

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра бухгалтерського обліку і аудиту
(найменування кафедри)

РЕФЕРАТ
кваліфікаційної роботи
на здобуття освітнього ступеня магістра
зі спеціальності 071 «Облік і оподаткування»
(шифр та найменування спеціальності)
за магістерською програмою професійного спрямування
Облік, аудит і оподаткування підприємницької діяльності
(назва магістерської програми)

на тему:
«Особливості обліку орендних операцій
(на прикладні ТОВ «Район «Успішний»»
(назва теми)

Виконавець:

студентка ЦЗФН

Борсук Євгенія Геннадіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/

Науковий керівник:

к.е.н., доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Муренко Тетяна Олександрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

/підпис/

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. У сучасних умовах розвитку економіки виникає велика необхідність впровадження позитивного зарубіжного досвіду щодо обліку орендних операцій. До питань, які вимагають ретельного вивчення відноситься питання обліку орендних операцій. Особливо гостро ця проблема стала відчутною за останні декілька років, адже питома вага офісно-торгівельних приміщень у загальній структурі необоротних активів стрімко зростає та продовжує зростати. Один із найважливіших факторів ефективної діяльності підприємства є забезпеченість нерухомим майном в необхідній кількості, асортименті та повне їх використання у виробничому процесі.

Мета дослідження. Метою дослідження дипломної роботи є систематизація та обґрунтування теоретико-методологічних аспектів обліку, аналізу та аудиту орендних операцій, розробка рекомендацій та пропозицій щодо подальшого удосконалення та ефективного використання нерухомості.

Завдання дослідження. Досягнути поставленої мети можливо лише через постановку та розв'язання таких основних завдань:

- провести аналіз сучасного стану ринку оренди торговельних приміщень в Україні;
- дослідити основні показники фінансово-господарської діяльності товариства ТОВ «Район «Успішний»;
- розглянути альтернативні варіанти оренди офісно-торгівельних приміщень;
- здійснити аналіз обліку операцій з оренди торговельних приміщень ТОВ «Район «Успішний»;
- розглянути мету та завдання аудиторської перевірки операцій з оренди майна
- розглянути питання економічної ефективності використання нерухомості ТОВ «Район «Успішний».

Об'єктом дослідження в даній магістерській роботі облік торговельної нерухомості та його особливості на базі ТОВ «Район Успішний».

Предмет дослідження: аналіз операцій з орендною нерухомістю ТОВ «Район «Успішний».

Методи дослідження. У процесі роботи використалися методи логічного узагальнення, методи теорії систем і математичного моделювання, математичні методи прогнозування із застосуванням комп'ютерних технологій.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота магістра складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (58 найменувань) та додатків. Загальний обсяг роботи становить 84 сторінки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі особливості обліку операцій з оренди торгових приміщень в Україні, дискусійні питання обліку операцій з оренди торговельних приміщень та проаналізовано рівень якості послуг, що надаються у сфері оренди торговельних приміщень. Досліджено орендні операції нерухомого майна за допомогою яких обґрунтовано основні проблемні питання, які найбільш часто зустрічаються на практиці підкреслено необхідність доопрацювання вітчизняного П(С)БО 14 «Оренда» згідно з міжнародним стандартом та оновленим Податковим кодексом України.

У другому розділі досліджено основні показники фінансово-господарської діяльності ТОВ «Район «Успішний» та порядок обліку операцій з оренди торговельних приміщень ТОВ «Район «Успішний», окреслено проблемні питання бухгалтерського обліку операцій з оренди у ТОВ «Район «Успішний». Розроблено рекомендації, щодо удосконалення бухгалтерського та податкового обліку операцій з оренди на ТОВ «Район «Успішний».

У третьому розділі на підставі проведеного аудиту, перевірки внутрішнього контролю основних засобів, аналізу на ТОВ «Район «Успішний» запропоновано основні напрями вдосконалення діючої системи обліку, запровадження ефективних методів роботи бухгалтерської служби та визначено основні фактори ріст яких підвищить віддачу підприємства.

ВИСНОВКИ

У процесі проведеного дослідження була проведений аналіз теоретичних та практичних питань обліку, аудиту та аналізу операцій з оренди нерухомості. Наведені рекомендації щодо вдосконалення обліку операцій з оренди на ТОВ «Район «Успішний».

Базовим для написання дипломної роботи було обране Товариство з обмеженою відповідальністю «Район «Успішний», що є юридичною особою, має статутний капітал, поділений на частки, розмір яких визначається установчими документами, і несе відповідальність за своїми зобов'язаннями тільки своїм майном. Підприємство має приватну форму власності, по відношенню до прибутку є комерційною, предметом і метою діяльності ТОВ «Район «Успішний» є отримання прибутку, задоволення матеріальних та інших потреб працівників підприємства. Статутний Капітал ТОВ «Район «Успішний» становить 27 092 131,23 грн. Підприємство діє на основі самофінансування і самоокупності та відповідно до чинного законодавства України та Статуту підприємства, самостійно планує свою діяльність і визначає перспективи розвитку, має самостійний баланс, розрахункові рахунки, здійснює володіння, користування і розпорядження своїм майном згідно з метою своєї діяльності і призначенням майна. Надання в операційну оренду нерухомості є основним джерелом доходів підприємства.

Для покращення обліку на досліджуваному підприємстві ТОВ «Район «Успішний» надані рекомендації: - адміністративна будівля, що утримується на балансі для надання в операційну оренду, відповідає критеріям визнання активу як інвестиційна нерухомість. Пропонуємо обліковувати її як об'єкт інвестиційної нерухомості з відображенням в обліку на субрахунку 100 «Інвестиційна нерухомість» з відповідних рахунків доходів та витрат для оцінки об'єкту. - в Наказі про облікову політику підприємства рекомендуємо відобразити інформацію про визнання та оцінку об'єктів інвестиційної нерухомості. Рекомендовано прописати критерії, за якими нерухомість буде визнаватись інвестиційною та метод, за яким інвестиційна нерухомість буде визнаватись. Рекомендуємо визнавати нерухомість за

справедливою вартістю; - пропонуємо визначити балансову вартість адміністративної будівлі, запросити професійного оцінювача.

В процесі проведеної аудиторської перевірки були сформовані недоліки, що не є суттєвими та не впливають на показники фінансової звітності. За результатами перевірки був сформований умовно-позитивний аудиторський висновок. Виявлені недоліки не є кінцевими та потребують подальшого дослідження. Наведені рекомендації спрямовані на оптимізацію облікової на ТОВ «Район «Успішний», удосконалення організації аналітичного обліку інвестиційної нерухомості. Введення в документообіг запропонованих первинних документів та внутрішніх звітів покращить систематизацію інформації, пов'язаної з інвестиційною нерухомістю. Використання підприємством у своїй господарській діяльності наданих рекомендацій підвищить ефективність використання досліджуваного виду необоротних активів та сприятиме прийняттю економічно вигідних управлінських рішень.

АНОТАЦІЯ

Борсук Є.Г., «Особливості обліку орендних операцій (на прикладі ТОВ «Район «Успішний»»),

кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра зі спеціальності 071 «Облік і оподаткування» за магістерською програмою «Облік, аудит і оподаткування підприємницької діяльності»,

Одеський національний економічний університет

м. Одеса, 2019 рік

Кваліфікаційна робота магістра складається з трьох розділів. Об'єкт дослідження – ТОВ «Район «Успішний».

У роботі розглядаються теоретичні і практичні аспекти обліку, контролю і аналізу орендних операцій у ТОВ «Район «Успішний».

Проаналізована діюча система обліку операційної оренди у орендаря і орендодавця, особливості документального оформлення орендних операцій.

Запропоновано практичні рекомендації та пропозиції з поліпшення кореспонденції рахунків для обліку операційної оренди.

Ключові слова: оренда, операційна оренда, фінансова оренда, орендар, орендодавець.

ANNOTATION

Borsuk Y., «Features of accounting of lease transactions (on the example of LLC« Raion «Uspishnyi»,

thesis for Master degree in specialty 071«Accounting and taxation» under the program «Accounting, audit and taxation entrepreneurial activity»,

Odessa National Economic University

Odessa, 2019

The Master's qualification work consists of three sections. Object of study - LLC« Raion «Uspishnyi».

The theoretical and practical aspects of accounting, control and analysis of lease transactions in LLC« Raion «Uspishnyi» are considered in the work.

The current system of accounting of operating lease from the tenant and the lessor, especially the documentation of the lease transactions are analyzed.

Practical recommendations and suggestions for improving the correspondence of accounts for the accounting of operating leases are offered.

Keywords: rent/lease, operating lease , finance lease, lessee/ renter , lessor.