

Київський національний торговельно-економічний університет
Кафедра обліку та оподаткування

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

«ОБЛІК НАДАННЯ ОРЕНДНИХ ПОСЛУГ ЗА МІЖНАРОЖНИМИ СТАНДАРТАМИ»

Студенки 2 курсу, 1-мз групи,
Спеціальності 071
«Облік і оподаткування»
спеціалізації «Облік і
оподаткування в
міжнародному бізнесі»

Перервіна
Катерина Олександрівна

підпис
студента

Науковий керівник
д.е.н., професор

Фоміна Олена
Володимирівна

підпис
керівника

Гарант освітньої програми
д.е.н., доцент

Король
Світлана Яківна

підпис
керівника

Київ 2021

Київський національний торговельно-економічний університет
Факультет Фінансів та обліку
Кафедра Обліку та оподаткування
Ступінь вищої освіти Магістр
Спеціальність Облік і оподаткування
Спеціалізація Облік і оподаткування у міжнародному бізнесі

Затверджую
Зав. кафедри Фоміна О.В.

«___» _____ 2021 р.

Завдання
на випускню кваліфікаційну роботу студентіві
Перервній Катерині Олександрівні

1. Тема випускної кваліфікаційної роботи
Облік надання орендних послуг за міжнародними стандартами
Затверджена наказом ректора від «28» грудня 2020 р. № 3916 «заочна»
2. Строк здачі студентом закінченого роботи «23» листопада 2021 р.
3. Цільова установка та вихідні дані до роботи

Мета роботи - дослідження процесів обліку та оподаткування оренди за Національними та за міжнародними стандартами фінансової звітності.

Об'єкт дослідження - процес обліку та оподаткування оренди за Національними та за міжнародними стандартами фінансової звітності.

Предмет дослідження - теоретико-методичні, організаційні та практичні аспекти обліку та оподаткування орендних відносин

4. Консультанти по роботі (проекту) із зазначенням розділів, за якими здійснюється консультування:

Розділ	Консультант (прізвище, ініціали)	Підпис, дата	
		Завдання видано	Завдання виконано

5. Зміст випускної кваліфікаційної роботи (проекту) (перелік питань за кожним розділом)

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКУ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ

1.1 Економічна сутність та значення оренди

1.2 Нормативно-правове регулювання у сфері орендних відносин.

Висновки за розділом 1

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ОБЛІКУ НАДАННЯ ОРЕНДНИХ ПОСЛУГ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ НА ТОВ «КОЕН-САДІК»

2.1 Організація обліку орендних послуг на ТОВ «Коен-садік»

2.2 Методика фінансового обліку орендних операцій на ТОВ «Коен-садік»

2.3 Узагальнення інформації про орендні операції в звітності підприємства

Висновки за розділом 2

РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ НА ТОВ «КОЕН-САДІК»

3.1 Напрями удосконалення обліку орендних операцій на підприємстві

3.2 Удосконалення обліку орендних операцій на ТОВ «Коен-садік»

Висновки за розділом 3

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ДОДАТКИ

1. Календарний план виконання роботи (проекту)

№ п/ п	Етапи виконання ВКР	Строк виконання етапів роботи	
		за планом	фактично
1	Узгодження плану та оформлення завдання	31.12.2021 р.	31.12.2021 р.
2	Подання статті на кафедру	02.06.2021 р.	02.06.2021 р.
3	Вступ. Подання розділу 1	23.04.2021 р.	23.04.2021 р.
4	Подання розділу 2	25.06.2021 р.	25.06.2021 р.
5	Подання розділу 3. Висновки	08.10.2021 р.	08.10.2021 р.
6	Подання завершеної роботи на кафедру для реєстрації	25.10.2021 р.	25.10.2021 р.
7	Попередній захист	11.11.2021 р.	11.11.2021 р.

8	Подання завершеної (переплетеної) роботи та електронної версії в ПДФ на кафедру	16.11.2021 р.	16.11.2021 р.
---	---	---------------	---------------

7. Дата видачі завдання 30.12.2020 р.

8. Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи, _____ Фоміна О.В.

9. Гарант освітньої програми _____ Король С.Я.

10. Завдання прийняв до виконання студент Перервіна К.О. _____

11. Відгук наукового керівника випускної кваліфікаційної роботи

Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи _____ Фоміна О.В.

Відмітка про попередній захист _____ Фоміна О.В.

12. Висновок про випускну кваліфікаційну роботу

Випускна кваліфікаційна робота студента К.О. Перервіної може бути допущена до захисту екзаменаційній комісії.

Гарант освітньої програми _____ Король С.Я.

Завідувач кафедри _____ Фоміна О.В.

« _____ » 201 _____ р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКУ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ	6
1.1 Економічна сутність та значення оренди.....	6
1.2. Нормативно-правове регулювання у сфері орендних відносин	10
Висновки за розділом 1.....	18
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ОБЛІКУ НАДАННЯ ОРЕНДНИХ ПОСЛУГ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ НА ТОВ «КОЕН-САДІК».....	18
2.1 Організація обліку орендних послуг на ТОВ «Коеен-садік».....	18
2.2 Методика фінансового обліку орендних операцій на ТОВ «Коеен-садік»....	26
2.3 Узагальнення інформації про орендні операції в звітності підприємства....	30
Висновки за розділом 2.....	33
РОЗДІЛ 3.УДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ НА ТОВ «КОЕН-САДІК».....	35
3.1 Напрями удосконалення обліку орендних операцій на підприємстві.....	35
3.2 Удосконалення обліку орендних операцій на ТОВ «Коеен-садік».....	44
Висновки за розділом 3.....	48
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	53
ДОДАТКИ.....	57

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Незалежно від політичних, історичних, економічних, епідеміологічних й інших обставин суспільства, оренда майна завжди залишається актуальною, адже доволі часто у суб'єктів господарювання виникає потреба в тимчасовому використанні певного рухомого або нерухомого майна для ефективного ведення господарської діяльності. В цьому випадку придбання такого майна у власність не завжди відповідає їх економічним інтересам - як з огляду на високу вартість майна, так і з інших причин. Наприклад, заощаджені кошти, які були витрачені не на купівлю будівлі, а на її оренду можна вкласти в обладнання, товари, ремонт або модернізацію обладнання, в розвиток бізнесу, рекламу, маркетинг т.і.

Ефективне ведення господарської діяльності вимагає значного стартового капіталу, одноразового вилучення з обороту суб'єктів господарювання значних фінансових ресурсів. Умови діяльності більшості підприємств, конкуренція вимагають постійного розвитку, значних вкладень в оновлення виробництва, використання нових приміщень та локацій, розширення та зміцнення матеріально-технічної бази. Необхідність значних інвестиційних вкладень створює багатьом підприємствам перешкоди виходу на ринок товарів та послуг та не дозволяє закріпитися на ньому. З метою подолання зазначених перешкод використовується такий ефективний механізм залучення ресурсів, як оренда, оскільки вона сприяє відтворенню основних фондів, дозволяє підвищити рівень ефективного використання майна в діяльності, поєднати виробника з необхідними йому засобами виробництва, поліпшити умови розвитку підприємництва та дає можливість залучати в господарський оборот необхідне майно без значних одноразових вкладень. У підприємств-орендодавців з'являється можливість отримувати дохід від надання в оренду тимчасово не використовуваного рухомого або нерухомого майна, або інвестиційної нерухомості, інших необоротних активів, зберігаючи право власності на них та поліпшуючи умови розвитку та діяльності господарюючого суб'єкта.

Відповідно до досліджених статистичних даних (див. Додаток Ж) надходження від послуг надання оренди з кожним кварталом поступово збільшується за виключенням другого кварталу 2020 року, коли Кабінет міністрів України запровадив карантинні обмеження по всій території України.

Аналіз останніх досліджень. Розвиток орендних відносин є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців, таких як: Безгубенко В., Оніщенко В., Вакун О., Зарудна Н., Рогозний С., Кундеус О., Семенова С., Ніколенко Н., Чалий І., Малишкін О. Безверхій К., Ковова І., Шуляренко С., Карєв В., Литвиненко І., Харламова О., Литвиненко І. та інші.

Наукова гіпотеза. Розвиток оренди та орендних відносин відбувається в умовах невирішеності багатьох питань, в тому числі стосовно організації та методики обліку орендних операцій за міжнародними стандартами, переходу з національного стандарту на міжнародний стандарт 16 «Оренда».

Мета роботи. Обґрунтування теоретичних положень та розробка методичних рекомендацій щодо удосконалення обліку надання орендних послуг за міжнародними стандартами

Вказана мета зумовила формулювання таких завдань:

- Визначити економічну сутність та значення оренди;
- Розглянути нормативно-правове регулювання у сфері орендних відносин;
- Дослідити організацію обліку орендних послуг на ТОВ «Коєн-садік»;
- Дослідити методику фінансового обліку орендних операцій на ТОВ «Коєн-садік»;
- Розглянути узагальнення інформації про орендні операції в звітності підприємства;
- Визначити напрями удосконалення обліку орендних операцій на підприємстві;
- Запропонувати напрями удосконалення обліку орендних операцій на ТОВ «Коєн-садік».

Об'єктом дослідження є обліковий процес надання орендних послуг за міжнародними стандартами.

Предметом дослідження є теоретико-методичні, організаційні та практичні аспекти обліку та оподаткування на підприємстві ТОВ «Коен-садік» орендних операцій за національними та міжнародними стандартами фінансової звітності.

В роботі використовуються наступні методи дослідження: позначення проблеми, аналіз та порівняння, узагальнення.

В роботі опрацьовано кодекси України, закони України, постанови Кабінету міністрів України, накази Кабінету міністрів України, Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, міжнародні стандарти фінансової звітності, інструкції, листи Національного банку України, навчальні посібники, наукові статті, монографії, автореферати, презентації, а також опрацьовано онлайн вебінари.

Практична значущість полягає у дослідженні та вивченні відмінностей між Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» та міжнародним стандартом фінансової звітності 16 «Оренда», рекомендаціям по їх впровадженню та застосуванню на підприємстві. Також запропоновано вдосконалення бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Наукова новизна полягає у здійсненні критичної характеристики та порівняльного аналізу методики обліку орендних операцій за національними та міжнародними стандартами та розробки на цій основі підходів щодо вдосконалення їх обліку.

За результатами дослідження опубліковано статтю у збірнику наукових праць студентів КНТЕУ, 2021.

Робота за своєю структурою складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку літературних джерел та додатків.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКУ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ

1.1 Економічна сутність та значення оренди

Розвиток орендних відносин є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців, таких як: Безгубенко В., Оніщенко В., Вақун О., Зарудна Н., Рогозний С., Кундеус О., Семенова С., Ніколенко Н., Чалий І. та інші.

Позитивно оцінюючи надбання цих науковців, акцентуємо увагу на те, що багато питань щодо формування та регулювання орендних відносин внаслідок нестабільності ринкового середовища в країні потребує подальшого поглибленого вивчення і вирішення, адже на розвиток орендних відносин впливають економічні, політичні, географічні, соціальні чинники. Вигоди оренди майна перед придбанням такого майна є очевидними. Це залучення додаткових коштів на модернізацію, оновлення автопарку, устаткування, економія коштів для інновацій та розвитку бізнесу і т.і.

Перш за все потрібно визначити саме поняття оренди. Зміст категорії «Оренда» за різними нормативно-правовими актами наведено в табл. 1.1

Таблиця 1.1

Зміст категорії «оренда»

№ з/п	Нормативний документ	Зміст категорії «оренда»
1	2	3
1	Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV	За договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.
2	Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року № 436-IV	За договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності.
3	ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» ст. 1	Оренда - речове право на майно, відповідно до якого орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк.

Продовж. табл 1.1

1	2	3
4	Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI.	Лізингова (орендна) операція – господарська операція (крім операцій з фрахтування (чартеру) морських суден та інших транспортних засобів) фізичної чи юридичної особи (орендодавця), що передбачає надання основних фондів у користування іншим фізичним чи юридичним особам (орендарям) за плату та на визначений строк.
5	Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV	Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.
6	НП(С)БО 14 «Оренда»	Оренда – угода, за якою орендар набуває права користування необоротним активом за плату протягом погодженого з орендодавцем строку.
7	МСФЗ 16 «Оренда»	Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Джерело: складено автором за [8],[13],[14],[29],[37],[42],[50]

Оренда розглядається як спосіб реалізації відносин власності, що проявляється у розмежуванні прав володіння, користування, розпорядження. У результаті розгляду сутності орендних відносин можна виділити три істотні складові:

1) суб'єкт власності – орендодавець. Орендодавець – особа яка має право власності на об'єкт оренди або має право передавати орендований об'єкт в суборенду;

2) об'єкт власності – рухоме або нерухоме майно. В оренду можуть бути передані земельні ділянки, підприємства і інші майнові комплекси, будівлі, споруди, обладнання, транспортні засоби і інші неспоживчі речі, які не втрачають своїх натуральних властивостей в процесі їх використання;

3) право суб'єкта власності на об'єкт власності – тобто право власності, або право надавати об'єкт оренди в суборенду. При передачі майна в оренду право власності на майно залишається у орендодавця. Продукція доходи, отримані орендарем внаслідок використання орендованого майна, є власністю орендаря [39], [18].

Елементи оренди

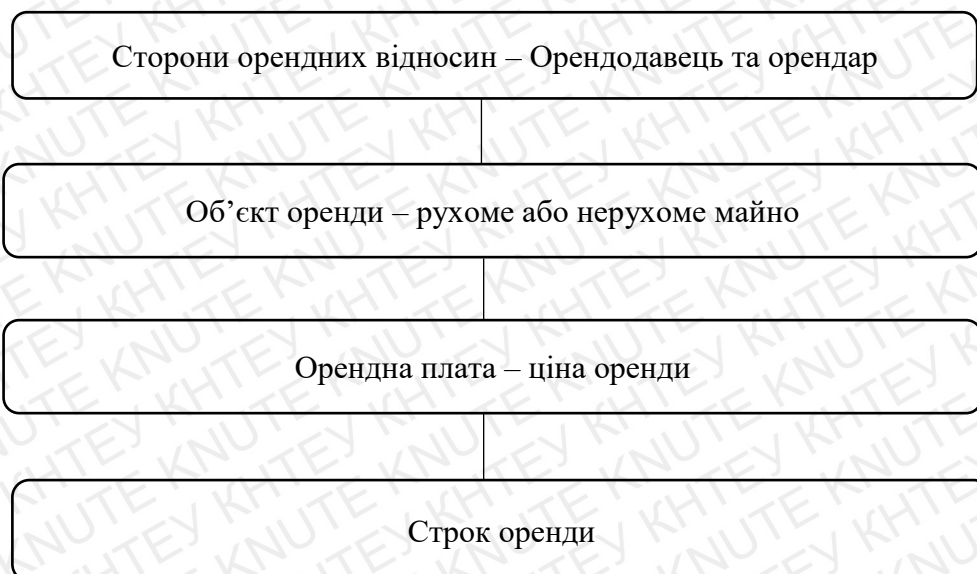


Рис. 1.1 Елементи оренди

Основним елементом орендних відносин як форми реалізації власності слід вважати орендну плату. По суті це ціна, за якою орендодавець продає, а орендар купує право тимчасового користування певним майном. При цьому її розмір залежить головним чином від економічного рівня власності, тобто від цінності такого майна. Орендна плата повинна дозволити повністю за нормативний період експлуатації відшкодувати орендодавцеві його фактичні затрати на придбання чи створення такого майна, сплатити обов'язкові платежі, створити резервні фонди, повернути йому закладений у ціні нормативний прибуток. Тільки за таких умов будуть реалізовані функції орендної плати як економічна, так і правова [18].

Строк оренди. Договір оренди укладається на термін, визначений договором. Може бути як короткостроковим – терміном до 1 року так і довгостроковим – терміном більше 1 року.

В Україні внаслідок введення карантинних обмежень в березні-червні 2020 року через пандемію коронавірусу COVID-19 в другому кварталі знизились надходження від орендної плати (див. рис. 1.1). Брались до уваги такі види діяльності як 68.20 «Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна», 77.10 «Надання в оренду автотранспортних

засобів», 77.30 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів». Суми приведені в тис. грн.

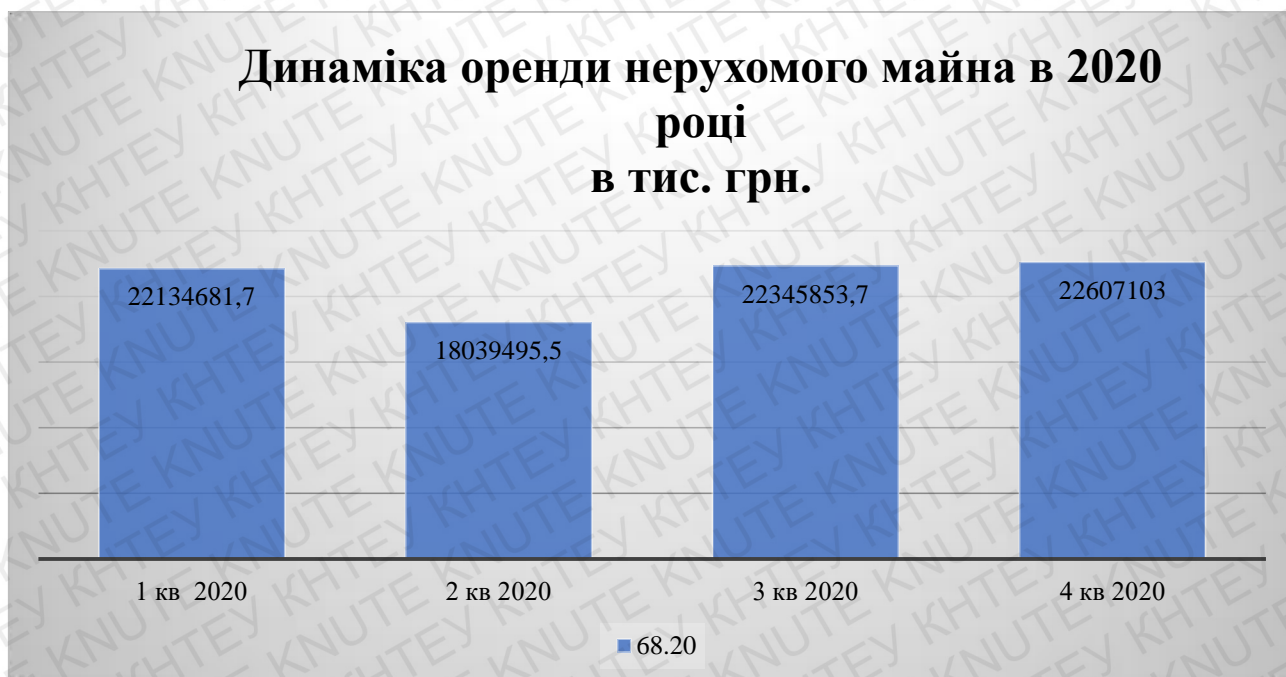


Рис. 1.1. Динаміка оренди нерухомого майна в 2020 році

Джерело: Сайт Державної служби статистики України www.ukrstat.gov.ua

Також необхідно визначити які функції виконують орендні відносини у господарській діяльності. Розглянемо їх в табл. 1.2.

Таблиця 1.2

Функції орендних відносин

№ з/п	Назва	Характеристика
	1	2
1	Економічна	Орендні відносини покликані забезпечити еквівалентний обмін результатами суспільної праці, впровадження повного господарського розрахунку в ланці «Орендодавець-Орендар», разом з тим, забезпечити відтворення матеріальних благ (у виробництві, розподілі, обміні, споживанні)
2	Правова	Власник – орендодавець, передаючи об'єкт в оренду, в межах договору оренди, передає своє право володіння і користування об'єктом оренди орендарю.
3	Організаційна	Самостійно здійснює організацію власної справи, господарської діяльності виходячи із своїх економічних можливостей, організаційних здібностей та бажань.

1	2	3
4	Соціальна	Ефективне ведення господарської діяльності на базі орендних відносин дозволяє за рахунок доходу відтворювати основні фонди, сплачувати внески до соціальних фондів для забезпечення соціального захисту, приймати безпосередньо участь у реалізації соціальних програм розвитку міста за рахунок прибутку від надання орендних послуг.
5	Психологічна	Відображає наявність відчуття господаря у орендаря, ставлення до орендованого майна як до власного
6	Підприємницька	Орендар самостійно, під майнову відповідальність орендує майно для здійснення на свій ризик господарської діяльності, яка спрямована на системне одержання доходу, прибутку від користування орендованим майном.

Джерело: складено за [20, с.105], [3]

Можна стверджувати, що орендні відносини в господарському житті мають великий вплив на розвиток як економіки країни так і окремого підприємства.

1.2 Нормативно-правове регулювання у сфері орендних відносин

Орендні відносини є невід'ємною частиною діяльності значної кількості суб'єктів господарювання різних форм власності. Але перш ніж взяти чи надати майно в оренду, необхідно уважно вивчити вимоги законодавства щодо порядку здійснення й документального оформлення цієї операції.

На сьогоднішній день багато юридичних і фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності надають послуги оренди або самі орендують нерухоме і рухоме майно - будівлі, земельні ділянки, виробничі та складські приміщення, транспорт, обладнання, комп'ютерну й оргтехніку тощо. Правовідносини між суб'єктами господарювання, які виникають під час оренди майна регулюються наступними нормативно-правовими документами зазначеними в табл. 1.3.

Нормативно-правове регулювання оренди

№ з/п	Назва документу
	1
1	Господарський кодекс України (§ 5 "Оренда майна та лізинг" гл. 30 "Особливості правового регулювання господарсько-торговельної діяльності")
2	Цивільний кодекс України (гл. 58 «Оренда»)
3	Податковий кодекс України (в частині оренди земель)
4	НП(С)БО 14 «Оренда»
5	МСФЗ 16 «Оренда»

Джерело: складено автором

Часто виникають певні труднощі в застосуванні норм конкретного нормативно-правового акту. Однак у ч. 6 ст. 283 ГКУ [8] чітко зазначено, що до відносин оренди мають бути застосовані відповідні положення ЦКУ [50] з урахуванням особливостей, передбачених у ГКУ. Таким чином, незалежно від того, у якого суб'єкта орендують рухоме чи нерухоме майно, перевагу під час укладання договору оренди має бути віддано нормам ЦКУ. А якщо майно взято в оренду в суб'єкта підприємництва, то треба обов'язково зважати й на норми ГКУ.

Згідно ЦКУ договір оренди - договір, за яким одна сторона - Орендодавець зобов'язується передати іншій стороні - Орендарю майно у тимчасове користування за плату, а Орендар зобов'язується вчасно вносити плату і повернути майно після закінчення строку договору оренди [50]. Відповідно до положень чинного законодавства України договір оренди вважається укладеним, коли між сторонами в потрібній у належних випадках формі досягнуто згоди по всіх істотних умовах [50]. Істотними умовами договору оренди є предмет договору, строк дії договору, розмір орендної плати та умови її перегляду як в сторону збільшення, так і в сторону зменшення за певних обставин, права та обов'язки як орендодавця так і орендаря, процедура приймання та повернення об'єкту оренди.

Господарським кодексом не визначається саме поняття оренди, а визначаються істотні умови договору оренди, права та обов'язки орендаря та орендодавця.

Наступний нормативно-правовий акт яким регулюються орендні операції це національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» [37].

Відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку - це нормативно-правовий акт, яким визначаються принципи та методи ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності підприємствами (крім підприємств, які відповідно до законодавства складають фінансову звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності та національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в державному секторі), розроблений на основі міжнародних стандартів фінансової звітності і законодавства ЄС у сфері бухгалтерського обліку та затверджений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку [11].

Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» визначає методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про оренду необоротних активів та її розкриття у фінансовій звітності [37].

У Національному Положенні (стандарті) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО) 14 «Оренда» зазначаються два види оренди: операційна та фінансова. При цьому операційною вважається оренда інша, ніж фінансова [37].

Фінансова оренда за НП(С)БО 14.

Загальні правила ведення бухгалтерського обліку операцій з фінансової оренди.

У п. 4 НП(С)БО 14 фінансову оренду визначено як оренду, що передбачає передачу орендареві всіх ризиків і вигід, пов'язаних із правом користування та володіння активом. Згідно з п. 4 НП(С)БО 14, оренда вважається фінансовою за наявності хоча б однієї із наведених нижче ознак зазначених у табл. 1.4.

Ознаки фінансової оренди за НП(С)БО 14 «Оренда»

№ з/п	Характеристика ознак 1
1	орендар набуває права власності на орендований актив після закінчення строку оренди. При цьому строком оренди вважають період дії невідмовної орендної угоди, а також період продовження цієї угоди, обумовлений на початок строку оренди. Початок строку оренди – це дата, яка настає раніше: дата підписання орендної угоди або дата прийняття сторонами зобов'язань щодо основних положень угоди про оренду
2	орендар має можливість і намір придбати об'єкт оренди за ціною, нижчою за його справедливу вартість на дату придбання
3	строк оренди становить більшу частину строку корисного використання (експлуатації) об'єкта оренди
4	теперішня вартість мінімальних орендних платежів з початку строку оренди дорівнює або перевищує справедливу вартість об'єкта оренди
5	орендований актив має особливий характер, що дає змогу лише орендареві використовувати його без витрат на його модернізацію

Джерело: складено автором за [37]

Орендодавець списує з балансу об'єкт який передає в оренду, відповідно він його не амортизує, визнає дебіторську заборгованість по фінансовій оренді. Як правило, вона відображається двома строками – як довгострокова і короткострокова дебіторська заборгованість. У орендаря об'єкт оренди відображається на балансі. Він його починає амортизувати за тими ж правилами за якими він амортизує власні основні засоби, визнає кредиторську заборгованість яку поділяє, як правило, за двома строками - короткострокова та довгострокова кредиторська заборгованість. Орендні платежі по фінансовій оренді передбачає сплату основного платежу та відсотків.

За договором оренди одна сторона (Орендодавець) передає іншій стороні (Орендарю) за плату на певний строк майно для здійснення господарської діяльності [50]. До відносин з операційної оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу з урахуванням особливостей, передбачених Господарським кодексом [8].

Згідно зі ст. 760 ЦК предметом договору найму (оренди) може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками та зберігає свій первісний вигляд при

неодноразовому використанні (неспоживна річ) [50]. Тобто в договорі оренди необхідно детально описати індивідуальні ознаки майна, оскільки після закінчення строку дії договору орендар повинен повернути орендодавцю саме те майно, яке він отримав у користування. Це може бути точна адреса об'єкту оренди, план розташування, реєстраційні номери транспортного засобу, кадастровий номер земельної ділянки.

Вартість об'єктів, переданих в операційну оренду, продовжує відображатися на відповідних балансових рахунках орендодавця згідно з НП(С)БО 7 [36]. Він визнає на прямолінійній основі доходи від орендних платежів. При цьому такі об'єкти оренди можуть бути переведені на окремі субрахунки аналітичного обліку. Якщо в оренду здається майно, використовуване тільки (або переважно) для надання в оренду, то воно повинне обліковуватися як інвестиційне на субрахунку 100 «Інвестиційна нерухомість». Правила обліку такої нерухомості визначені НП(С)БО 32. [38]

Облік у орендаря. Отримані в операційну оренду об'єкти оренди відображаються за дебетом позабалансового рахунка 01 «Орендовані необоротні активи» за балансовою (залишковою) і первісною вартістю, зазначеною в договорі про оренду (п. 20 Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку основних засобів, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 30.09.03 р. № 561 [34], п. 8 НП(С)БО 14 [37]). Таку інформацію слід відобразити в обліковій політиці, розкрити інформаційну сутність позабалансових рахунків, які необхідно застосовувати суб'єкту господарювання для відображення наявності й руху орендованого майна, що йому не належить, але знаходиться в його тимчасовому розпорядженні або користуванні. Орендар визнає на прямолінійній основі витрати пов'язані з орендними платежами. Якщо договором передбачено право або обов'язок орендаря здійснювати ремонт, підтримувати об'єкт оренди в робочому стані орендар такі витрати відображає у витратах за тими ж правилами які би він використовував для власних основних засобів. Він створює рахунок 117 «Ремонт орендованих основних засобів», накопичує на ньому витрати і

амортизує за загальними правилами. Для орендаря орендна плата за надані в оперативну оренду приміщення нежилого призначення відноситься на собівартість продукції (робіт, послуг) [37].

Підприємства які ведуть облік за міжнародними стандартами використовують міжнародний стандарт фінансової звітності 16 «Оренда» [29].

На відміну від НП(С)БО 14 в МСФЗ 16 у орендаря зникає поділ оренди на операційну та фінансову та виникає актив у формі права користування. У орендодавця розподіл на фінансову та операційну оренду залишається. Наочний приклад цих відмінностей наведено в табл 1.5.

Таблиця 1.5

Відмінності у застосуванні НП(С)БО 14 та МСФЗ 16

№ з/п	Характеристика			
	1		2	
1	НП(С)БО 14 «Оренда»		МСФЗ 16 «Оренда»	
2	Орендодавець	Орендар	Орендодавець	Орендар
3	Фінансова оренда	Фінансова оренда	Фінансова оренда	актив у формі права користування
4	Операційна оренда	Операційна оренда	Операційна оренда	

Джерело: складено автором за [37],[29]

У орендаря на балансових рахунках з'являються новий вид актива – «актив з права користування» та новий вид зобов'язань – «Зобов'язання з оренди майна», використовуються нові бухгалтерські рахунки на яких слід обліковувати об'єкти оренди – 118 «актив з права користування» та зобов'язання з орендних платежів 531 «Зобов'язання з оренди майна», 138 «накопичена амортизація активу з права користування майном», 614 «Розрахунки з оренди поточна частина» та рахунок 615 «Чергові розрахунки з оренди» [45].

Згідно пункту 62 § 52-58 МСФЗ 16 оренда класифікується як фінансова оренда, якщо вона передає в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на базовий актив. Оренда класифікується як операційна

оренда, якщо вона не передає в основному всі ризики та вигоди щодо права власності на базовий актив [29] (див. рис. 1.2.)



Рис. 1.2 Класифікація оренди

Визнання оренди фінансовою не залежить безпосередньо від того, як її класифіковано в договорі оренди. Це зазначено в § 63 МСФЗ 16 [29]. Згідно із зазначеними нормами, чи є оренда фінансовою або операційною, залежить від сутності операції, а не від форми договору [11].

Для цілей визнання договору орендою треба виходити не з юридичної форми такого договору, а з його економічної суті. Тобто якщо договір названий договором оренди — це ще не означає, що для бухгалтерського обліку операції за ним обліковуватимуться за МСФЗ 16 і навпаки.

Види угод на які не розповсюджується дія МСФЗ 16 «Оренда» наведено в табл. 1.6.

Таблиця 1.6

МСФЗ 16 «Оренда» не розповсюджується на:

№ з/п	Види договорів/угод
	1
1	орендні договори на розвідання або використання корисних копалин, нафти, газу або подібних невідновлювальних ресурсів, тут використовується МСФЗ 6 «Розвідка та оцінка запасів корисних копалин»
2	послуги за угодами про концесію (Концесія - це надання з метою задоволення суспільних потреб уповноваженим органом державної влади чи органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі вітчизняним або іноземним суб'єктам господарювання (концесіонерам) права на створення (будівництво) та/або управління (експлуатацію) об'єктом концесії за

умови взяття концесіонером на себе відповідних зобов'язань, майнової відповідальності і підприємницького ризику), що належать до сфери застосування Тлумачення КТМФЗ 12 «Послуги за угодами про концесію»;
--

Продовж. табл 1.6

1	
3	оренда утримуваних орендарем біологічних активів, що належить до сфери застосування МСБО 41 «Сільське господарство»;
4	ліцензійні договори щодо інтелектуальної власності наданих орендодавцем, які належать до сфери МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами»;
5	прав отриманих орендарем за ліцензійними угодами які регулюються МСБО 38 (кінофільми, патенти, авторські права, комп'ютерне програмне забезпечення, п'єси та інше).
6	не застосовується до договорів схожих на оренду, а саме до договорів сервітуту, емфітевзису, суперфіцію, фрахту та інші в яких можуть бути елементи оренди.

Джерело: складено за [29]

Тобто, перед застосуванням МСФЗ 16 «Оренда» треба перевірити всі наявні договори на предмет відповідності визначення оренди саме за МСФЗ 16.

Висновки за розділом 1

Дослідження теоретико-методичних положень обліку орендних операцій дозволило здійснити певні висновки щодо окремих положень:

1.1. Економічна сутність та значення оренди полягає в тому, що це взаємовигідний економічний процес. Орендар отримує майно для ведення діяльності без значних одномоментних вилучень ресурсів, орендодавець отримує дохід від оренди та сплачує податки до бюджету.

1.2. Поняття оренди та орендних відносин різними законодавчими актами трактується дещо по різному, але все ж є основні положення:

- це суб'єкти оренди – тобто сторони Орендар та Орендодавець;
- об'єкт оренди – рухоме або нерухоме майно;
- орендна плата – тобто ціна оренди;
- строк оренди.

Отже, можна дати визначення, що оренда – це засноване на договорі строкове платне користування майном, що необхідно орендарю для здійснення господарської або іншої діяльності.

РОЗДІЛ 2

СУЧАСНИЙ СТАН ОБЛІКУ НАДАННЯ ОРЕНДНИХ ПОСЛУГ ЗА МІЖНАРОДНИМИ СТАНДАРТАМИ НА ТОВ «КОЕН-САДІК»

2.1. Організація обліку орендних послуг на ТОВ «Коен-садік»

Організація бухгалтерського обліку на підприємстві - це система методів, способів, заходів, які забезпечують його оптимальне функціонування та розвиток відповідно до мети, цілей та місії.

Раціональна організація бухгалтерського обліку передбачає таку його будову, при якій він забезпечив би своєчасне виконання завдань планування, контролю, управління та надання повної правової й неупередженої інформації при мінімальних затратах засобів і праці.

Бухгалтерський облік на підприємствах, в установах та організаціях ведеться безперервно з моменту реєстрації підприємства, установи, організації до моменту ліквідації [2].

Весь обліковий процес складається з трьох етапів його здійснення:

1. Етап первинного обліку - процес документування та оцінки господарських явищ і процесів;
2. Етап поточного обліку - процес облікової реєстрації господарських операцій на бухгалтерських рахунках та в облікових регістрах;
3. Етап підсумкового обліку - процес узагальнення даних поточного обліку в бухгалтерській звітності [2].

На досліджуваному підприємстві Товариство з обмеженою відповідальністю «Коен-садік» бухгалтерський облік здійснюється головним бухгалтером.

Головний бухгалтер підприємства забезпечує дотримання на підприємстві встановлених єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку, здійснює (організовує) контроль за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій, забезпечує складання та подання у встановлені строки фінансової звітності користувачам зазначеної звітності, яка визначена законодавством [11].

Оскільки основним видом діяльності підприємства ТОВ «Коен-садик» є оренда нерухомого майна, відповідно відображення в обліку робиться на основі первинних документів.

Згідно з абз. 11 ст. 1 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" первинний документ – документ, який містить відомості про господарську операцію [11].

Відповідно до вищевказаного закону бухгалтерський облік — процес виявлення, вимірювання, реєстрації, накопичення, узагальнення, зберігання та передачі інформації про діяльність підприємства зовнішнім та внутрішнім користувачам для прийняття рішень. Прийоми, методи та процедури організації ведення бухгалтерського обліку повинні бути прописані в обліковій політиці підприємства [11].

Облікова політика та її вплив на господарську діяльність.

Облікова політика - це елемент системи організації бухгалтерського обліку на підприємстві, сукупність принципів, методів і процедур, що використовуються підприємством для складання та надання фінансової звітності [4]. Формування облікової політики за національними стандартами базується на нормах Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [11] та затверджених Положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку. Підприємство самостійно формує свою облікову політику погоджуючи з її власником або уповноваженим органом відповідно до статутних документів. Якщо облікова політика сформована у відповідності із законодавством, то це може допомогти в суді, в податкових спорах, це може бути доказом того, що ми коректно розраховували, відображали певний об'єкт

обліку, нараховували, розраховували певні резерви, амортизацію і т.д. Облікова політика відіграє роль адвоката, захищаючи позицію суб'єкта господарювання стосовно зробленого вибору обліку.

Зараз облікова політика постійно удосконалюється, особливо в умовах локдауну, дистанційної роботи, карантину, який було запроваджено у зв'язку з пандемією вірусу COVID - 19.

Другий документ це – Наказ Міністерства фінансів України «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо облікової політики підприємства та внесення змін до деяких наказів Міністерства фінансів України» № 631 від 27.06.2013р [32]. Це методичні рекомендації які з'явилися вперше як інструкція яка дає нам можливість зрозуміти, що робити в тих чи інших випадках, як визначати критерії суттєвості для окремих об'єктів обліку, форм звітності. Для підприємств які надають послуги з оренди майна треба обов'язково прописати в своїй обліковій політиці здійснення переоцінки необоротних активів, методи амортизації основних засобів, а саме: прямолінійний, зменшення залишкової вартості, прискореного зменшення залишкової вартості, кумулятивний. Нарахування амортизації може здійснюватися з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством [32].

Облікова політика затверджується наказом керівника підприємства.

Облікову політику Товариства з обмеженою відповідальністю «Коен-садик» наведено у додатку А. Її було оновлено 01 січня 2021 року і приведено у відповідність із пп. 12 п. 3 р. I Закону України “Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві” від 16.01.2020 р. № 466-IX [12] яким було змінено норми в Податковому кодексі України в частині розмежування необоротних активів на основні засоби та малоцінні необоротні матеріальні активи для цілей податкового обліку вартість яких перевищує 20000 грн..

Відповідно до Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [11] підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи наведені в табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Документи щодо обліку орендних операцій

Назва документу		Характеристика
№ з/п	1	2
1	Договір	Поняття договору регулюється ст. 626 ЦКУ де зазначено, що Договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Також поняття договору регулюється ст. 179 Господарського кодексу України, де в п. 1 наведено, що майново - господарські зобов'язання, які виникають між суб'єктами господарювання або між суб'єктами господарювання і негосподарюючими суб'єктами - юридичними особами на підставі господарських договорів, є господарсько-договірними зобов'язаннями.
2	Рахунок-фактура	Рахунок-фактура – це первинний документ який має більш інформаційний характер, так як ніяких проведень не виникає. Рахунок-фактуру розуміють як документ, в якому вказується обсяг коштів для виплати за певну кількість товару або послуг. Форма цього документа нормативними актами не закріплено, але при його формуванні треба керуватись положеннями ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».
3	Виписка банку	Виписка банку – це первинний документ, що служить підставою для бухгалтерських записів в обліковій системі. Виписки з особових рахунків, що є регістрами аналітичного обліку, вміщують записи про операції, здійснені протягом операційного дня, та є підтвердженням виконаних за день операцій і витрат підприємства.
4	Акт виконаних робіт (наданих)	Акт виконаних робіт (наданих послуг) – це первинний документ який фіксує факт здійснення господарської операції. Форма акту виконаних робіт (наданих послуг) є стандартною, але суб'єкт господарювання може розробити особисто зручний для

послуг)	застосування бланк акту, який повинен відповідати вимогам Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а саме мати обов'язкові реквізити зазначені в ст. 9 вище зазначеного закону.
---------	---

Продовж. табл. 2.1

	1	2
5	Податкова накладна	Податкова накладна - це документ, який складається платником ПДВ відповідно до вимог Податкового кодексу України в електронній формі у затвердженому в установленому порядку форматі (стандарті) та надсилається для реєстрації в Єдиному реєстрі податкових накладних. Це документ, яким користуються платники ПДВ для обліку податкового кредиту та податкового зобов'язання.

Джерело: складено автором на основі [8],[50],[42],[2],[7],[11],[16]

Дане дослідження проводилося за матеріалами ТОВ «Коен-садік» яке займається орендою нерухомого майна.

Основні відомості про Товариство з обмеженою відповідальністю «Коен-садік» наведено в табл. 2.2.

Таблиця 2.2

Основні відомості про ТОВ «Коен-садік»

Дата державної реєстрації	зареєстровано 22.02.2007р. в Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців
Юридична адреса	04071, м. Київ, вул. Введенська, буд. 25.
Основний вид діяльності за КВЕД	68.20 «Надання в оренду та експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна»
Основні контрагенти	ТОВ «Аріс», ФОП Заболотний Д.В., ФОП Грабов Є.В.
Приміщення, що надаються в оренду використовуються:	під заклади громадського харчування, офісні приміщення, складські приміщення та під навчальний заклад.

Джерело: складено за даними ТОВ «Коен-садік»

В штаті підприємства працює 3 особи - керівник, головний бухгалтер та бухгалтер-економіст тому організаційна структура є простою. Організаційну структуру ТОВ «Коен-садік» наведено на рис. 2.1.



Рис. 2.1 Організаційна структура ТОВ «Коен-садік»

Рух документів на підприємстві здійснюється за графіком документообігу.

Графік документообігу – це затверджений порядок руху документів із зазначенням відділу або особи, відповідальної за обробку документа, мети й точного часу надходження та вибуття документа з зазначеного відділу або виконавця, що складає, перевіряє чи опрацьовує документ, строк надходження документів до бухгалтерії [7].

Графік документообігу який діє на ТОВ «Коен-садік» наведено в табл. 2.3.

Таблиця 2.3

Графік документообігу на ТОВ «Коен-садік»

№ з/п	Найменування документа	Створення документа	перевірка документа	Підпис документа	обробка документа	Подальше проходження документа	Зберігання документа
	1	2	3	4	5	6	7
1	Акт надання	Бухгалтером-	Головний бухгалтер	Керівник підписує	Головний бухгалтер	Бухгалтер-економіст	Примірник орендодавця

	послуг	економіст ом з 1 по 5 число місяця	протягом дня в який отримав документ	протягом дня в який отримав документ	опрацьовує та вносить в ІС протягом робочого дня	передає два примірники на підпис орендарю до 10го числа місяця	я зберігається в бухгалтерії
--	--------	---	---	---	---	--	---------------------------------------

Продовж. табл 2.3

2	Податкова накладна	Бухгалтер ом- економіст ом протягом двох робочих днів з моменту настання першої події	Головний бухгалтер протягом дня в який отримав документ	Головний бухгалтер протягом дня в який отримав документ	Головний бухгалтер протягом дня в який отримав документ реєструє його в ЄРПН	Головний бухгалтер протягом дня рестрації ПН в ЄРПН надсилає копію контрагенту	Податкові накладні зберігаютьс я в електронно му вигляді
3	Рахунок- фактура	Бухгалтер ом- економіст ом на 1 число місяця	Головний бухгалтер протягом дня в який отримав документ	Керівник та головний бухгалтер підписують до 5го числа місяця	Бухгалтер- економіст опрацьовує та вносить в ІС протягом робочого дня	Бухгалтер- економіст надсилає орендарю до 10го числа місяця	Зберігаєтьс я в бухгалтерії
4	Договір	Керівнико м спільно із представн иком орендаря	Керівник та головний бухгалтер протягом 2х робочих днів з дня отримання документу	Керівник підписує протягом 2х робочих днів з дня отримання документу	Бухгалтер- економіст опрацьовує та вносить в ІС протягом робочого дня	Керівник передає два примірники на підпис орендарю протягом 2х робочих днів з дня отримання документу	Зберігаєтьс я в бухгалтерії
5	Виписка	Бухгалтер	Головний		Бухгалтером-	Бухгалтеро	Зберігаєтьс

банку	ом-економіст ом з 1 по 5 число місяця	бухгалтер протягом дня в який отримав документ	-	економістом з 1 по 5 число місяця	м-економісто м з 1 по 5 число місяця	я в бухгалтерії
-------	--	--	---	---	---	--------------------

Джерело: складено автором за даними ТОВ «Коен-садік»

Оперограма – це організаційний документ який визначає рух документу та його опрацювання із зазначенням відповідальних осіб.

Складається у вигляді таблиці. Приклад оперограми ТОВ «Коен-садік» наведено в табл. 2.4.

Таблиця 2.4

Оперограма акту виконаних робіт (наданих послуг)

№	Операція	Керівник	Головний бухгалтер	Бухгалтер-економіст
	1	2	3	4
1	Перевірка факту наданих послуг оренди			○
2	Складання акту виконаних робіт (наданих послуг)			○
3	Перевірка правильності складання та підписання акту виконаних робіт	○	○	
4	Передача акту на підпис Орендарю			○
5	Реєстрація в обліковій системі підприємства (визнання доходу)		○	

Джерело: складено автором на основі даних ТОВ «Коен-садік»

На оперограмі ми бачимо рух документу від його створення до реєстрації в обліковій системі підприємства.

Аналіз фінансової звітності ТОВ «Коен-садік» за формою 1-мс та 2-мс за 2020р., 2019р., 2018р. по відношенню до 2020 року викладено в додатку В.

В ході проведення вертикального та горизонтального аналізу фінансової звітності за формою 1-мс та 2-мс за 2020р., 2019р., 2018р. по відношенню до

2020 року було отримано наступні дані: в 2020 році балансова вартість основних засобів скоротилась на 5,5% або на 40,4 тис. грн з 2019 року та на 9% або на 63,2 тис. грн. з 2018 року. Первісна вартість основним засобів з 2018 року збільшилась на 2,2% або на 17,6 тис. грн. внаслідок проведення модернізації приміщення і в 2019 році становила 836,4 тис. грн. В 2020 році первісна вартість залишалась незмінною. В 2020 році знос основних засобів збільшився на 40,9% або на 40,4 тис. грн. по відношенню 2019 року, а по відношенню до 2018 року збільшився на 138,4% або на 80,8 тис. грн. Поточна дебіторська заборгованість в 2020 році збільшилась на 13,1% або на 35 тис. грн. по відношенню до 2019 року та збільшилась на 20,5% або на 20,5% або на 51,3 тис. грн. по відношенню до 2018 року. Гроші та їх еквіваленти в 2020 році по відношенню до 2019 року зменшились на 7,2% або на 4,7 тис. грн. але по відношенню до 2018 року збільшились на 103,3% або на 31 тис. грн. Власний капітал на протязі 2018-2020 років був незмінним. Нерозподілений прибуток (непокриті збитки) в 2020 році знизився на 14,5% або на 10,1 тис. грн. по відношенню до 2019 року, але по відношенню до 2018 року він збільшився на 50,8% або на 20 тис. грн.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в 2020 році скоротився на 28,5% або на 104,9 тис. грн по відношенню до 2019 року та на 28,9% або на 106,9 тис. грн. по відношенню до 2018 року. Інші витрати в 2020 році скоротились на 19,1% або на 64,7 тис. грн по відношенню до 2019 року та на 21% або на 72,7 тис. грн. по відношенню до 2018 року. Фінансовий результат до оподаткування в 2020 році був від'ємним, по відношенню до 2019 року він зменшився на 133,6% або на 40,2 тис. грн., а по відношенню до 2018 року він зменшився на 141,9% або на 34,2 тис. грн.

Після проведеного аналізу можна стверджувати, що в 2020 році внаслідок пандемії COVID-19 та введенням карантинних обмежень підприємство недоотримало доходів через що було змушено знизити свої витрати.

2.2. Методика фінансового обліку орендних операцій на ТОВ «Коен-садік»

Методика бухгалтерського обліку орендних операцій регулюється НП(С)БО 14 «Оренда» та МСФЗ 16 «Оренда».

У НП(С)БО 14 «Оренда» зазначено, що Дохід від операційної оренди (крім доходу від оренди об'єктів інвестиційної нерухомості яка визнається доходом від основної діяльності) визнається іншим операційним доходом відповідного звітного періоду на прямолінійній основі протягом строку оренди або з урахуванням способу одержання економічних вигод, пов'язаних з використанням об'єкта операційної оренди [37]. У орендодавця основні засоби, передані в операційну оренду, залишаються на балансі й обліковуються на рахунку 10 «Основні засоби». Орендар обліковує орендовані об'єкти на позабалансовому рахунку 01 «Орендовані необоротні активи». Витрати по оренді у орендаря відображається залежно від призначення орендованого об'єкта - у складі собівартості продукції (робіт, послуг), адміністративних витрат або витрат на збут [37].

За МСФЗ 16 «Оренда» [29] у орендодавця в обліку як і за НП(С)БО 14 майно, що надано в оренду залишається на балансі, доходи визнаються операційними або від основної діяльності в залежності від того інвестиційна це нерухомість або ні, а у орендаря на відміну від НП(С)БО 14 орендовані активи ставляться на баланс на рахунок 118 «Активи з права користування майном» та визнаються зобов'язання які відображаються на рахунку 531 «Зобов'язання з оренди майна» [45].

Підприємство ТОВ «Коен-садік» веде бухгалтерський облік за національними стандартами. Але розглядає можливість переходу на застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Підприємство ТОВ «Коен-садік» є орендодавцем тому розглянемо які рахунки використовуються саме підприємством – орендодавцем. Згідно інструкції 291 «Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку

активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій» [15] для відображення на рахунках бухгалтерського обліку орендних операцій використовуються наступні рахунки: 361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями», який використовується для відображення розрахунків з орендарями за надані послуги оренди ; 703 «Дохід від реалізації робіт і послуг» - використовується для відображення доходів від оренди; 6412 «Розрахунки з податку на додану вартість» - використовується для відображення податкового зобов'язання та податкового кредиту; 311 «Поточні рахунки в національній валюті» - використовується для відображення надходжень оплати від орендарів за послуги оренди.

Аналіз кореспонденції рахунків за операціями оренди

Таблиця 2.5

Журнал господарських операцій на ТОВ «Коен-садік»

№	Зміст господарської операції	Дт по	Кт по	Дт	Кт	Сума
		інстр. № 294	інстр. № 294	застос. на підпр.	застос. на підпр.	
	1	2	3	4	5	6
1	Введено в експлуатацію приміщення	103	152	103	152	808333,33
2	Нараховано амортизацію	131	103	131	103	10104,17
3	Отримано товари від постачальника	152	631	152	631	20000
4	Відображено ПК	644	631	644	631	4000
5	Отримано ПН з ПК	6412	644	6412	644	4000
6	Сплачено за товари постачальнику	631	311	631	311	24000
7	Проведено модернізацію приміщення (заміна вікон)	103	152	103	152	20000
8	Отримано орендну плату від орендаря 1 подія	311	361	311	361	36000,00
9	Виписано та зареєстровано ПН	6431	6432	6431	6432	6000,00
10	Підписано акт надання послуг оренди	361	703	361	703	36000,00
11	Відображено ПЗ	703	6431	703	6431	6000,00

12	Нараховано заробітну плату	92	661	92	661	27600,0
13	Нараховано ЄСВ	92	651	92	651	6072,00
14	Утримано ПП із зп	661	6411	661	6411	4968,00
15	Утримано ВЗ із зп	661	642	661	642	414,00
16	Виплачено заробітну плату	661	311	661	311	16560,00
17	Сплачено ВЗ	642	311	642	311	414,00
18	Сплачено ПП	6411	311	6411	311	4968,00

Продовж. табл 2.5

	1	2	3	4	5	6
19	Сплачено ЄСВ	651	311	651	311	6072,00
20	Сплачено земельний податок	6417	311	6417	311	6050,00
21	Нараховано ЄП за результатами 1 кв	92	6414	92	6414	1080,00
22	Сплачено єдиний податок	6414	311	6414	311	1080,00

Джерело: складено автором за даними ТОВ «Коен-садік»

Проведений аналіз кореспонденції рахунків за операціями оренди дає підстави стверджувати, що ТОВ «Коен-садік» веде облік господарських операцій відповідно до плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999р. № 291 в редакції наказу МФУ від 09.12.2011р. № 1591 [15].

На досліджуваному підприємстві застосовуються проведення які відрізняються між собою в залежності від того яка подія настала першою. В табл. 2.6 наведена кореспонденція рахунків як за умови коли перша подія – оплата за оренду так і за умови коли перша подія – це надання послуг з оренди.

Таблиця 2.6

Кореспонденція рахунків відображення в обліку оплати за послуги оренди

№	Зміст операції	Дт	Кт	Сума
	1	2	3	4

	Перша подія – оплата за послуги			
1	Отримано орендну плату від орендаря	311	361	24000
2	Відображено ПЗ	6431	6432	4000
3	Виписана ПН та зареєстрована в ЄРПН	6432	6412	4000
4	Надано послуги оренди (акт виконаних послуг)	361	703	20000
5	Відображено ПЗ	361	6431	4000
6	Визначення фінансового результату	703	791	20000
7	Відображено прибуток від діяльності	791	441	20000
	Перша подія - надання послуг оренди			

Продовж. табл 2.6

	1	2	3	4
8	Надано послуги оренди (акт виконаних послуг)	361	703	20000
9	Виписана ПН та зареєстрована в ЄРПН	361	6412	4000
10	Отримано орендну плату від орендаря	311	361	24000
11	Визначення фінансового результату	703	791	20000
12	Відображено прибуток від діяльності	791	441	20000

Джерело: складено автором за даними ТОВ «Коен-садік»

Досліджуване підприємство веде фінансовий облік орендних операцій за національними стандартами, але розглядає можливість для переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності для суб'єктів малого підприємництва.

2.3. Узагальнення інформації про орендні операції в звітності підприємства

Звітність — це впорядкована система узагальнених показників, які характеризують діяльність підприємства за певний період. Види звітності наведено на рис. 2.2.





Управлінська

Рис. 2.2 Види звітності

На рис. 2.2. зазначено, що є основні чотири види звітності: фінансова, статистична, податкова та управлінська.

Фінансова звітність – це бухгалтерська звітність, що містить інформацію про фінансове становище, результати діяльності та рух грошових коштів підприємства за звітний період [11].

Фінансова звітність є структурованим відображенням фінансового стану та фінансових результатів діяльності суб'єкта господарювання. Метою фінансової звітності є надання інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки суб'єкта господарювання, яка є корисною для широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень [21]. Фінансова звітність складається з балансу (форма № 1), звіту про фінансові результати (форма № 2), звіту про рух грошових коштів (форма № 3) і звіту про власний капітал (форма № 4) [35].

Досліджуване підприємство ТОВ «Коен-садик» відноситься до суб'єкта мікропідприємництва, тому подає фінансову звітність за спрощеною формою 1-мс та 2-мс.

Статистична звітність – форма статистичного спостереження державою, при якій уповноваженим органам державної статистики України надходить від підприємств (організацій, установ) необхідна їм інформація, яка характеризує масові явища та процеси, що відбуваються в економічній, соціальній та інших

сферах життя України та її регіонів у вигляді законно встановлених звітних документів (статистичних звітів) [20].

Управлінська звітність – це звітність про стан, результати господарської діяльності підприємства та умови її здійснення, яка формується з використанням методичних прийомів бухгалтерського обліку для внутрішніх користувачів та використовується керівництвом з метою планування, контролю та прийняття відповідних управлінських й економічних рішень [6].

Податкова звітність - документ, що подається платником податків (у тому числі відокремленим підрозділом у випадках, визначених ПКУ) контролюючому органу у строки, встановлені законом, на підставі якого здійснюється нарахування та/або сплата податкового зобов'язання або відображаються обсяги операції (операцій), доходів (прибутків), щодо яких податковим та митним законодавством передбачено звільнення платника податку від обов'язку нарахування і сплати податку і збору, чи документ, що свідчить про суми доходу, нарахованого (виплаченого) на користь платників податків - фізичних осіб, суми утриманого та/або сплаченого податку [42].

Відображення орендних операцій в фінансовій звітності ТОВ «Коен-садик» наведено в табл. 2.7.

Таблиця 2.7

Таблиця відображення орендних операцій балансі в ТОВ «Коен садик»

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
II. Оборотні активи			
Поточна дебіторська заборгованість	1155	249,9	266,2

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	39,4	69,5

Джерело: Складено автором за даними ТОВ «Коен-садик».

Крім відображення інформації про орендні операції в балансі також дана інформація знаходить своє відображення у формі 2-мс «Звіт про фінансові результати» (табл. 2.8)

Таблиця 2.8

Таблиця відображення орендних операцій звіті про фінансові результати

ТОВ «Коен садік»

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	367,7	369,7

Джерело: Складено автором за даними ТОВ «Коен-садік».

Орендні операції у ТОВ «Коен-садік» як у орендодавця відображаються в балансі за формою 1-мс в рядках:

- 1155 «Поточна дебіторська заборгованість», так як має дебіторську заборгованість за послуги з оренди, які були надані, але оплата за них не надійшла:
- 1420 «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)», так як прибуток формується з надходжень від орендної плати.

Так як у ТОВ «Коен-садік» основним видом діяльності є надання в оренду власного нерухомого майна, а основні засоби є інвестиційною нерухомістю, то доходи від надання послуг оренди відображаються в звіті про фінансові результати у рядку 2000 «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)».

Підприємства у яких оренда нерухомого майна не основний вид діяльності, оренду обліковують як операційну, а чистий дохід від надання в оренду майна відображається у рядку 2160 «Інші доходи».

Висновки до розділу 2

Дослідження сучасного стану обліку надання орендних послуг за міжнародними стандартами на ТОВ «Коен-садік» дозволило здійснити певні висновки щодо окремих положень:

2.1. Для достовірного ведення бухгалтерського обліку на підприємстві повинен бути правильно налагоджений документообіг. Адже затверджений рух первинних документів допоможе своєчасно відображати відомості про господарські операції. Облікова політика підприємства – ключовий документ в організації системи бухгалтерського обліку на підприємстві, інструмент впливу на окремі параметри, оптимізації об'єктів обліку та, за потреби, захисту інтересів підприємства в суді.

2.2. Досліджуване підприємство ТОВ «Коен-садік» веде бухгалтерський облік за національними стандартами та використовує план рахунків відповідно до інструкції № 291.

2.3. Підприємство ТОВ «Коен-садік» відноситься до суб'єкта мікропідприємництва, тому подає фінансову звітність за спрощеною формою 1-мс та 2-мс. Так як основною діяльністю є оренда нерухомого майна дохід відображається у звіті про фінансові результати у графі 2000 «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).

РОЗДІЛ 3

УДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ НА ТОВ «КОЕН-САДІК»

3.1 Напрями удосконалення обліку орендних операцій на підприємстві

Досліджуване підприємство веде фінансовий облік орендних операцій за національними стандартами та розглядало можливість для переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності для суб'єктів малого підприємництва. Але в липні 2021 року Міністерство фінансів України оприлюднило на своєму сайті наказ «Про затвердження Змін до деяких нормативно-правових актів Міністерства фінансів України з бухгалтерського обліку» від 09 липня 2021 року № 385 [31] реалізація якого призвело до скасування можливості малому бізнесу подавати фінансову звітність за міжнародними стандартами.

Підприємство ТОВ «Коеен-садік» планувало перейти на Міжнародний стандарт фінансової звітності для малих та середніх підприємств [26] та вести бухгалтерський облік і складати звітність відповідно до МСФЗ 16 «Оренда». Розглянемо більш детально МСФЗ 16 «Оренда» [29].

На відміну від НП(С)БО 14 «Оренда» в МСФЗ 16 «Оренда» з точки зору орендаря зникає поділ оренди на операційну та фінансову. Згідно пункту 62 § 52-58 МСФЗ 16 оренда класифікується (див. рис. 3.1):

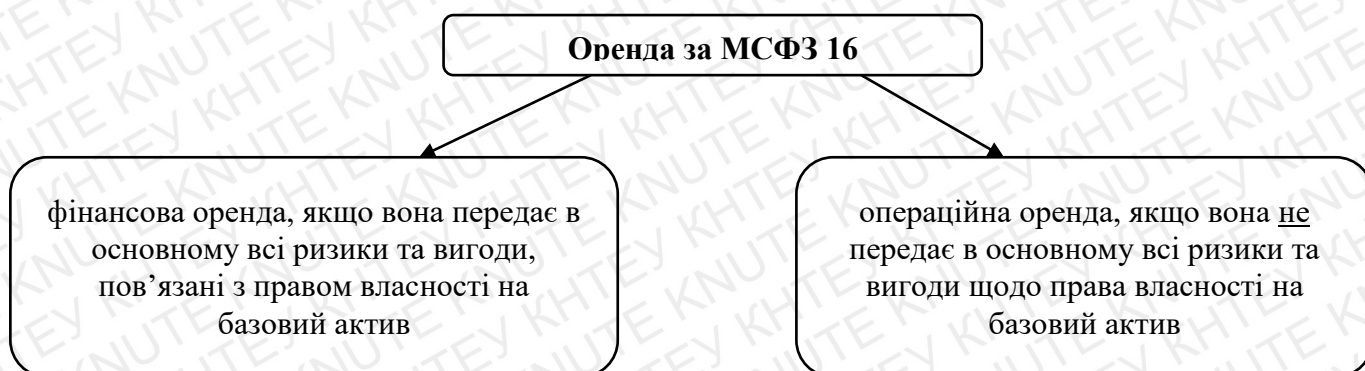


Рис 3.1. Класифікація оренди за МСФЗ 16 «Оренда»

Визнання оренди фінансовою не залежить безпосередньо від того, як її класифіковано в договорі оренди. Це зазначено в § 63 МСФЗ 16, а раніше аналогічну норму містив § 10 МСБО 17 [23]. Згідно із зазначеними нормами, чи є оренда фінансовою або операційною, залежить від сутності операції, а не від форми договору.

У орендаря залишається лише операційна оренда. У орендодавця такий розподіл на фінансову та операційну оренду залишається. В балансі з'являються нові види активів та нові види зобов'язань, використовуються нові бухгалтерські рахунки на яких слід обліковувати об'єкти оренди та зобов'язання з орендних платежів. Нові бухгалтерські рахунки наведемо в табл. 3.1

Таблиця 3.1

Бухгалтерські рахунки для обліку оренди за МСФЗ 16

№ з/п	Рахунок	Назва рахунку
	1	2
1	118	Активи з права користування майном
2	138	Накопичена амортизація активу з права користування майном
3	531	Зобов'язання з оренди майна
4	614	Розрахунки з оренди – поточна частина
5	615	Чергові розрахунки з оренди

Джерело: Складено за [45]

Тобто, ми бачимо що в балансі в активі з'являються нові рахунки 118 та 138, а в пасиві ми будемо бачити рахунки 531,614,615.

Необхідно визначити основні критерії визнання оренди для цілей застосування МСФЗ 16 «Оренда» (див. табл. 3.2)

Таблиця 3.2

Критерії визнання оренди для цілей МСФЗ 16

№ з/п	Характеристика критеріїв
	1
1	Актив повинен бути ідентифікованим, тобто якщо це земельна ділянка – мати свій кадастровий номер, якщо це будівля – мати точну адресу, план приміщення з

відображенням площі та меж, якщо це рухоме майно (літак, автобус, автомобіль) то він повинен мати реєстраційний номер.
--

Продовж. табл 3.2

	1
2	<p>У орендодавця відсутнє істотне право заміни активу. Якщо у орендодавця є право на заміну, тоді це не буде вважатися договором оренди для застосування положень МСФЗ 16 «Оренда». Право на заміну є істотним, якщо орендодавець:</p> <ul style="list-style-type: none"> - має практичну можливість замінити актив впродовж періоду використання; - орендар не може перешкоджати заміні, - у орендодавця є вільний доступ до альтернативних активів. Умовне право або право, що реалізовується лише на певну дату або після неї, не є істотним. - отримає економічну вигоду від реалізації свого права на заміну активу; - очікується, що економічні вигоди від заміни перевищать витрати. <p>При аналізі не враховуються майбутні події, настання яких не рахується вірогідним на початок орендних відносин. В даному випадку актив не буде ідентифікованим.</p>
3	<p>Є присутньою передача контролю орендареві, якщо він має право:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) отримувати практично всі економічні вигоди від використання активу. Економічні вигоди, зокрема, включають основну й побічну продукцію, а також інші економічні вигоди, які можливо реалізувати в результаті комерційної операції (наприклад, передати цей актив у суборенду); 2) визначати спосіб використання активу. Таке право є, якщо виконується одна з умов: 3) орендар має право вирішувати, як та з якою метою актив використовується протягом усього періоду використання, або 4) значимі рішення щодо того, як та з якою метою використовується актив, заздалегідь визначені та орендар має право експлуатувати актив протягом усього періоду використання, орендодавець не має права змінювати вказівки з експлуатації, або орендар спроектував актив (чи конкретні аспекти активу) таким чином, що заздалегідь визначив, як та з якою метою актив використовуватиметься.
4	<p>Встановлений строк оренди. Період часу може описуватися як в одиницях часу (місяці, роки), так і через обсяг використання ідентифікованого активу (наприклад, кількість одиниць продукції, які вироблятимуться з використанням одиниці обладнання).</p> <p>Для оцінки обґрунтованої впевненості стосовно строку оренди слід враховувати всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря продовжити, не подовжувати або припинити дію оренди.</p>
5	<p>Договір є оплатним. Договори позички не відповідають визначенню оренди й до них вимоги МСФЗ 16 не застосовуються.</p>

Джерело: Складено за [29]

На дату початку оренди орендар визначає орендне зобов'язання. Для цього він оцінює орендне зобов'язання за теперішньою справедливою вартістю

не сплачених орендних платежів на дату початку оренди [29]. Тобто треба визначитися зі строком невідмовної оренди, вартістю орендних платежів.

Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо її можна легко визначити. Якщо ж таку ставку неможливо легко визначити, орендар застосовує ставку додаткових запозичень орендаря [10]. Про це необхідно обов'язково зазначити у обліковій політиці.

Дисконтована вартість (приведена вартість) - вартість капітальних вкладень (інвестицій) або майбутнього грошового потоку на визначений момент часу, розрахована на основі відповідного коефіцієнта дисконтування. Приведена вартість капітальних вкладень (інвестицій) використовується як показник, по якому зіставляється прибутковість даних капітальних вкладень (інвестицій) стосовно інших капітальних вкладень (інвестицій) [20]. Якщо орендар — платник ПДВ, то правильно орендні платежі дисконтувати без урахування ПДВ. Аналогічної позиції дотримується й НБУ [17]. Адже ПДВ-компонент орендного платежу за своєю суттю не є платою на користь орендодавця за право користування базовим активом [29]. Навпаки, ПДВ - платіж до бюджету. Цей непрямий податок орендар за правилами ПКУ включає до податкового кредиту, зменшуючи тим самим свої податкові зобов'язання з ПДВ. Тому логічно розраховувати орендне зобов'язання без урахування вхідного ПДВ. Відповідно сума цього податку не потрапляє до первісної вартості активу з права користування.

Треба зазначити, що згідно з визначеннями додатка А до МСФЗ 16:

- припустима ставка відсотка в оренді - ставка відсотка, завдяки якій теперішня вартість (а) орендних платежів та (б) негарантованої ліквідаційної вартості дорівнює сумі (і) справедливої вартості базового активу та (ii) будь-яких первісних прямих витрат орендодавця;
- ставка додаткових запозичень орендаря - ставка відсотка, яку орендар сплатив би, щоб позичити на подібний строк та з подібним забезпеченням кошти, які необхідні для того, аби отримати актив, за вартістю подібний до активу з права користування за подібних економічних умов [29].

Орієнтиром для визначення ринкових ставок в Україні є статистичні дані на сайті НБУ про кредитні ставки по довгостроковим запозиченням «вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)» [47]. Облікова політика підприємства може передбачати вибір за який період вибирати ринкову ставку: за місяць, за квартал або за рік, що передує даті визначення орендних зобов'язань. Також договір може передбачати щорічну індексацію на індекс інфляції, або інший показник прийнятий сторонами договору, наприклад щорічне підвищення ціни оренди на певний відсоток, або по відношенню до зміни курсу іноземної валюти встановлений НБУ, якщо ціна оренди прив'язана до курсу іноземної валюти. В цьому випадку застосовується МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» [24]. Це враховується при визначенні орендних зобов'язань, потім може бути переглянуто при застосування змінних орендних платежів або при модифікації договору. На балансі відображається орендований актив який потім амортизується, переглядається термін корисного використання та тестується на знецінення. До них включаються мінімальні фіксовані платежі (із виключенням стимулюючих орендних платежів), змінні орендні платежі, які залежать від індексу або ставки (Індекс споживчих цін платежі що прив'язані до базової відсоткової ставки) або платежі, які змінюються в залежності від ринкових орендних ставок, орендні платежі, що не пов'язані з орендою, суми які, як очікується, будуть сплачені орендарем по гарантіям ліквідаційної вартості активу, опціону на купівлю та штрафу за дострокове припинення оренди [29].

В табл. 3.3 наведено порівняльний приклад балансу за НП(С)БО та за МСФЗ який презентував лектор Сергій Rogozний на відкритому вебінарі «Орендно-податкові відносини в торговельній діяльності з позиції МСФЗ» для КНТЕУ, що відбувся 11.05.2021р. (див. табл. 3.3)

Таблиця 3.3

Витяг з порівняльного Звіту про фінансовий стан

№ з/п	Назва рахунку	НП(С)БО 14		МСФЗ 16	
		Дт	Кт	Дт	Кт
	1	2	3	4	5

1	118 Активи з права користування майном	-	-	1798202	-
2	138 Накопичена амортизація активу з права користування майном	-	-	(359640)	-
3	311 Поточні рахунки в банку	-	440000	-	440000
4	531 Зобов'язання з оренди майна	-	-	-	1204300

Продовж. табл 3.3

	1	2	3	4	5
5	614 Розрахунки з оренди – поточна частина	-	-	-	314658
6	615 Чергові розрахунки з оренди	-	40000	-	40000
7	91 Загальновиробничі витрати	480000	-	359640	-
8	953 Фінансові витрати за договорами оренди		-	200757	-
	Всього	480000	480000	1998958	1998958
	Вплив на фінансовий результат	480000		560397	

Джерело: складено за [45]

На цьому прикладі наведено наскільки відрізняється вплив на фінансовий результат. Застосування МСФЗ 16 призведе до збільшення EBITDA, але також збільшить чистий борг [41].

Впровадження МСФЗ 16 змінило підхід до обліку оренди. Тепер в момент укладання договору оренди його необхідно оцінювати на предмет можливого розділення на окремі компоненти. Раніше облік операційної оренди і операцій з надання послуг або робіт у цілому здійснював однаковий вплив на показники фінансової звітності. Тому в договорі оренди компоненти оренди і компоненти, що не є орендою, як правило, окремо не виділялися.

У загальному випадку договір оренди можна розділити на три частини [9]:

- 1) компонент оренди. Це, власне, сама оренда в розумінні МСФЗ 16;
- 2) сервісні компоненти, що не є орендою. Це компоненти, які містять угоду про купівлю/продаж інших товарів або послуг, але не вписуються у визначення оренди;
- 3) частина відшкодування витрат, які несе орендодавець у зв'язку з орендою, але які не передбачають передачу товарів або послуг орендареві (наприклад, страхування майна, податки і т.і.). Такі витрати не є самостійним

компонентом договору. Проте вони вважаються частиною загального відшкодування, що відноситься на окремо ідентифіковані компоненти договору [29].

Стандарт називає компонентом оренди частину договору, яка відповідає визначенню оренди, — тобто передача права контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду часу в обмін на відшкодування [9]. При цьому якщо договір передбачає права користування декількома базовими активами (наприклад, будівлею і обладнанням, декількома транспортними засобами і так далі), право використання кожного з них вважається окремим компонентом оренди за умови дотримання двох критеріїв (табл. 3.4):

Таблиця 3.4

Критерії для визначення орендного компонента

№ з/п	Характеристика критеріїв
	1
1	Наявність в орендаря вигоди від використання базового активу. Мова про вигоду від використання одного активу або разом з іншими ресурсами, які орендар може легко отримати. Це товари або послуги, які у вільному доступі продаються або надаються в оренду окремо (орендодавцем або іншими постачальниками), або вже отримані орендарем (від орендодавця або в результаті здійснення інших операцій/подій).
2	Відсутність сильної залежності або тісного взаємозв'язку базового активу з іншими активами, вказаними в договорі. Факт відсутності залежності або взаємозв'язку підтверджується тим, що орендар може прийняти рішення не орендувати базовий актив, не роблячи при цьому істотного впливу на свої права використання інших базових активів у договорі.

Джерело: Складено за [9]

Якщо не дотримується один або два з наведених критеріїв, право користування декількома активами вважається одним компонентом оренди.

Наприклад, підприємство, за умовами договору, орендує магазин і прилеглу до нього територію, яку використовує для паркування автомобілів покупців. Орендар не зможе користуватися і, відповідно, отримувати вигоду від оренди магазину без одночасного використання паркувального майданика. Тобто ми спостерігаємо залежність і тісний зв'язок між орендою магазину і прилеглої до нього території. Крім того, сам по паркувальний майданчик

окремої вигоди орендареві не принесе. Таким чином, орендар може визнати один загальний компонент оренди [9].

Інакше можна розцінити договір оренди нежитлового приміщення і прилеглої до нього ділянки землі, яку орендар може використати на власний розсуд, - припустимо, для розміщення автомийки. Тут можна виділити два компоненти оренди: нежитлове приміщення і земельна ділянка. Вирішальну роль для такого розділення відіграє можливість отримання орендарем вигоди від використання окремо земельної ділянки незалежно від використання нежитлового приміщення. Кожен компонент оренди у рамках договору орендар обліковує окремо від компонентів, які не пов'язані з орендою [9].

Будь-який договір оренди майна може передбачати додаткові зобов'язання орендодавця, які сприяють цільовому використанню об'єкта оренди. Наприклад, комунальні послуги, прибирання будівлі, плата за ремонт та інші товари та/або послуги, що передаються орендареві. Оскільки відносно таких операцій жодної передачі базового активу в тимчасове користування не відбувається, такі супутні послуги не є компонентом оренди, а є окремими послугами. Іншими словами, будь-яка передача орендареві товарів, робіт/послуг за договором оренди, яка не вписується у визначення оренди, належить до окремого компонента, що не є орендою. Такі сервісні компоненти в обліку відображають із застосуванням інших стандартів [9].

Для орендаря щодо договору, який містить компонент оренди, а також один або більше додаткових компонентів оренди і/або, що не пов'язані з орендою орендар розподіляє компенсацію, передбачену в договорі, на кожний компонент оренди на підставі відносної окремо взятої ціни компонента оренди та агрегованої окремо взятої ціни компонентів, що не пов'язані з орендою [29]. Ці компоненти відокремлюються від орендної плати та не відображаються в балансі, а відносяться до витрат періоду.

У випадку, коли неможливо відокремити ціну оренди та окремого компонента (компенсації) таку ціну слід визначати на основі цін яку орендодавець або аналогічний постачальник зажадав би від організації за

вказаний або аналогічний компонент окремо. У випадку відсутності у вільному доступі інформації про ціни відокремленої угоди орендар повинен оцінити ціну відокремленої угоди максимально використовуючи наявну інформацію. Це загальні параметри розподілу платежів з точки зору орендодавця і з точки зору орендаря). МСФЗ 16 «Оренда» визначає, що відносно окремо взята ціна компонентів оренди, що не пов'язані з орендою визначається на основі ціни, яку орендодавець або подібний постачальник стягував би з суб'єкта господарювання за цей компонент або подібний компонент окремо [29]. Якщо наявну окрему взятую ціну знайти неможливо, то орендар складає оцінку окремо взятої ціни, максимально використовуючи наявну інформацію. Відповідно до §15 МСФЗ 16 «Оренда» орендар може застосовувати спрощення - вирішити за класом базового активу не розмежовувати компоненти що не пов'язані з орендою, а натомість обліковувати кожний компонент оренди та будь-які пов'язані з ним компоненти, що не пов'язані з орендою як єдиний компонент оренди [29]. Орендар не може застосовувати цей практичний прийом до вбудованих похідних інструментів, які відповідають критеріям, викладеним у § 4.3.3 МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» [27]. Якщо орендар вирішить використовувати дане спрощення, то йому доведеться всю суму орендних платежів (навіть суми які не є самою платою за оренду) відображати в пасиві балансу та дисконтувати за загальним правилом. Для договору, який містить компонент оренди та один або більше додаткових компонентів оренди або, що не пов'язані з орендою, орендодавець розподіляє компенсацію, передбачену в договорі [29].

МСФЗ 16 «Оренда» впливає на підходи до використання загальновідомих фінансових коефіцієнтів і показників ефективності, таких як співвідношення власного і позикового капіталу, коефіцієнту покриття, оборотність активів, відсоткове покриття, чистий дохід, чистий прибуток, дохід на вкладений капітал, прибутковість капіталу і грошові потоки від операційної діяльності. Ці зміни можуть вплинути на умови кредитування, кредитні рейтинги та збільшення фінансових витрат. У підсумку компанії повинні будуть

враховувати всі аспекти під час прийняття рішення щодо вибору між орендою або покупкою [46].

При переході з національних стандартів на міжнародні стандарти фінансової звітності суб'єкту господарювання слід обрати своєю обліковою політикою модель справедливої вартості або модель оцінки за собівартістю та застосовувати цю політику до всієї інвестиційної нерухомості [29]. Відповідно до § 31-32 МСФЗ 16 «Оренда» МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», стверджує, що довільна зміна облікової політики може здійснюватися тільки, якщо результатом такої зміни є достовірна і більш відповідна інформацію у фінансовій звітності щодо операцій, інших подій або умов що впливають на фінансовий стан, фінансовий результат або на грошові потоки суб'єкта господарювання [22]. Дуже мало ймовірно, що заміна моделі справедливої вартості на модель оцінки за собівартістю приведе до більш достовірного подання [25]. Цей Стандарт вимагає від усіх суб'єктів господарювання оцінити справедливу вартість інвестиційної нерухомості з метою оцінки (якщо суб'єкт господарювання використовує модель справедливої вартості) або розкриття інформації (якщо суб'єкт господарювання використовує модель собівартості). Заохочується (але не вимагається), щоб суб'єкт господарювання оцінив справедливу вартість інвестиційної нерухомості на основі оцінювання незалежним оцінювачем, який є визнаним фахівцем відповідної кваліфікації та має недавній досвід оцінювання інвестиційної нерухомості, що розташована в подібній місцевості та належить до подібної категорії [25].

3.2 Удосконалення обліку орендних операцій на ТОВ «Коен-садік»

Пропозиції по вдосконаленню обліку на підприємствах, що відносяться до малих та мікропідприємств.

Підприємства, що відносяться до малих та мікропідприємств повинні відповідати таким критеріям: балансова вартість активів до 123160000 грн.;

чистий дохід від реалізації до 246320000 грн.; середня кількість працівників до 50 чол. На сьогоднішній день в нашій повсякденній діяльності облік всіх доходів відображається по кредиту рахунків 7го класу, а саме (див. табл. 3.5) :

Таблиця 3.5

Рахунки класу 7 «Доходи і результати діяльності»

№ з/п	Назва	Рахунок	Назва рахунку	Аналітичні рахунки
1	70 Доходи від реалізації	701	Дохід від реалізації готової продукції	7011 - ресторан 1 7012 – ресторан 2
		702	Дохід від реалізації товарів	7021 – магазин 1 7022 – магазин 2
		703	Дохід від реалізації робіт і послуг	7031 – приміщення 7032 - склади
2	71 Інший операційний дохід	710	Дохід від первісного визнання та від зміни вартості активів, які обліковуються за справедливою вартістю	7101 - дохід від первісного визнання та від зміни вартості активів
		711	Дохід від купівлі-продажу іноземної валюти	7111 – долари США 7112 - євро
		712	Дохід від реалізації інших оборотних активів	7121 – обладнання 7122 - меблі
		713	Дохід від операційної оренди активів	7131 – приміщення 7132 - склади
		714	Дохід від операційної курсової різниці	7141 - дохід від операційної курсової різниці
		715	Одержані штрафи, пені, неустойки	7151 – штрафи 7152 – пені, неустойки
		716	Відшкодування раніше списаних активів	7161 – обладнання 7162 - меблі
		717	Дохід від списання кредиторської заборгованості	7171 – постачальники 7172 – інші кредитори
		718	Дохід від безоплатно одержаних оборотних активів	7181 – дохід від цільового фінансування
		719	Інші доходи від операційної діяльності	7191 – відшкодування за тару 7192 – відсотки по депозиту

Витрати відображаються по дебету рахунків 9го класу (див. табл. 3.6)

Таблиця 3.6

Рахунки класу 9 «Витрати діяльності»

№ з/п	Назва	Рахунок	Назва рахунку	Аналітичні рахунки
1	90 Собівартість реалізації	901	Собівартість реалізованої готової продукції	9011 – ресторан 1 9012 – ресторан 2

Продовж. табл 3.6

		902	Собівартість реалізованих товарів	9021 – магазин 1 9022 – магазин 2
		903	Собівартість реалізованих робіт і послуг	9031 – приміщення 9032 - склади
2	91 Загальновиробничі витрати		За видами витрат	911 – зарплата 912 - знос 913 – інші витрати
3	92 адміністративні витрати		За видами витрат	921 – зарплата 922 - оренда 923 – інші витрати
4	93 Витрати на збут		За видами витрат	931 – зарплата 932 - доставка 933 – інші витрати
5	94 Інші витрати операційної діяльності	941	Витрати на дослідження і розробки	9411 – витрати на дослідження 9412 – витрати на розробки
		942	Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	9421 – долари США 9422 - євро
		943	Собівартість реалізованих виробничих запасів	9431 – меблі 9432 - техніка
		945	Втрати від операційної курсової різниці	9451 – втрати від операційної курсової різниці
		946	Втрати від знецінення запасів	9461 – знецінення товарів
		947	Нестачі і втрати від псування цінностей	7471 – нестача грошей 7472 – псування цінностей
		948	Визнані штрафи, пені, неустойки	9481 – штрафи 9482 – пені, неустойки
		949	Інші витрати операційної діяльності	9491 – виплати за невідпрацьований час

Джерело: складено автором за [17]

При визначенні фінансового результату від операційної діяльності всі залишки 7-х та 9-х класів рахунків закриваються на один рахунок 791 «Результат операційної діяльності» який в свою чергу в кінці періоду теж повинен закритися або на 441 рахунок «Прибуток нерозподілений» або на 442 рахунок «Непокріті збитки».

У зв'язку з масштабною глобалізацією пропонуємо для суб'єктів малого та мікропідприємництва не вести аналітичний облік доходів та витрат оскільки для цих категорій суб'єктів господарювання не є суттєвим економічний та фінансовий аналіз діяльності. Наша пропозиція полягає в тому, щоб всі доходи від операційної діяльності відображати на рахунку 70 «Доходи від операційної діяльності» без аналітичного розподілу, а всі витрати відображати на рахунку 90 «Витрати операційної діяльності», також без аналітичного розподілу з метою спрощення ведення бухгалтерського та податкового обліку на малих та мікропідприємствах.

У зв'язку з цим пропонуємо змінити форму 2-м та 2-мс «Звіт про фінансові результати» наступним чином:

- строку 2280 змінити на «Доходи»;
- строки 2000, 2120, 2240 – виключити;
- строку 2285 змінити на «Витрати»
- 2050, 2180, 2270 – виключити.

Також можна запропонувати для повноти інформації доповнити Акт приймання-передачі основних засобів в оренду додатковими показниками: термін оренди, вартість об'єкта оренди за незалежної оцінки станом на дату підписання акту, орендну ставку та орендну плату за місяць.

У випадку передачі майна в операційну оренду орендодавець і далі обліковує його на балансі. Відповідно, таке майно продовжує перебувати в активах орендодавця, наприклад, на субрахунках 101 «Земельні ділянки», 103 «Будинки та споруди», 105 «Транспортні засоби» тощо. В той же час, ми вважаємо за необхідне перевести орендні активи на окремі субрахунки другого порядку: Дт 1011 «Земельні ділянки передані в операційну оренду» Кт 101

«Земельні ділянки», Дт 1032 «Будинки та споруди, передані в операційну оренду» Кт 103 «Будинки та споруди», 1052 «Транспортні засоби, передані в операційну оренду» Кт 105 «Транспортні засоби» (залежно від того, яке майно надається в оренду) [15]. Це дасть змогу деталізувати бухгалтерський облік та отримати бухгалтеру більш повну інформацію про те, які саме основні засоби налягано в операційну оренду. Для підвищення аналітичності обліку можемо запропонувати ввести картки обліку орендованого майна та відомість обліку орендованого майна.

Висновки за розділом 3

Дослідження удосконалення обліку орендних операцій на ТОВ «Коен садік» дозволило здійснити певні висновки щодо окремих положень:

3.1. При переході з НП(С)БО 14 «Оренда» на МСФЗ 16 «Оренда» треба брати до уваги те, що всі наявні договори треба буде протестувати на відповідність до МСФЗ з точки зору визначення самої оренди. Також важливим моментом є те, що орендар на відміну від НП(С)БО відображає орендоване майно на балансі та амортизує його як власні основні засоби.

3.2. Запропоновано спростити бухгалтерський облік і звітність суб'єктам малого та мікропідприємництва та додати додаткові реквізити до первинних документів.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В останні роки в економіці України спостерігається висока нестабільність внаслідок кризових явищ. Економіка потребує змін та інновацій, особливо в умовах Європейської інтеграції. Вже відбувся перехід до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, що є дуже важливим етапом у розвитку економіки та ведення обліку на підприємствах. Оренда, особливо, в умовах економічної кризи – це підтримка бізнесу і економіки нашої країни в цілому. Адже для орендарів це можливість з невеликими вкладеннями і відсутністю одночасного вилучення значного ресурсу розпочати господарську діяльність, створити робочі місця тим самим сплачувати податки та обов'язкові платежі до бюджету. Для орендодавців, у яких надання в оренду власного чи орендованого майна це основний вид діяльності, це також отримання доходу, наповнення бюджету країни податками та обов'язковими платежами. Якщо у підприємств є тимчасово вільне майно яке вони надають в оренду – це додатковий дохід для такого підприємства.

Економічна сутність оренди і полягає в тому, що це взаємовигідний економічний процес.

Аналіз законодавчих і нормативних актів свідчить про відсутність єдиного підходу щодо визначення поняття оренди як економічної категорії. Але після вивчення вище зазначених джерел, можна дати визначення, що оренда – це засноване на договорі між орендодавцем (особою, яка має право власності на майно, або право надавати таке майно в суборенду) та орендарем (особою яка має намір взяти таке майно в оренду) строкове платне користування ідентифікованим майном, що необхідно орендарю для здійснення господарської або іншої діяльності.

Важливу роль в господарському житті відіграє правильно налаштований документообіг та оформлена облікова політика.

Облікова політика підприємства – ключовий документ в організації ведення бухгалтерського обліку на підприємстві, важель впливу на окремі

параметри обліку такі як методи нарахування амортизації, методи вибуття запасів, визнання витрат, оптимізації об'єктів обліку та інше. Правильно прописана облікова політика за потреби, може відігравати роль адвоката для захисту інтересів підприємства в суді.

Для достовірного та якісного ведення бухгалтерського обліку на підприємстві повинен бути правильно налаштований документообіг. Адже затверджений рух первинних документів допоможе своєчасно відобразити відомості про господарські операції та визначити осіб відповідальних за опрацювання таких документів.

В роботі проаналізовано особливості обліку надання орендних послуг за міжнародними стандартами відповідно до МСФЗ 16 «Оренда» [29]. Досліджено нововведення МСФЗ 16 як для орендодавця так і для орендаря. Наведено порівняльний приклад застосування національного та міжнародного Стандартів, визначено відмінності в обліку. Зроблені висновки про наслідки переходу до обліку за міжнародними стандартами.

При переході з національних стандартів бухгалтерського обліку на міжнародні стандарти треба брати до уваги те, що всі наявні договори треба протестувати на відповідність до МСФЗ з точки зору визначення самої оренди, можливість розділити оренду на компоненти (орендні або сервісні), протестувати на малоцінність та короткостроковість, модифікації договорів оренди. Також актив (майно) повинен бути ідентифікованим. Якщо це земельна ділянка – мати свій кадастровий номер, якщо це будівля – мати точну адресу, план приміщення з відображенням площі та меж, якщо це рухоме майно (літак, автобус, автомобіль) то він повинен мати реєстраційний номер. Тобто для переходу на застосування міжнародних стандартів треба вивчити багато положень стандарту, що потребує додаткових часовитрат та компетенцій як для орендодавця так і для орендаря.

На дату початку оренди орендар визначає орендне зобов'язання. Для цього він оцінює орендне зобов'язання за теперішньою справедливою вартістю не сплачених орендних платежів. Тобто треба визначитися зі

строком невідмовної оренди, вартістю орендних платежів. Сума визначається шляхом дисконтування майбутніх платежів з використанням процентної ставки визначеною в договорі оренди. Якщо вона не визначена, то використовують ставку залучених додаткових позикових коштів. Облікова політика підприємства може передбачати вибір за який період вибирати ринкову ставку: за місяць, за квартал або за рік, що передує даті визначення орендних зобов'язань.

Також важливим моментом є те, що орендар на відміну від НП(С)БО 14 [37] відображає орендоване майно на балансі та амортизує його як власні основні засоби, для цього він використовує нові бухгалтерські рахунки. На відміну від визнання витрат періоду по актам виконаних робіт як це передбачено національним стандартом НП(С)БУ 14 «Оренда», за МСФЗ 16 «Оренда» орендарю потрібно проводити значні розрахунки щодо визначення орендних зобов'язань на весь період оренди.

В роботі внесено пропозиції по вдосконаленню обліку на підприємствах, що відносяться до малих та мікропідприємств, а саме:

- спростити бухгалтерський облік і звітність шляхом відображення доходів та витрат без аналітичного розподілу, змінити форми 2-м та 2-мс «Звіт про фінансові результати» шляхом виключення окремих строк.

- виправити інформативну обмеженість первинних документів з обліку орендованого та наданого в оренду майна, що ускладнює бухгалтерський облік, негативно впливає на ефективність контролю та прийняття управлінських рішень, погіршує його аналітичну базу. Для цього запропоновано додати додаткові реквізити до первинних документів - доповнити акт приймання-передачі основних засобів в оренду додатковими показниками: вартість об'єкта оренди за незалежної оцінки станом дату складання такого акту, термін оренди, орендну ставку та орендну плату за місяць.;

- для підвищення аналітичності ввести картки аналітичного обліку і відомість обліку орендованого та наданого в оренду майна;

- перевести орендні активи на окремі субрахунки другого порядку що дасть змогу впорядкувати бухгалтерський облік та отримати бухгалтеру більш повну інформацію про те, які саме основні засоби наляно в операційну оренду.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бех Г. В., Дмитрик О. О., Кобильнік Д. А., Криницький І. Є., Кучерявенко М. П.(ред.). Податкове право : Навч. посіб./ К. : Юрінком Інтер, 2003.- 400 с.
2. Бухгалтерський облік : навч. посіб. / Н.Є. Скоробогатова. – Київ : КПІ ім. Ігоря Сикорського, Вид-во «Політехніка», 2017. – 248с.
3. Вакун О., Зарудна Н., Кундеус О. Проблемні аспекти обліку орендних операцій за національними та міжнародними стандартами фінансової звітності. Галицький економічний вісник № 5 (60), 2019р. URL: <https://galicianvisnyk.tntu.edu.ua/pdf/60/757.pdf>
4. Верєга Ю.А. Облікова політика підприємства: навч. посіб. / Ю.А. Верєга, В.А. Кулик, Ю. О. Ночовна, С.Ю. Іванюк. - К.: «Центр учбової літератури», 2015. – 312 с.
5. Гармонізація бухгалтерського обліку та оподаткування на підприємствах України в контексті нормативів ЄС: монографія / [О.І. Малишкін, К.В. Безверхій, І.С. Ковова, С.М. Семенова, С.М. Шуляренко, В.П. Карєв]; за наук. ред. О.І. Малишкіна; / Державний університет інфраструктури та технологій. - Київ: ВД «АртЕк», ДУІТ, 2018 рік. - 418 с.
6. Гладій І.О. Управлінська звітність : навч. Посіб. / І.О. Гладій, О.М. Дзюба, Л.А. Майстер. – Вінниця : РВВ ВТЕІ КНТЕУ, 2019, - 260 с.
7. Гнатишин, Л. Б. Організація обліку : навч. посібник / Л. Б. Гнатишин, О. С. Прокопишин. - Львів : Магнолія 2006, 2014. - 432 с
8. Господарський кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>
9. Журнал «Податки і бухоблік» травень, 2020р. № 43 URL: <https://i.factor.ua/ukr/journals/nibu/2020/may/issue-43/article-108711.html>
10. Журнал «Податки та бухоблік» травень, 2020/№ 43 URL: <https://i.factor.ua/ukr/journals/nibu/2020/may/issue-43/article-108710.html>
11. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996 – XIV. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/996-14>
12. Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» від 16.01.2020 р. № 466-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-20#Text>
13. Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>
14. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998р. №161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>

15. Інструкція «Про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій» № 291 затверджена наказом Міністерства фінансів України 30.11.1999р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99#Text>
16. Інтернет-портал «Ibuhgalter» URL: <https://ibuhgalter.net/ru/news/6373>
17. Лист Національного банку України «Щодо ставок дисконтування для договорів оренди, умовами яких ставку не передбачено» від 07.03.2019 р. № 60-0007/13263
18. Лебедік Г. Сутність оренди як економічної категорії / Halina Lebedyk, Viktoria o Riashchenk // Економіка і регіон. – Полтава: ПНТУ, 2019. – Т. (2(73)). – С. 95-101.
19. Литвиненко І.Ю. Класифікація оренди для потреб бухгалтерського обліку / І.Ю. Литвиненко // Вісник Житомир. державного тех-го університету.– 2009. - № 4. – С.86.
20. О.О. Любар, Я.П. Іщенко, 2018. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики, 2018, № 1
21. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_013#Text
22. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_020#Text
23. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 «Оренда» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_018#Text
24. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 21 «Вплив змін валютних курсів» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_022#Text
25. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 40 «Інвестиційна нерухомість» URL: <https://mof.gov.ua/storage/files/ias40.pdf>
26. Міжнародний стандарт фінансової звітності для малих та середніх підприємств (МСФЗ для МСП) URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_063#n1313
27. Міжнародний стандарт фінансової звітності 9 «Фінансові інструменти» URL: https://buhgalter911.com/public/uploads/msfo/2019/IFRS_9_Ukrainian-compressed.pdf
28. Міжнародний стандарт фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами» URL: https://buhgalter911.com/public/uploads/msfo/IFRS%2015_ukr-compressed.pdf
29. Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 «Оренда» URL: [https://buhgalter911.com/public/uploads/msfo/IFRS16%20ukr_AH%20\(1\)-compressed%20.pdf](https://buhgalter911.com/public/uploads/msfo/IFRS16%20ukr_AH%20(1)-compressed%20.pdf)
30. Міжнародний стандарт фінансової звітності 21 «Вплив змін валютних курсів» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_022#Text

31. Наказ «Про затвердження Змін до деяких нормативно-правових актів Міністерства фінансів України з бухгалтерського обліку» від 09 липня 2021 р. № 385. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0984-21#Text>
32. Наказ Міністерства фінансів України «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо облікової політики підприємства та внесення змін до деяких наказів Міністерства фінансів України» № 631 від 27.06.2013р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0635201-13#Text>
33. Наказ «Про затвердження методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку основних засобів» затверджено Міністерством фінансів України 30.09.03 р. № 561 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0561201-03#Text>
34. Наказ «Про затвердження методичних рекомендацій із застосування реєстрів бухгалтерського обліку малими підприємствами» від 15 червня 2011 року № 720 URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MF11044>
35. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0336-13#Text>
36. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0288-00#Text>
37. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00#Text>
38. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 32 «Інвестиційна нерухомість» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0823-07#Text>
39. Ніколенко Н.В. Облік та аналіз орендних операцій на підприємствах торгівлі : автореф. дис. канд. екон. наук : 08.00.09 / Н.В. Ніколенко; Київ. нац. торг.-екон. ун-т. Київ, 2015. 22 с.
40. Оніщенко В. Оренда приміщень за МСФЗ 2021. Журнал “Головбух” URL: <https://www.golovbukh.ua/article/7588-orenda-primshchen-za-msfz>
41. Перервіна К.О. Облік надання орендних послуг за міжнародними стандартами. Збірник наукових статей КНТЕУ, 2021
42. Податковий кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
43. Поступки з оренди, пов’язані з пандемією «сovid-19» Зміни, що вносяться до МСФЗ 16 URL: [https://mof.gov.ua/storage/files/40402_GVT_EN_Amendment_to_IFRS_16_Covid19_Related_Rent_2509%20\(1\)%20\(2\).pdf](https://mof.gov.ua/storage/files/40402_GVT_EN_Amendment_to_IFRS_16_Covid19_Related_Rent_2509%20(1)%20(2).pdf)
44. Презентація аудиторської компанії “Deloitte” URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/ua/Documents/webinar/IFRS%2016%20Webinar.pdf>
45. Рогозний С. Відкритий вебінар «Орендно-податкові відносини в торговельній діяльності з позиції МСФЗ» для КНТЕУ який відбувся 11.05.2021р. URL: <https://knute.edu.ua/blog/read/?pid=42861&uk>

46. Семенова С. Актуальні питання з обліку оренди за міжнародними стандартами. Збірник тез науково-практичної конференції студентів, аспірантів і викладачів. ДУІТ, м. Київ, 2019 с. 305-307.
47. Статичні дані по кредитним ставкам НБУ. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2f>
48. Харламова О. Облік в орендодавця: які зміни підготували новий МСФЗ 16. // Все про бухгалтерський облік. - 2018. - № 39. Спецпроект «Академія МСФЗ». - Вип. 4.
49. Харламова О. МСФЗ для малих і середніх підприємств під заборону: Мінфін вніс зміни до НПБО. Вісник. 04.08.2021р. URL: <http://www.visnuk.com.ua/uk/news/100026179-msfz-dlya-malikh-i-serednikh-pidpriyemstv-pid-zaboronoyu-minfin-vnis-zmini-do-npbo>
50. Цивільний кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/ru/ed20131011#Text>
51. Чалий І. МСФЗ 16 “Оренда”. Податкові ризики. Журнал “Професійний бухгалтер” № 33 від 03.09.2018р. URL: <https://ibuhgalter.net/material/514/10631>
52. Чалий І. Чому Мінфін хоче заборонити міжнародні стандарти звітності для малого бізнесу. Бізнес цензор. 29.06.2021р. URL: <https://biz.censor.net/m3273845>

ДОДАТКИ

Додаток А

вул.Введенська, 25, м. Київ, 04071
т/ф 0632499495
код 34482172

ТОВ “КОЕН-САДІК”

Наказ про облікову політику підприємства

НАКАЗ № 1

про організацію бухгалтерського обліку
та облікову політику підприємства

м. Київ

від "01" січня 2021 року

На підставі Закону України від 16.07.99 р. N 996-XIV "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні", Положень (стандартів) бухгалтерського обліку наказую:

1. ОРГАНІЗАЦІЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ

1.1. Доручити забезпечення бухгалтерського обліку на підприємстві головному бухгалтеру.

1.2. Застосовувати на підприємстві журнально-ордерну систему обліку.

1.3. Застосовувати форми журналів-ордерів та інших облікових реєстрів, розроблені фахівцями підприємства в минулому році й адаптовані бухгалтерією до нової системи обліку. Для повної та реальної картини здійснюваних господарських операцій та їх результатів дозволити керівнику своїм розпорядженням затверджувати додаткову систему субрахунків і реєстрів аналітичного обліку.

1.4. Складати щомісяця журнали-ордери та інші облікові регістри. Роздруківки з комп'ютерної програми підписувати головному бухгалтеру, який відповідає за складання облікового документа.

1.5. Дані журналів-ордерів, інших облікових регістрів і додаткових довідок керівнику відображати в Головній книзі підприємства, що є підставою для складання Балансу підприємства. Після обробки журнали-ордери, облікові регістри і довідки повинні бути підписані головним бухгалтером.

1.6. Для забезпечення достовірності даних бухгалтерського обліку і фінансової звітності провести інвентаризацію активів і зобов'язань відповідно до Інструкції з інвентаризації основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів і розрахунків, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 11.08.94 р. N 69 (зі змінами і доповненнями).

1.7. Для здійснення інвентаризації і прийняття рішення за її результатами створити постійно діючу інвентаризаційну комісію у складі:

Голова комісії: Керівник Перервіна Катерина Олександрівна

Члени комісії: Головний бухгалтер Попова Олена Олексіївна

Бухгалтер-економіст Прокопенко Оксана Вікторівна

2. ПРО ОБЛІКОВУ ПОЛІТИКУ ПІДПРИЄМСТВА

2.1. Дозволяю змінити облікову політику, якщо:

- зміняться вимоги Міністерства фінансів України;
- зміняться статутні вимоги підприємства;
- нові (запропоновані й обґрунтовані фахівцями підприємства) положення облікової політики забезпечують більш достовірне відображення господарських операцій.

2.2. При складанні фінансової звітності встановити кордон істотності в розмірі 100 грн.,

2.3. Основним засобом визнавати актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації), установлений засіданням виробничої комісії, більше року (або операційного циклу, якщо він більше року), а вартісна оцінка якого дорівнює сумі, що перевищує 20000 грн.

2.4. До малоцінних необоротних матеріальних активів відносити активи, відмінні від основних засобів (на підставі класифікації, поданої в пункті 5 П(С)БО 7 "Основні засоби" і пункті 4 цього наказу), вартісна оцінка яких дорівнює сумі, що не перевищує 19999,99 грн.

2.5. Застосовувати при нарахуванні амортизації основних засобів методи амортизації, строк корисного використання та ліквідаційну вартість, установлені і затверджені наказом по підприємству, за результатами місяця в якому такий необоротний актив введений в експлуатацію.

2.6. Установити такі методи нарахування амортизації для:

- основних засобів – прямолінійний метод;
- інших необоротних матеріальних активів - прямолінійний метод;

- малоцінних необоротних активів і бібліотечних фондів - у розмірі 100%-вої їх вартості в першому місяці використання об'єкта;

- предметів прокату - прямолінійний метод.

2.7. Термін корисного використання нематеріальних активів встановлюється наказом по підприємству, за результатами місяця в якому такий нематеріальний актив введений в експлуатацію.

2.8. Застосовувати прямолінійний метод амортизації нематеріальних активів.

2.9. Установити такі методи оцінки вибуття запасів:

- при відпусканні запасів у виробництво - метод ФІФО

2.10. З метою недопущення розкрадань (недостач) малоцінних і швидкозношуваних предметів, переданих в експлуатацію і вилучених зі складу активів, керівнику посилити контроль за видачею таких МШП за місцями експлуатації шляхом забезпечення проставлення в облікових картках підписів працівників в отриманні МШП, відміток про переміщення МШП між структурними підрозділами, а також складання актів на їх списання у разі непридатності до експлуатації.

3. ВСТАНОВИТИ ПЕРЕЛІК І СКЛАД ЗМІННИХ ТА ПОСТІЙНИХ ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧИХ ВИТРАТ

3.1. Витрати на управління виробництвом:

а) оплата праці апарату управління, включаючи премії, матеріальну допомогу;

б) відрахування на соціальні заходи і медичне страхування;

в) інші витрати:

вартість поштово-телеграфних послуг;

вартість нотаріальних послуг;

вартість канцелярського приладдя;

вартість послуг з участі в семінарах;

витрати на придбання періодичних видань і спеціальної літератури економічної тематики тощо.

3.2. Витрати на ремонт основних засобів виробничого та загальновиробничого призначення:

а) витрати на ремонт будівель і споруд:

- вартість витрачених будівельних матеріалів і запасних частин;

б) витрати на ремонт виробничого обладнання, інструментів і транспортних засобів:

- вартість запасних частин та інших матеріалів, витрачених при ремонті виробничого обладнання, транспортних засобів та інструментів;

- вартість послуг ремонтних цехів та інших допоміжних виробництв з ремонту обладнання, транспортних засобів, інструментів.

3.3. Витрати на охорону праці й техніку безпеки:

а) вартість матеріалів, використаних на улаштування та утримання засобів охорони праці;

б) інші витрати на цілі, пов'язані з охороною праці (витрати на улаштування освітлення, що відповідає санітарним нормам і правилам (у тому числі місцевого освітлення робочих місць).

3.4. Витрати на охорону навколишнього природного середовища:

а) витрати на утримання та експлуатацію очисних споруд;

б) витрати на зберігання, переробку та охорону екологічно небезпечних відходів;

в) витрати на очищення стічних вод.

4. ВСТАНОВИТИ ПЕРЕЛІК І СКЛАД ЗМІННИХ ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧИХ ВИТРАТ

України, внесеними законами № 71-VIII від 28.12.2014 та № 72-VIII від 28.12.2014

4.1. Для цілей бухгалтерського обліку, використовувати національні стандарти бухгалтерського обліку, що введені в дію згідно з чинним законодавством.

4.2. Первісну вартість основних засобів збільшувати на суму витрат, що збільшують очікувані економічні вигоди від використання такого активу

4.3. Витрати, що підтримують об'єкт основного засобу у робочому стані відносити до витрат періоду, у якому такі витрати понесені

4.4. Нарахування амортизації здійснювати з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

Прийняти як базу розподілу змінних і постійних розподілених загально виробничих витрат основну заробітну плату (без доплат і надбавок) виробничих робітників.

Інформацію про суму загально виробничих витрат розкривати у Звіті про фінансові результати окремою статтею.

4.5. У випадку придбання одного об'єкту основних засобів, що складається з частин, які мають різний строк корисного використання (експлуатації), то кожному з цих частин визнавати в бухгалтерському обліку як окремих об'єкт основних засобів.

Керівник _____

ДОГОВІР
оренди приміщення № _____

м.Київ

«_____» березня 2021 р

Товариство з обмеженою відповідальністю “Коєн-садик”, надалі “ОРЕНДОДАВЕЦЬ”, в особі директора Перервної Катерини Олександрівни, з одного боку, з одного боку, та Фізична особа - підприємець _____, ідентифікаційний код _____ в особі _____, який діє на підставі Виписки з ЄДР, надалі “Орендар”, з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1. Орендодавець передає, а ОРЕНДАР приймає в тимчасове платне користування (оренду) Приміщення за адресою: м. Київ. вул. Введенська, буд. 25. загальною площею _____ -кв.м. під навчальні приміщення.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ

2.1. Передання Орендодавця приміщення Орендареві здійснюється одночасно з укладенням цього Договору. Передання приміщення оформлюється Актом прийому-передачі (Додаток № 2), який підписується Сторонами не пізніше 5 (десяти) днів з моменту підписання цього Договору.

2.2. З дня підписання Акта приймання-передачі (Додатку № 2) починається обчислення строку цього Договору.

2.3. Об’єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі (Додатку № 2).

3. СТРОК ОРЕНДИ, ЗМІНА УМОВ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір набирає чинності згідно п. 2.2 Договору і діє до 31.01.2023 року.

3.2. Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк. У випадку бажання продовжити строк дії цього Договору, Орендар зобов’язаний не менше як за 15 (п’ятнадцять) днів до закінчення строку дії Договору письмово повідомити Орендодавця про своє бажання (намір) продовжити строк дії Договору на певний строк. У випадку відсутності не менше як за 15 (п’ятнадцять) днів до закінчення строку дії Договору письмового повідомлення Орендаря про своє бажання (намір) продовжити строк дії Договору на новий строк, вважається, що він не має бажання (відмовляється) від продовження строку дії цього Договору (договір не поновлюється).

3.3. Продовження строку дії Договору оформлюється Сторонами шляхом внесення змін до цього Договору або новим договором оренди.

3.4. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору переважне право Орендаря на укладення Договору припиняється.

3.5. Дія цього Договору припиняється у разі:

- 1) закінчення строку, на який його було укладено;
- 2) загибелі (знищення) приміщень;
- 3) достроково за погодженням Сторін або за рішенням суду;
- 4) відмови Сторони від Договору (розірвання Договору в односторонньому порядку) у випадках, передбачених цим Договором;
- 5) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Сторони досягли домовленості, що Орендодавець мають право в односторонньому порядку відмовитися від Договору (в розумінні припинення договірних зобов'язань з ініціативи Орендодавця і не потребує розірвання Договору в судовому порядку), надіславши відповідне повідомлення Орендарю не менше ніж за тридцять календарних днів до запланованої дати припинення цього Договору, у разі:

- 1) прийняття судом постанови про визнання Орендаря банкрутом;
- 2) якщо Орендар не вносить в повному обсязі орендну плату протягом тридцяти календарних днів поспіль;
- 3) якщо Орендар користується приміщенням всупереч Договору;
- 4) якщо Орендар без дозволу Орендодавців передасть приміщення у користування іншій особі;
- 5) якщо Орендар без письмового дозволу Орендодавця здійснив перепланування приміщення;
- 6) якщо дія форс-мажорних обставин перевищить 30 (тридцять) календарних днів;
- 7) якщо Орендар протягом 30 (тридцяти) календарних днів не прийняв пропозицію Орендодавця про зміну орендної плати.

3.7. Сторони досягли домовленості, що Орендар має право в односторонньому порядку відмовитися від Договору (розірвати Договір в односторонньому порядку), надіславши повідомлення Орендодавцю:

- 1) у будь-який час письмово попередивши про це Орендодавця не менше ніж за один місяць до запланованої дати припинення цього Договору;
- 2) якщо дія форс-мажорних обставин перевищить 30 (тридцять) календарних днів;
- 3) у разі незгоди з пропозицією Орендодавців про зміну розміру орендної плати.

3.8. Цей Договір може бути також розірваний за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору. В цьому випадку Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення (підписання) Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору.

3.9. У разі зміни власників приміщення, до нового власника переходять права та обов'язки Орендодавця. У разі продажу одним із власників своєї

частки (або обома співвласниками всього приміщення), договір Оренди є дійсним.

3.10. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються Сторонами тільки у письмовій формі.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

4.1. Щомісячна орендна плата за користування Об'єктом оренди становить 10 000 грн. (десять тисяч гривень).

У подальшому орендну плату можливо переглянути за узгодженням сторін, але не частіше одного разу на рік.

4.1.1. Орендна плата може бути змінена у будь який момент за згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди.

4.1.2. Новий розмір орендної плати не повинен бути більшим за середньозважену (комерційну) орендну ставку нежитлової нерухомості в Подільському районі м. Києва і застосовуватиметься з місяця, наступного за місяцем отримання (але не раніше ніж за 30 календарних днів від дня отримання) Орендарем письмового повідомлення Орендодавця про збільшення орендної плати.

4.1.3. Орендар в момент підписання Акту приймання-передачі приміщення вносить гарантійний платіж в якості орендної плати за останній місяць оренди.

4.2. У разі здійснення перегляду орендної плати Орендодавець повинен звернутися до Орендаря із відповідною пропозицією щодо внесення змін до Договору шляхом укладання додаткової угоди.

4.3. Орендна плата сплачується місяць в місяць до 10 (десятого) числа поточного місяця на підставі рахунків-фактур Орендодавця. Відсутність рахунків-фактур не звільняє Орендаря від сплати орендної плати.

4.4. У випадку прострочення сплати орендної плати, Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожний день прострочення. При цьому, в рахунках-фактурах Орендодавець вказує окремо суму неустойки і щомісячний орендний платіж; зарахування неустойки і орендної плати здійснюється окремо.

4.5. У випадку прострочення внесення орендної плати понад 30 календарних днів поспіль від дня терміну оплати, Орендодавці мають право відмовитися від Договору в односторонньому порядку шляхом письмового повідомлення про це Орендаря. Орендодавець має право відмовитися від Договору в такому випадку незалежно від того, внесе Орендар у подальшому плату за користування чи ні. У випадку відмови Орендодавця від Договору Орендар повинен передати приміщення Орендодавцю згідно акту, у термін вказаний у повідомленні.

4.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок наступних платежів на вибір Орендаря.

4.7. Нарахування орендної плати починається з дати підписання Сторонами акта прийому-передачі Об'єкта оренди.

4.8. У випадку дострокового припинення (розірвання) Договору, орендна плата сплачується Орендарем у повному обсязі за фактичну кількість днів користування об'єктом оренди.

4.9. Розрахунки між Сторонами здійснюються виключно в грошовій формі. Грошові зобов'язання мають бути виконані у гривнях.

4.10. Орендна плата сплачена Орендарем з порушенням порядку встановленим цим Договором вважається не сплаченою.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОRENДОДАВЦІВ

5.1. Орендодавець має право:

5.1.1. здійснювати перевірку порядку використання Орендарем Об'єкта оренди, в межах робочого часу Орендаря в приміщенні та попередивши про це за два дні до дати перевірки;

5.1.2. відмовитися від Договору в порядку та на умовах, передбачених цим Договором;

5.1.3. отримувати орендну плату в розмірах та на умовах визначених цим Договором;

5.1.4. перегляду розміру орендної плати у випадках зазначених у цьому Договорі, надіславши при цьому на адресу Орендаря (або вручивши Орендарю) пропозицію про зміну розміру орендної плати не пізніше ніж за 30 календарних днів від дня запровадження зміни розміру орендної плати;

5.1.5. відмовитися від Договору за умов передбачених п.п. 3.6.

5.1.6. вимагати від Орендаря, у випадку порушення останнім умов Договору, сплати заборгованості, пені, штрафу, а також відшкодування збитків;

5.1.7. вимагати від Орендаря, у разі припинення (розірвання) Договору повернення об'єкту оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент надання в оренду (підписання Акту приймання-передачі), з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодування збитків у разі погіршення стану.

5.1.8. вимагати від Орендаря копії його статутних документів, підтвердження повноважень представників, а також всю необхідну інформацію стосовно стану Об'єкта оренди: проведення поточних ремонтів, заміни комунікацій, обладнання та приладів, аварій та/або пошкоджень комунікацій Об'єкта, надзвичайних подій, що можуть статися на Об'єкті.

5.2. Орендодавець може мати інші права та нести інші обов'язки, які передбачені даним Договором і додатковими угодами до нього, а також встановлені Законодавством України.

5.3. Орендодавець зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

5.4. Орендодавець повинен не розголошувати умови цього Договору перед третіми особами, за виключенням випадків вказаних у розділі 12 Договору.

5.5. Орендодавець може сприяти Орендарю при вирішенню конфліктних ситуацій, що можуть виникнути між сусідами приміщень і Орендарем.

6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ОRENДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. без необхідності отримання будь-яких додаткових дозволів від Орендодавця обладнати Об'єкт оренди на власний розсуд, в тому числі здійснити поточний ремонт Об'єкта. Здійснення перепланування (перебудова/реконструкція) можливе з дотриманням вимог законодавства та з письмового погодження Орендодавця;

6.1.2. упорядковувати територію, прилеглу до Об'єкта оренди та розмістити рекламну вивіску, з дотриманням вимог законодавства;

6.1.3. відмовитися від Договору за умов передбачених п.п. 3.7.

6.1.4. мати інші права, які передбачені даним Договором та додатковими угодами до нього.

6.2. Орендар зобов'язується:

6.2.1. використовувати Об'єкт оренди за його призначенням, у відповідності до умов даного Договору та вимог чинного законодавства;

6.2.2. своєчасно здійснювати орендні платежі;

6.2.3. не здійснювати капітальний ремонт, перебудову, та перепланування Об'єкта оренди без письмової згоди Орендодавця.

6.2.4. у випадку необхідності, здійснити за власний рахунок поточний ремонт Об'єкта оренди;

6.2.5. нести всі витрати по підтриманню Об'єкта оренди в належному технічному стані;

6.2.6. постійно підтримувати Об'єкт оренди та територію, прилеглу до Об'єкта оренди у належному санітарному стані;

6.2.7. за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій Об'єкта оренди, що сталися з вини Орендаря;

6.2.8. безперешкодно допускати на Об'єкт оренди Орендодавця (його представників) з метою перевірки використання Об'єкта у відповідності до умов п. 5.1.1 даного Договору, надавати Орендодавцю всю необхідну інформацію стосовно стану Об'єкта оренди за першою вимогою;

6.2.9. дотримуватись правил пожежної безпеки, згідно законодавства України, самостійно отримувати дозвільні документи щодо пожежної безпеки на провадження господарської діяльності на Об'єкті оренди, нести матеріальну відповідальність перед Наймодавцем та третіми особами за збитки, спричиненні пожежею, а також адміністративну відповідальність перед органами пожежної безпеки;

6.2.10. не передавати Об'єкт оренди в суборенду, не укладати договори про спільну діяльність, предметом яких є використання Об'єкта оренди; не передавати зобов'язання за даним Договором іншим фізичним та юридичним особам без письмової згоди Орендодавця;

6.2.11. у разі припинення Договору оренди повернути Об'єкт оренди в належному стані, з урахуванням його нормального зносу;

6.2.12. всі питання пов'язані з зовнішньою рекламою, електричними мережами, телекомунікаційними, водо- та тепло- мережами, орендою прилеглої території (її частини), отримання дозволів від органів виконавчої влади та

органів місцевого самоврядування, Орендар здійснює самостійно, за власний рахунок, та всі ризики щодо цих питань несе особисто; Оформлення Орендарем оренди прилеглої території для розміщення на ній торговельного майданчику (літньої площадки), малих архітектурних форм та тимчасових споруд узгоджується Орендарем з відповідними органами самостійно.

6.2.13. укласти договори з відповідними постачальними компаніями та комунальними підприємствами на споживання електроенергії, на постачання питної води та приймання стічних вод, вивезення сміття, а також укласти договори на отримання (споживання) відповідних необхідних комунальних послуг; у разі не укладання таких договорів Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцям спожиті Орендарем комунальні послуги, електроенергію, воду/водовідведення.

6.2.14. на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків і оформлювати (підписувати) відповідні Акти звірки.

6.2.15. Орендар зобов'язується самостійно вирішувати всі конфліктні ситуації, що можуть виникнути між сусідами приміщень і Орендарем.

6.2.16. Орендар зобов'язується відшкодовувати шкоду, яка може бути завдана третім особам, у зв'язку з використанням об'єкта оренди.

6.3. Орендар може мати інші права та нести інші обов'язки, які передбачені даним Договором та додатковими угодами до нього і Законодавством України.

7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

7.1. Повернення Орендодавцям Об'єкта оренди здійснюється в останній день строку оренди, а у випадку дострокового припинення Договору у строк вказаний Стороною у повідомленні, або за погодженням Сторін.

7.2. До моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі Орендар повинен виїхати з Об'єкта, що орендується, та підготувати його до передачі Орендодавцю.

7.3. При передачі Об'єкта оренди складається Акт прийому-передачі, який підписується Сторонами і є невід'ємною частиною даного Договору.

7.6. Об'єкт оренди вважається фактично переданим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі.

7.7. Об'єкт оренди повинен бути переданий Орендодавцю в тому ж стані, в якому він був переданий в оренду, з урахуванням його нормального зносу, з поліпшеннями, зробленими Орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна.

При цьому, невідокремлювані покращення Об'єкту компенсації Орендодавцем не підлягають. Здійснені Орендарем окремі покращення Об'єкта оренди, які можна відокремити від нього без завдання шкоди, є власністю Орендаря.

8. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

8.1. Об'єкт оренди може бути застрахований Орендарем на строк оренди на випадок його загибелі чи пошкодження.

8.2. Страхова організація та страхові ризики визначається Орендарем самостійно.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. Орендар несе наступну відповідальність за даним Договором:

9.1.1. у випадку прострочення при поверненні Об'єкта оренди (не повернення Об'єкта оренди Наймодавцю в останній день дії Договору) – сплачується штраф в розмірі 5000,00(П'ять тисяч) грн.;

9.1.2. у випадку прострочення по сплаті платежів – сплачується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення.

9.1.3. шкода, завдана третім особам у зв'язку з орендою Об'єкта, відшкодовується Орендарем на загальних підставах;

9.1.4. відшкодувати Орендодавцеві збитки завдані пошкодженням, знищенням (знищенням частини) Об'єкта оренди.

9.2. Зобов'язання для Орендодавця за даним договором, а саме:

9.2.1. у випадку прострочення передачі Орендарю Об'єкта оренди – сплатити Орендарю штраф в розмірі 5000,00(П'ять тисяч) грн. та відшкодувати Орендарю збитки, спричинені таким простроченням.

9.3. За порушення інших умов цього Договору Сторони несуть відповідальність, встановлену чинним законодавством України.

9.4. Сплата обумовлених санкцій не звільняє Сторони від виконання взятих на себе зобов'язань по даному Договору.

9.5. У разі дострокового розірвання цього договору за заявою Орендодавця без наявності порушень Орендарем умов цього договору або вимушеного дострокового припинення діяльності Орендаря в об'єкті оренди, Орендодавець зобов'язується сплатити Орендарю штраф у розмірі вкладених коштів в облаштування Об'єкту оренди, ця відповідальність діє на протязі перших 6 місяців після укладання цього Договору.

10. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове чи повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання настало в результаті надзвичайних і невідворотних за даних умов обставин (непереборна сила). До обставин непереборної сили Сторони, зокрема, відносять: пожежа, повінь, землетрус або інші стихійні лиха, війна, військові дії будь-якого виду, техногенні катастрофи, акції громадянської непокори, заколоти, тощо, а також будь-які інші обставини, що знаходяться поза контролем Сторін і є надзвичайними або невідворотними за даних умов подійми.

10.2. Настання, дія і припинення обставин непереборної сили підтверджуються відповідними довідками Торгово-промислової палати України.

10.3. При виникненні обставин непереборної сили, що перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором однією із сторін, вона зобов'язана сповістити іншу сторону не пізніше п'яти календарних днів з моменту

виникнення таких обставин. При цьому термін виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на строк дії таких обставин, але не більше 30 календарних днів.

10.4. Не повідомлення чи несвоєчасне повідомлення сторін про настання обставин непереборної сили не може бути виправданням для невиконання чи неналежного виконання взятих на себе відповідно до цього Договору зобов'язань.

10.5. У випадку продовження дії обставин непереборної сили більше одного місяця, Сторони зобов'язані зустрітися й обговорити доцільність подальшого виконання ними умов цього Договору, при не досягненні домовленостей настають правові наслідки згідно п.п. б) п. 3.6. розділу 3 Договору.

11. КОМЕРЦІЙНА ТАЄМНИЦЯ І КОНФІДЕНЦІЙНА ІНФОРМАЦІЯ

11.1. Під комерційною таємницею маються на увазі відомості, що стосуються предмету діяльності Сторін і пов'язані з виробництвом, технологічною інформацією, ноу-хау, управлінням фінансами та інша інформація Сторін і пов'язаних із ними фізичних осіб та/або суб'єктів підприємницької діяльності, розголошення (передача, витік) якої може завдати шкоди їхнім інтересам.

11.2. Під конфіденційною інформацією розуміється така інформація, розголошення якої може завдати прямих матеріальних або моральних збитків іншій Стороні по цьому Договору та/або пов'язаним із ними фізичним особам та/або суб'єктам підприємницької діяльності.

11.3. Під пов'язаними зі Стороною фізичними особами та суб'єктами підприємницької діяльності розуміються будь-які фізичні і юридичні особи, розголошення комерційної таємниці чи конфіденційної інформації котрих небажано для Сторони за цим Договором.

11.4. Не можуть вважатися такими, що становлять комерційну таємницю відомості, що не можуть бути такими відповідно до чинного законодавства України.

11.5. Сторона відповідає за розголошення (передачу, витік) відомостей, що складають комерційну таємницю чи конфіденційну інформацію іншої Сторони або пов'язаних із нею суб'єктів підприємницької діяльності, з дати набуття чинності цього Договору і протягом всього строку дії цього Договору та два роки після закінчення строку його дії.

11.6. Кожна зі Сторін зобов'язана забезпечити, щоб до інформації, що містить комерційну таємницю чи конфіденційну інформацію іншої Сторони, мали доступ винятково ті співробітники, що безпосередньо пов'язані з роботою по цьому Договору, і виконання якої неможливо без ознайомлення з зазначеною інформацією.

11.7. Кожна зі Сторін гарантує нерозголошення комерційної таємниці чи конфіденційної інформації іншої Сторони, про які стало відомо її співробітникам у ході виконання ними цього Договору, а також неможливість

доступу до цієї інформації інших співробітників, які не задіяні в роботі по цьому Договору та третіх осіб.

11.8. Не може розцінюватися як розголошення комерційної таємниці чи конфіденційної інформації іншої Сторони передача такої інформації законно діючим правоохоронним або іншим компетентним органам, в обсязі, що ними запитується, за умови повної відповідності їхніх дій чинному законодавству України.

12. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Усі суперечки і розбіжності, що виникають чи будуть виникати між Сторонами в процесі виконання ними цього Договору, будуть вирішуватися шляхом переговорів, відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Якщо відповідний спір неможливо врегулювати шляхом переговорів, він підлягає вирішенню в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

13. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

13.1. Орендодавець підтверджує, що являється платниками єдиного податку 3 групи є платником ПДВ.

13.2. Сторони визначили, що врегулювали за цим Договором свої відносини, які не врегульовані актами цивільного законодавства та врегулювали свої відносини на власний розсуд згідно ч. 3 ст. 6 Цивільного кодексу України.

14. ПОВІДОМЛЕННЯ

14.1. Всі повідомлення у зв'язку з виконанням цього Договору повинні бути оформлені в письмовому вигляді, мати підписи сторін і будуть вважатися такими, що відправлені належним чином, якщо вони відправлені цінним листом з описом, або доставлені кур'єром під розписку на зазначені адреси Сторін. Або вручені особисто уповноваженим представникам Сторін.

15. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Взаємовідносини Сторін, не урегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України, крім Закону України „Про оренду державного та комунального майна”.

15.2. Сторони заявляють, що реалізуючи права та обов'язки по цьому Договору, вони є виключно діловими партнерами, кожен з яких несе самостійний ризик, пов'язаний із здійсненням своєї підприємницької діяльності.

15.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

15.4. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

15.5. Цей Договір може бути змінений, доповнений або пролонгований винятково по взаємній згоді Сторін. Поняття „перегляд” (п. 4.2 та п.п. 5.1.4.

цього Договору) розуміється як визначення Орендодавцями нового розміру орендної плати і допускається в односторонньому порядку.

15.5. Визнання недійсним будь-якого з положень цього Договору не веде до визнання недійсним всього Договору в цілому. При цьому, недійсне положення підлягає заміні належним положенням, яке найбільше відповідає суті правовідносин між Сторонами, іншим умовам цього Договору та положенням чинного законодавства України.

15.6. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, усні або письмові угоди, листування, протоколи, інші документи, що відносяться до предмету цього Договору, втрачають юридичну чинність.

15.7. Орендар не вправі передавати свої права й обов'язки по цьому Договору будь-якій третій стороні без письмової згоди іншої Сторони.

15.8. Цей Договір укладено Сторонами при повному розумінні предмета цього Договору українською мовою, у трьох примірниках – по одному для кожної з Сторін, що мають однакову юридичну силу.

15.9. Відповідно до положень Закону України „Про захист персональних даних” № 2297-VI від 01.06.2010 р. Сторони надають одна одній згоду на обробку персональних даних з метою забезпечення відносин у сфері господарської діяльності, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку.

16. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Вертикальний та горизонтальний аналіз фінансової звітності за формою 1 -мс та 2-мс за 2020р., 2019р., 2018р. по відношенню до 2020 року.

Аналіз активів Товариства з обмеженою відповідальністю «Коен-садік» за 2018-2020 рр.

Актив	2020	2019			2018		
		Відхилення		Відхилення			
		%	Абсолютне	%	Абсолютне		
I. Необоротні активи							
Основні засоби :	697,2	737,6	-5,5%	-40,4	760,4	-9%	- 63,2
первісна вартість	836,4	836,4	-	-	818,8	+2,2%	17,6
знос	(139,2)	(98,8)	+ 40,9%	+ 40,4	(58,4)	+ 138,4%	+ 80,8
II. Оборотні активи							
Поточна дебіторська заборгованість	301,2	266,2	+ 13,1%	+ 35,0	249,9	+20,5%	+ 51,3
Гроші та їх еквіваленти	61,0	65,7	-7,2%	-4,7	30,0	+103,3%	+31,0

Пасив	2020	2019			2018		
		Відхилення		Відхилення			
		%	Абсолютне	%	Абсолютне		
I. Власний капітал							
Капітал	1000,0	1000,0	-	-	1000,0	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	59,4	69,5	-14,5%	-10,1	39,4	+50,8%	+20,0
III. Поточні зобов'язання							
розрахунками зі страхування	-	-	-	-	0,4	-	-
розрахунками з оплати праці	-	-	-	-	0,2	-	-

Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-	0,3	-	-
---------------------------	---	---	---	---	-----	---	---

Аналіз звіту про фінансові результати Товариства з обмеженою відповідальністю «Коен-садік» за 2018-2020 рр.

Звіт про фінансові результати	2020	2019			2018		
		Відхилення		Відхилення			
		%	Абсолютне	%	Абсолютне		
Статті							
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	262,8	367,7	-28,5%	-104,9	369,7	-28,9%	-106,9
Інші витрати	272,9	337,6	-19,1%	-64,7	345,6	-21%	-72,7
Фінансовий результат до оподаткування	-10,1	30,1	-133,6%	-40,2	24,1	-141,9%	-34,2

Фінансова звітність ТОВ «Коен-садік» за формою 1-мс та 2-мс за 2020 рік

Додаток 2
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку
25 "Спрощена фінансова звітність" (пункт 4 розділу І)

Фінансова звітність мікропідприємства

Підприємство	Дата (рік, місяць, число)	Коди
Товариство з обмеженою відповідальністю "КОЕН-САДІК"	за ЄДРПОУ	2021 01 01
Територія <u>Подільський район</u>	за КОАТУУ	34482172
Організаційно-правова форма господарювання <u>Товариство з обмеженою відповідальністю</u>	за КОПФГ	8038500000
Вид економічної діяльності <u>Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна</u>	за КВЕД	240
Середня кількість працівників, осіб <u>3</u>		68.20
Одиниця виміру: <u>тис. грн. з одним десятковим знаком</u>		
Адреса, телефон <u>вул. Введенська, буд. 25, місто Київ, 04071</u>		0632499495

1. **Баланс на** 31 грудня 2020 **Форма № 1-мс** **р.** Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби :	1010	737,6	697,2
первісна вартість	1011	836,4	836,4
знос	1012	(98,8)	(139,2)
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	737,6	697,2
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточна дебіторська заборгованість	1155	266,2	301,2
Гроші та їх еквіваленти	1165	65,7	61,0
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	331,9	362,2
Баланс	1300	1069,5	1059,4

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	1 000,0	1 000,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	69,5	59,4
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Усього за розділом I	1495	1069,5	1059,4
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:		-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-

Усього за розділом III	1695	-	-
Баланс	1900	1069,5	1059,4

2. Звіт про фінансові результати
Рік 2020

			1801007
Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	262,8	367,7
Інші доходи	2160	-	-
Разом доходи (2000 +2160)	2280	262,8	367,7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Інші витрати	2165	(272,9)	(337,6)
Разом витрати (2050 +2165)	2285	272,9	337,6
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	(10,1)	30,1
Податок на прибуток	2300	(-)	(-)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	-	-
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	(10,1)	30,1

Керівник

(підпис)

Перервіна Катерина Олександрівна

(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

Попова Олена Олексіївна

(ініціали, прізвище)

Фінансова звітність ТОВ «Коен-садік» за формою 1-мс та 2-мс за 2019 рік

Додаток 2
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 25
"Спрощена фінансова
звітність" (пункт 5 розділу І)

Фінансова звітність мікропідприємства

Підприємство	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Товариство з обмеженою відповідальністю "КОЕН-САДІК"	за ЄДРПОУ	2 0 1 9 1 3 1
Територія <u>Подільський район</u>	за КОАТУУ	34482172
Організаційно-правова форма господарювання <u>Товариство з обмеженою відповідальністю</u>	за КОПФГ	8038500000
Вид економічної діяльності <u>Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна</u>	за КВЕД	240
Середня кількість працівників, осіб <u>3</u>		68.20
Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком		
Адреса, телефон <u>вул. Введенська, буд. 25, місто Київ, 04071</u>		0632499495

1. Баланс на 31 грудня 2019 р.

Форма № 1-мс Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби:	1010	760,4	737,6
первісна вартість	1011	818,8	836,4
знос	1012	(58,4)	(98,8)
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	760,4	737,6
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточна дебіторська заборгованість	1155	249,9	266,2
Гроші та їх еквіваленти	1165	30,0	65,7
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	279,9	331,9
Баланс	1300	1 040,3	1069,5

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	1 000,0	1 000,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	39,4	69,5
Усього за розділом I	1495	1 039,4	1069,5
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	0,4	-
розрахунками зі страхування	1625	0,2	-
розрахунками з оплати праці	1630	0,3	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	0,9	-
Баланс	1900	1 040,3	1069,5

Форма № 2-мс Код за ДКУД

1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	367,7	369,7
Інші доходи	2160	-	-
Разом доходи (2000 +2160)	2280	367,7	369,7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Інші витрати	2165	(337,6)	(345,6)
Разом витрати (2050 +2165)	2285	337,6	345,6
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	30,1	24,1
Податок на прибуток	2300	(-)	(-)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат післяоподаткування	2310	-	-
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300 - (+) 2310)	2350	30,1	24,1

Звіт про фінансові результати за Рік 2019

Керівник

(підпис)

Г.С. Незамай

(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

О.О. Попова

(ініціали, прізвище)

Фінансова звітність ТОВ «Коен-садік» за формою 1-мс та 2-мс за 2018 рік

Додаток 2
до Положення (стандарту) бухгалтерського
обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого
підприємства

СПРОЩЕНИЙ ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ суб'єкта малого підприємства

Підприємство	Дата(рік,місяць,число)	Коди
Товариство з обмеженою відповідальністю "КОЕН-САДІК"	за ЄДРПОУ	2019 02 01
Територія <u>Подільський район</u>	за КОАТУУ	34482172
Організаційно-правова форма господарювання <u>Товариство з обмеженою відповідальністю</u>	за КОПФГ	8038500000
Вид економічної діяльності <u>Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна</u>	за КВЕД	240
Середня кількість працівників <u>3</u>		68.20
Одиниця виміру: <u>тис. грн. з одним десятковим знаком</u>		
Адреса, телефон <u>вул. Введенська, буд. 25, місто Київ, 04071</u>		2499495

Баланс на 31 грудня 2018 р.

Форма № 1-мс Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби	1010	760,4	760,4
первісна вартість	1011	818,8	818,8
знос	1012	(58,4)	(58,4)
Інші необоротні активи	1090	18,3	-
Усього за розділом I	1095	778,7	760,4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	39,0	-
Поточна дебіторська заборгованість	1155	192,3	249,9
Гроші та їх еквіваленти	1165	5,8	30,0
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	237,1	279,9
Баланс	1300	1015,8	1 040,3

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400	1 000,0	1 000,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	15,3	39,4
Усього за розділом I	1495	1 015,3	1 039,4
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення			
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	0,1	0,4
розрахунками зі страхування	1625	0,1	0,2
розрахунками з оплати праці	1630	0,3	0,3
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	0,5	0,9
Баланс	1900	1 015,8	1 040,3

Звіт про фінансові результати за Рік 2018

		Форма № 2-мс Код за ДКУД 1801007	
1	Код рядка 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	369,7	19,4
Інші доходи	2160	-	-
Разом доходи (2000 +2160)	2280	369,7	19,4
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Інші витрати	2165	(345,6)	(28,1)
Разом витрати (2050 +2165)	2285	345,6	28,1
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	24,1	(8,7)
Податок на прибуток	2300	(-)	(-)
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310	-	-
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300 – (+) 2310)	2350	24,1	(8,7)

Керівник

Головний бухгалтер

(підпис)

(підпис)

Незамай Ганна Сергіївна

(ініціали, прізвище)

Попова Олена Олексіївна

(ініціали, прізвище)

Статистичні дані по оренді в Україні 2019-2020р.

Дані взяті на сайті www.ukrstat.gov.ua

Брались до уваги такі види діяльності як 68.20 «Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна», 77.10 «Надання в оренду автотранспортних засобів», 77.30 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів». Суми приведені в тис. грн.

2019		2020		2021	
1 кв	Немає точних даних*	1 кв	25352580,8	1 кв	26473406,4
2 кв	23575725,0	2 кв	21145528,8	2 кв	Немає точних даних*
3 кв	23874623,6	3 кв	25986842,2		
4 кв	23720542,6	4 кв	26507879,3		

Не брались до уваги Прокат побутових виробів і предметів особистого вжитку у зв'язку з їх малоцінністю.

* на сайті www.ukrstat.gov.ua за період 1 квартал 2019 року та 2 квартал 2021 року не вказані дані в розрізі КВЕД. Наведені лише дані по групі КВЕД, що включає в себе як елемент оренди, так і інші види діяльності, що не включають в себе оренду, тому ці дані в таблиці не наведено.