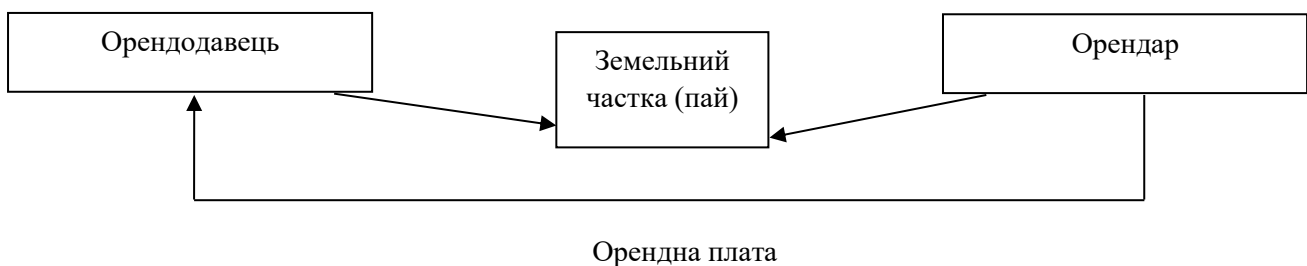


Рис. 1 Механізм оренди земельних ділянок

*Джерело: розроблено автором за даними [2].

Тобто для існування відносин з оренди необхідна наявність двох сторін – орендаря і орендодавця. Під час оренди за власником зберігається розпорядження, а орендар набуває права користування, володіння об'єктом оренди. У результаті в орендаря формується зацікавленість в ефективному його використанні. [3] Облік у орендаря і орендодавця суттєво відрізняється.

Облік оренди земельних паїв ведеться на балансі орендодавця. Суму орендної плати, яку орендодавець повинен отримати від орендаря, він включає до складу інших операційних доходів підприємства. Орендодавець відображає в бухгалтерському обліку наданий у фінансову оренду об'єкт, як дебіторську заборгованість орендаря, в сумі мінімальних орендних платежів і негарантованої ліквідаційної вартості за вирахуванням фінансового доходу, що підлягає отриманню, з визнанням іншого доходу [3]. В обліку орендодавця буде відображатися надходження орендного платежу від орендаря. Витрати, що понесе орендодавець в процесі укладення договору оренди будуть визнаватися іншими операційними витратами відповідного періоду.

Орендар відображає в бухгалтерському обліку одержаний у фінансову оренду об'єкт одночасно як актив і зобов'язання за найменшою на початок строку оренди оцінкою: справедливою вартістю активу або теперішньою вартістю суми мінімальних орендних платежів [3]. Оприбуткування орендарем орендованої земельної ділянки відображається за дебетом позабалансового рахунку 01 «Орендовані необоротні активи». Сума нарахованої орендної плати буде відображатися на рахунках обліку витрат. Рахунок підприємство обирає в залежності з якою метою буде використовуватися земельний пай.

Згідно ст. 22 Закону України «Про оренду землі» орендна плата справляється в грошовій формі. Однак орендна плата може справлятися і в натуральній формі [3]. Такі випадки можливі у тому разі, якщо орендар на момент, коли потрібно сплачувати орендний платіж, не мають достатньо коштів, тому обирають натуральну форму оплати. Або ж у випадку, коли сам орендодавець хоче отримати платіж саме в натуральній формі. Такі моменти орендодавець та орендар прописують в договорі оренди.

Отже, облік оренди земельних паїв є досить важливою темою в обліку. Тема оренди має багато нюансів, які прописані в законодавстві і висвітлені в працях вчених. У орендних відносинах присутні дві сторони – орендодавець і орендар. І для того, щоб уникнути певних спірних ситуацій, обидві сторони мають відразу прописати всі пункти в договорі оренди. Особливу увагу необхідно приділяти регулюванню орендних відносин з боку держави на укладання договорів оренди земель, а також дотримання правил та законодавчо встановлених норм земельних орендних відносин, що дозволяє забезпечити баланс соціально-економічних інтересів різних суб'єктів земельних відносин і раціональне землекористування.

Список використаних джерел

1. Братчук Л. М. Облік орендних операцій в сільськогосподарських підприємствах : монографія. Київ : ННЦ ІАЕ, 2006. С.254
2. Закон України «Про оренду землі» від 06.10. 1998 р. № 161-XIV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
3. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00>