

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра бухгалтерського обліку, аналізу та аудиту
(найменування кафедри)

РЕФЕРАТ
кваліфікаційної роботи
на здобуття освітнього ступеня бакалавра
зі спеціальності 071 «Облік і оподаткування»
(шифр та найменування спеціальності)
за освітньою програмою професійного спрямування
«Облік і аудит»
(назва освітньої програми)

на тему «Облік і контроль оренди на прикладі ТОВ «РУШ»
(назва теми)

Виконавець:

Студентка ФМОІТ

Цехмestрук Катерина Петрівна

(Прізвище, і'мя, по-батькові)

/підпис/

Науковий керівник:

Д.е.н., професор

(науковий ступінь, вчене звання)

Чернишова Людмила Вікторівна

(Прізвище, і'мя, по-батькові)

/підпис/

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми роботи. Операції оренди є одними з найбільш розповсюджених господарських операцій, які здійснюються практично всіма суб'єктами економічної діяльності.

Це зумовлено тим, що для здійснення операційного циклу всі компанії потребують основних засобів – приміщень, транспортних засобів, машин, обладнання тощо. Між тим, для придбання відповідних необоротних активів потрібні значні інвестиції, а підприємства іноді обмежені у вільних інвестиційних ресурсах. До того ж, далеко не в усіх випадках є доцільним придбання власних основних засобів.

Тому широке розповсюдження набуває оренда.

Орендні операції – це операції, як передбачають надання об'єкта основних засобів від особи-орендодавця в користування іншій особі – орендарю за плату на термін, що зафіксований в договорі.

Орендні операції можуть мати різний вид, зокрема, розмежовують фінансову і операційну оренду.

Між тим, незалежно від виду оренду, в ній завжди бере участь дві особи – орендодавець і орендар, які укладають між собою договір оренди.

Враховуючи широке розповсюдження орендних операцій, не випадково, що ним присвячується ціла низка робіт сучасних дослідників.

Хоча не зважаючи на це, цілий ряд аспектів обліку оренди продовжує залишатися невирішеними і дискусійними.

Так, багато дискусійних моментів пов'язано з обліком оренди відповідно до вимог МСФЗ 16 «Оренда», який кардинально змінив загальний підхід до відображення орендованих активів і зобов'язань з оренди підприємств, що звітують за МСФЗ.

Внаслідок цього дослідження питань оренди представляється вельми важливим і актуальним.

Мета дослідження полягає в тому, щоб дослідити теоретичні і практичні питання обліку оренди в українській і міжнародній практиці і надати пропозиції щодо поліпшення методики обліку відповідних операцій.

Завдання дослідження охоплюють такі основні аспекти:

- дослідити сутність орендних операцій, їх особливості з позицій обліку;
- ознайомитися з особливостями документального оформлення оренди з орендодавця і орендаря;
- дослідити порядок ведення обліку оренди у орендодавця і орендаря відповідно до вимог НПСБО;
- проаналізувати особливості ведення обліку оренди за МСФЗ і провести порівняння з НПСБО;

- дослідити особливості обліку орендних операцій на підприємстві, проаналізувати діючу практику і надати пропозиції з її поліпшення;
- розкрити основні джерела і завдання аудиту оренди на підприємствах;
- описати методику проведення аудиторської перевірки оренди та таке інше.

Об'єкт дослідження. У роботі буде досліджено орендні операції як об'єкт обліку відповідно до вимог національних ПСБО і МСФЗ.

Предметом дослідження є методичні і практичні аспекти здійснення обліку в орендодавця і орендаря.

Методи дослідження. У роботі застосовані методи порівняння, фінансового аналізу, огляду сучасних літературних джерел. Також робота базується на загальновизнаних методах наукових досліджень: індукції, дедукції, аналізі, синтезі тощо.

Інформаційну базу дослідження становлять Закони України, МСФЗ, МСА, НПСБО, інші нормативні документи, практичний матеріал базового підприємства, дані інформаційно-аналітичних платформ в мережі Інтернет та інше.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота бакалавра складається зі вступу, 3 розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Зміст роботи викладено на 60 сторінках.

Список використаних джерел складається з 30 найменувань. У роботі міститься 7 таблиць, 6 рисунків, 2 додатки.

Апробація результатів дослідження. Результати проведеного дослідження доведені до відома керівництва підприємства, що є базою для ознайомлення з практикою обліку і контролю. Основні пропозиції автора отримали схвалення управлінського персоналу підприємства.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі *«Орендні операції як об'єкт обліку»* розглянуті орендні операції – сутність і значення як об'єкту обліку, особливості документального оформлення і обліку операцій оренди, особливості обліку оренди в міжнародній практиці на підставі МСФЗ 16 «Оренда».

У другому розділі *«Практичні засади обліку оренди в ТОВ «РУШ» та напрями його поліпшення»* розглянуто економічну характеристику ТОВ «РУШ»; особливості обліку операцій оренди у ТОВ «РУШ»; аналіз фінансового стану ТОВ «РУШ», аналіз активів у формі права користування тощо.

У третьому розділі *«Методичні засади аналізу і аудиту оренди у ТОВ «РУШ»* освітлені завдання і джерела аудиту оренди; методичні аспекти проведення аудиторської перевірки орендних операцій; основні напрями поліпшення обліку орендних операцій у ТОВ «РУШ».

ВИСНОВКИ

У роботі було проведено дослідження питань обліку і контролю орендних операцій на прикладі підприємства роздрібною торгівлі ТОВ «РУШ».

На підставі ознайомлення з діючою системою обліку оренди можна зробити такі основні висновки:

1. Базою дослідження було обрано Товариство з обмеженою відповідальністю «РУШ», яке здійснює свою діяльність в Україні під торговою маркою «Мережа магазинів «Єва».

Товариство здійснює оренду торговельних площ під розміщення магазинів роздрібною торгівлі.

Також орендується автотранспорт для забезпечення основної діяльності з перевезення товарів у межах роздрібною мережі.

2. Товариство застосовує МСФЗ 16 «Оренда» для обліку своїх орендних операцій, в яких як правило, виступає в якості орендаря.

Активи у формі права користування віднесені до складу основних засобів в балансі Компанії.

3. При укладанні будь-якого договору оренди фінансовими фахівцями здійснюється аналіз договору не предмет того, чи підпадає він під звільнення від прийняття на баланс – у випадку, коли він є короткотерміновим, чи стосується активу низької вартості, чи він є таким, що не підпадає під звільнення від звичайного визнання і має бути визнаний на балансі.

Обліковою політикою Товариства визначено, що середній термін права використання активу вимагає суттєвого судження зі сторони керівництва Товариства, що оцінило середній термін використання у 5 років.

При визначенні середнього терміну використання прав користування активу Товариство використало судження щодо економічних штрафів, пов'язаних з поліпшення орендованих приміщень та судження щодо економічної доцільності договорів.

Товариство застосовує прямолінійний метод нарахування амортизації активів у формі права користування і відносить витрати на амортизацію орендованих приміщень до витрат на збут та адміністративних витрат, залежно від призначення певного основного засобу.

Відповідно, приміщення магазинів і автотранспорт, що орендуються, амортизуються з віднесенням суми амортизації на витрати на збут, а офісні приміщення – на адміністративні витрати.

4. На підставі проведеного аналізу видно, що ТОВ «РУШ» суттєво збільшило чистий дохід від власної діяльності в 2020 році – на 850866 тис. грн. порівняно з 2019 роком або на 7%.

Товариство характеризується високоприбутковою діяльністю.

Валовий прибуток в 2020 році збільшився порівняно з 2019 роком на 279369 тис. грн., або на 10%.

Чистий прибуток Компанії в 2020 році порівняно з 2019 роком виріс на 221248 тис.грн. або на 69%.

Показник EBITDA в 2020 році склав майже 1892752 тис. грн., що на 514550 тис. грн. або на 37% вище, ніж в попередньому 2019 році.

Між тим, рентабельність за валовим прибутком за 2018-2020 роки практично не змінилася і склала в 2018 році 25%, а в 2019-2020 роках – 23%.

Також не суттєво змінилася рентабельність за чистим прибутком, яка склала в 2018-2019 роках 3%, а в 2020 році – 4%.

5. Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності в 2020 році суттєво зріс порівняно з попереднім роком – майже на 358931 тис. грн. або 41,98%.

Товариство займається активною інвестиційною діяльністю – вкладає кошти в розширення своєї діяльності.

Між тим, чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності в 2020 році порівняно з 2019 роком трохи змінився – на 38153 тис. грн. або на 9,46%.

Товариство дуже обережно ставиться до залучення зовнішнього фінансування у вигляді кредитів і позик банків. Тому в 2020 році порівняно з 2019 роком спостерігається зменшення відтоку коштів від фінансової діяльності. Відтік зменшився на 121591 тис. грн. або 20,98%.

За даними Звіту про рух грошових коштів чистий рух коштів за звітний 2020 рік носить позитивний характер і складає + 390973 тис. грн.

Підприємству в 2020 році вдалося повністю перекрити мінусовий грошовий потік від усіх видів діяльності, який мав місце у 2019 році, за рахунок активізації діяльності і внаслідок того, що суттєво зменшився відток за фінансовою і інвестиційною діяльністю.

У цілому ТОВ «РУШ» в достатній мірі забезпечено власними грошовими коштами, що дозволяє підтримувати стійкий розвиток підприємства і високу конкурентоздатність на ринку, незалежність від зовнішнього фінансування тощо.

6. Протягом 2019-2020 років у ТОВ «РУШ» відбулося збільшення первісної вартості активів у формі права користування.

Так, відповідні активи у 2020 році склали 2701202 тис. грн., що на 1339289 тис. грн. або на 98,3% більше рівня попереднього 2019 року.

Що стосується балансової вартості активів у формі права користування, то станом на 31.12.2020 року вона склала 2683871 тис. грн., що на 485880 тис. грн. або 22,1% більше рівня 2019 року.

7. На підставі аналізу показників узгодження змін зобов'язань з оренди зроблено висновок, що станом на початок 2020 року відбулося суттєве збільшення цього показника – на 1110814 тис. грн., або 88,1% порівняно з початком 2019 року. Це мало місце через активне збільшення обсягів діяльності.

Відповідно мало місце і суттєве збільшення фінансових витрат з оренди в 2020 році порівняно з попереднім 2019 роком – на 46480 тис. грн. або 53,7%.

Зростання орендних платежів в останні роки відбувається дуже високими темпами, що пояснюється розширенням діяльності і збільшенням кількості укладених договорів оренди на нові орендовані приміщення через відкриття роздрібних точок по всій країні.

8. У цілому на підприємстві добре налагоджена система обліку орендних операцій відповідно до вимог МСФЗ 16 «Оренда».

Між тим, є певні недоліки.

До числа недоліків, зокрема, відносяться такі:

1. Товариством не розкриваються у Примітках до фінансової звітності за МСФЗ змінні витрати на оренду, які визначаються як відсоток від обсягів продажу і відносяться до складу витрат операційної діяльності.

Також не забезпечується розкриття інформації щодо витрат на оренду активів низької вартості і короткострокову оренду, хоча наявні відповідні договори.

У Примітках до фінансової звітності не наведена сума грошового потоку від орендних операцій.

Відсутність відповідних розкриттів не дозволяє отримати повне уявлення про орендні операції і є порушенням вимог МСФЗ 16.

Враховуючи, що Товариство відноситься до суспільно значущих і проходить щорічний аудит, відповідний недолік потребує усунення.

2. При відображенні витрат з оренди мають місце факти затримки первинної облікової документації від контрагентів – орендодавцем. Маються на увазі акти виконаних робіт, наданих послуг з оренди.

Такі факти не дозволяють своєчасно обробити документацію і коректно врахувати витрати з оренди в обліку і звітності.

Порушується принцип віднесення витрат до належного звітного періоду.

Така ситуація виникає через те, що внутрішній контроль за отриманням первинних документів від орендодавцем налагоджено не належним чином і потребує того, щоб управлінський персонал приділив йому більше уваги.

3. При заповненні фінансової звітності в системі таксономії підприємством не забезпечені належні розкриття інформації щодо основних засобів і оренди, передбачені МСФЗ 16 і і переліком таблиць таксономії.

Товариство обмежилося складанням лише основних форм фінансової звітності і деякими розкриттями, тоді як оренда опинилася не розкритою.

До числа пропозицій стосовно поліпшення діючої системи обліку оренди Товариству можна віднести такі:

1. Забезпечити накопичення в системі аналітичного обліку витрат на оренду активів низької вартості та короткострокової оренди з метою подальшого розкриття відповідних показників при складанні Приміток до фінансової звітності згідно з вимогами МСФЗ 16 «Оренда».

2. Чітко відокремити в системі аналітичного обліку змінні витрати з оренди у випадку коли орендна плата залежить від обсягів реалізації товарів в роздрібному магазині.

Відповідні витрати не враховуються під час коригування зобов'язань з оренди і безпосередньо відносяться до витрат операційної діяльності, зокрема. витрат на збут.

При складанні Приміток до фінансової звітності змінні витрати з оренди мають розкриватися окремою позицією, що можливо у випадку накопичення цієї інформації в аналітичному обліку розрахунків з оренди.

3. Для забезпечення своєчасності обробки первинної облікової документації з оренди необхідно поліпшити внутрішній контроль за своєчасністю отримання первинних документів від орендодавців, а саме актів виконаних робіт, наданих послуг, а також розрахунків відшкодування комунальних платежів.

Це дозволить відносити витрати з оренди і комунальні витрати по орендованих приміщеннях в розрахунок фінансового результату належних звітних періодів.

4. Поліпшити процес і обсяг розкриття інформації у фінансовій звітності в системі таксономії.

Ознайомлення зі змістом цієї звітності за 2020 рік, викладеній для публічного доступу довело, що Товариство не забезпечило складання цілого ряду таблиць стосовно руху основних засобів, оренди тощо, а отже, враховуючи важливість цих даних для прийняття рішень, не забезпечило повноти розкриття показників фінансової звітності.

Запровадження наведених пропозицій дозволить підвищити якість обліку орендних операцій і полегшить процес складання фінансової звітності ТОВ «РУШ».

АНОТАЦІЯ

Цехместрук К.П. «Облік і контроль оренди на прикладі ТОВ «РУШ»

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності 071 «Облік і оподаткування» за освітньою програмою професійного спрямування «Облік і аудит» *(назва освітньої програми)*

Одеський національний економічний університет. Одеса, 2023.

У роботі розглядаються теоретичні і практичні аспекти обліку і контролю орендних операцій при застосуванні МСФЗ 16 «Оренда»

Проаналізовано динаміку активів у формі права користування, дана оцінка діючій системи обліку оренди на підприємстві.

Запропоновано удосконалення облікової політики Товариства з обліку оренди, поліпшення розкриття операцій оренди в Примітках до фінансової звітності.

Ключові слова: облік, аналіз, контроль, оренда

ANNOTATION

Teshmestruk K.P. "Accounting and control of rent on the example of LLC "RUSH"

Qualifying work on obtaining a bachelor's degree in the specialty 071 «Accounting and Taxation» for the educational program «Accounting and auditing».

(title of the educational program)

- Odessa National Economics University. Odessa, 2023.

The work describes the theoretical and practical aspects of accounting and control of lease transactions when applying IFRS 16 "Leases"

The dynamics of assets in the form of the right of use were analyzed, and an assessment of the current lease accounting system at the enterprise was given.

It is proposed to improve the Company's accounting policy for lease accounting, improve the disclosure of lease operations in the Notes to the financial statements.

Keywords: accounting, analysis, control, rent