

Меліхова Т.О., Подмешальська Ю.В.

УДК 658.1:657.6

ВПЛИВ ОБЛІКУ ОРЕНДИ НА РІВЕНЬ ФІНАНСОВОЇ БЕЗПЕКИ ПІДПРИЄМСТВА**I. Постановка проблеми.**

У даний час перед багатьма підприємствами стоїть проблема пошуку й залучення довгострокових інвестицій для розширення виробництва, придбання сучасного устаткування й впровадження нових технологій. У ситуації, коли банківська система недостатньо розвинена й можливості одержання інвестиційних кредитів обмежені, оренда стає одним з найбільш доступних і ефективних способів фінансування розвитку й відновлення виробництва. Підвищення ефективності використання основних засобів підприємств шляхом надання їх в оренду є зараз одним з основних питань. Від вирішення цієї проблеми залежить фінансовий стан підприємства, конкурентоспроможність його продукції на ринку, рівень фінансової безпеки.

Актуальною проблемою сьогодні є необхідність розробки ефективного обліку оренди для підвищення рівня фінансової безпеки підприємства.

II. Аналіз літератури. Проблеми обліку оренди розглядаються в працях видатних вітчизняних науковців: Ф. Бутинець, Г. Кім, І. Сахарцева, В. Сопко, Н. Ткаченко та ін. Г. Кім та В. Сопко приділяли увагу документальному оформленню операцій з основними засобами, у т.ч. орендованими. Ф. Бутинець та Н. Ткаченко займалися проблемами відображення в обліку оперативної та фінансової оренди. І. Сахарцева акцентувала увагу на обліку лізингових операцій.

Серед опублікованих робіт недостатньо досліджено та викладено питання обліку оренди для підвищення рівня фінансової безпеки підприємства, тому цей напрямок підлягає подальшому вивченню та удосконаленню.

III. Мета дослідження.

1. Розробити метод визначення впливу обліку оренди на підвищення рівня фінансової безпеки підприємства.

IV. Виклад основного матеріалу.

На ТОВ „Світ” діє Наказ про облікову політику № 1 від 02.01.11 р. для виконання вимог Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» [1], Положень (стандартів) бухгалтерського обліку [2, 3]. ТОВ „Світ” має право самостійно визначати облікову політику підприємства для дотримання єдиної методики відображення в бухгалтерському обліку й звітності господарських операцій і порядку оцінки об'єктів обліку.

На ТОВ „Світ” згідно додатку до Наказу про облікову політику з метою своєчасного складання й надання правильно оформлених первинних документів розроблено перелік первинних документів з обліку оренди (табл. 1).

На ТОВ „Світ” використовують наступні первинні документи: відомість нарахування орендної плати (щомісяця); відомість розрахунку сум комунальних послуг (щомісяця або один раз у два місяці); відомість технологічного споживання по електроенергії (щомісяця); акт про зняття показань із приладів обліку орендарів (щомісяця); список орендарів (щомісяця) та ін.

Таблиця 1. Види первинних документів з обліку оренди ТОВ „Світ”.

№	Вид документа	Відповідальний за складання	Право підпису	Строк надання
1	Акт про надання послуг з оренди частини нежилого приміщення	Директор	Директор	До кінця звітного місяця
2	Протокол узгодження орендної плати	Директор	Директор	До кінця звітного місяця
3	Рахунок орендної плати й комунальних послуг	Директор	Директор	До кінця звітного місяця
4	Договір, угода, додатки, додаткові угоди до них	Директор, Юрисконсульт (віза)	Директор	В день підписання
5	Наказ	Директор, Юрисконсульт (віза)	Директор	В день підписання
6	Податкові накладні	Заступник директора з фінансів	Заступник директора з фінансів	До кінця звітного місяця
7	Нарахування орендної плати	Директор	Директор	Перший робочий день звітного місяця
8	Розподіл і розрахунок сум комунальних послуг	Директор	Директор	При надходженні даних для розрахунку
9	Акти зняття показань лічильників орендарів	Заступник директора з технічних питань	Заступник директора з технічних питань	Відповідно до інструкції
10	Список орендарів-боржників	Директор	Директор	До 10-го числа місяця наступного за звітним місяцем
11	Відомість технологічного споживання	Заступник директора з технічних питань	Заступник директора з технічних питань	1-й робочий день звітного місяця

Розрахунок суми комунальних послуг для розподілу між орендарями у грудні 2011р. показано у табл. 2.

ВПЛИВ ОБЛІКУ ОРЕНДИ НА РІВЕНЬ ФІНАНСОВОЇ БЕЗПЕКИ ПІДПРИЄМСТВА

Таблиця 2. Розрахунок суми комунальних послуг для розподілу між орендарями.

Найменування комунальних послуг	Сума до розподілу				Площа, що бере участь при розподілі (м ²)
	Загальна за залами	За актами	Виставлена раніше	До розрахунку	
Холодна вода та каналізація	624,04	54,48	-150,86	527,66	1206,2+64,6=1270,8
Електроенергія	8582,41		3048,07	5534,34	1206,2
Електроенергія технічного споживання	10816,02		-	10816,02	Згідно додатку №2
Реактивна електроенергія	334,82		-	334,82	1206,2
Охоронна сигналізація	1663,95		239,72	1424,23	1206,2-66-11,4+64,6=1193,4
Фізична охорона	3605,00		686,96	2918,04	1206,2-66-11,4=1128,8
Гаряче водопостачання	197,33	53,83	209,50+57,39	-	1206,2-31,8+64,6=1239
Абонентна плата за теплову енергію	2770,89	-	532,82	2238,07	1586,2+64,6=1650,8
Опалення	7755,93	1378,65	1001,32-15,73	8117,53	1206,2+64,6=1270,8
Технічне обслуговування території	195,5		28,86	166,64	1586,2+64,6=1650,8
Пожежне спостереження	144		20,57	123,43	1586,2+64,6=1650,8
Податок на землю	1695		250,26	1444,74	1586,2+64,6=1650,8
Роялті договір №17/02/01/08 від 02.01.11р.	650,00		96,06	553,94	1586,2
Разом до розподілу	39034,89	1486,96	6322,39	34199,46	ГВП-15,73 грн. (Відняти від суми теплової енергії)

Із загальної площі віднімається площа на якій встановлено лічильник 31,8 м² (належить ПП Адамов Г.Т.) та площа 11,4 м² (належить офісу ПП Романов В.С.), а також добавляється площа 64,6 м² (належить офісу ТОВ „Світ”) та 66 м² (належить ТОВ „Ювелір”).

Податок на землю: 463,8 грн. ((1799,00грн./ 2020,2м²) x 434,0м²) x 1,2) ТОВ „Форма”. До розподілу 1695,00грн. ((1799,00грн. - 386,5грн.) x 1,2). Технічне обслуговування: 53,49грн. (248,99грн. / 2020,2м² x 434,0м²). До розподілу ТОВ „Форма”: 195,5грн. (248,99грн. - 53,49грн.). Абонентна плата теплову енергію: 758,14грн. (3529,03грн. / 2020,2м² x 434,0м²). До розподілу ТОВ „Форма”: 2770,89грн. (3529,03грн. - 758,14грн.).

Орендована площа у грудні 2011р., що бере участь у розрахунку комунальних послуг: 1206,2м² ((2318,4 - 1 - 1 - 434 - 296,2) - 380) (торговельна площа).

Розшифровка витрат з комунальних послуг за грудень 2011р. ТОВ „Форма” показано у табл. 3.

Таблиця 3. Розшифровка витрат з комунальних послуг за грудень 2011р. ТОВ „Форма”.

Послуга	Розмір	Одиниця виміру	Тариф, грн.	Сума, грн.
Холодна вода	270	м ³	2,4755	668,39
Каналізація	261,9	м ³	1,7025	445,88
Електроенергія	30 858	кВт	0,5846	18039,59
Електроенергія (реакт.)	-			195,10
ГВС	232	м ³	14,950	3468,35
Абонентна плата за теплову енергію	434	м ²	-	631,78
Опалення	4,813	Гкал	259,34	1248,20
Технічне обслуговування	434	м ²	-	44,58
Разом комунальних послуг				24741,88
ПДВ				4948,37
Разом до сплати				29690,25

Журнал господарських операцій з обліку оренди показано у табл. 3.

Таблиця 3. Журнал господарських операцій з обліку оренди.

№	Зміст господарських операцій	Кореспондуючі рахунки		Сума, грн.
		Дебет	Кредит	
1	Нараховано амортизацію об'єкта, переданого в оренду ТОВ „Форма”	831 „Інші витрати операційної діяльності”	131 „Знос основних засобів”	250,0
2	Отримано орендну плату від ТОВ „Форма”	311 „Поточні рахунки в національній валюті”	361 „Розрахунки з вітчизняними покупцями”	29690,25
3	ПДВ	643 „Податкове зобов'язання”	6415 „Розрахунки за ПДВ”	4948,37
4	Відображено нарахування орендної плати ТОВ „Форма”	361 „Розрахунки з вітчизняними покупцями”	703 „Дохід від реалізації робіт та послуг”	29690,25
5	Нараховано ПДВ	703 „Дохід від реалізації робіт та послуг”	643 „Податкове зобов'язання”	4948,37
6	Визначено фінансовий результат від ТОВ „Форма”	703 „Дохід від реалізації робіт та послуг”	79 „Фінансові результати”	24741,88
		79 „Фінансові результати”	831 „Інші витрати операційної діяльності”	250,0

Розрахунок суми відшкодування комунальних послуг за грудень 2011р. ТОВ „Світ” показано у табл. 4.

Таблиця 4. Розрахунок суми відшкодування комунальних послуг за грудень 2011р. ТОВ „Світ”.

№ рахунку	ПІБ орендаря	S	тех.потр.	сума	X/вода	Еп/енерг.	Охорона	фізична охорона	ГВС	аб.плата	опалення	Тех.обсл.	ПН	НЗ	роєкти	без ПДВ	ПДВ	Разом
		м. кв.	кВт	грн	0,37235	4,86583	1,1934	2,5851	0	1,3557	5,3029	0,1009	0,0748	0,8752	0,3492			
09-0806	Ювешіри	66,00	1023,00	717,65	24,58	321,14	0,00	0,00	0,00	89,48	349,99	6,66	4,93	57,76	23,05	1329,17	265,83	1595
43-0806	Будко Т. Г.	31,80	301,8	211,72	11,84	154,73	37,95	82,21	0,00	43,11	168,63	3,21	2,38	27,83	11,11	629,17	125,83	755
44-0806	Будко Т. Г.	3,90	95,2	66,78	1,45	18,98	4,65	10,08	0,00	5,29	20,68	0,39	0,29	3,41	1,36	110,83	22,17	133
45-0806	Наушов В. А.	14,00	92,70	65,03	5,21	68,12	16,71	36,19	0,00	18,98	74,24	1,41	1,05	12,25	4,89	253,33	50,67	304
46-0806	Омельченко В. Н.	9,60	59,3	41,60	3,57	46,71	11,46	24,82	0,00	13,02	50,91	0,97	0,72	8,40	3,35	171,67	34,33	206
47-0806	Паламарчук І. С.	51,10	155,9	109,37	19,03	248,64	60,98	132,10	0,00	69,28	270,98	5,16	3,82	44,72	17,85	818,33	163,67	982
48-0806	Рожновський В. І.	11,40	0	0,00	4,24	55,47	0,00	0,00	0,00	15,46	60,45	1,15	0,85	9,98	3,98	126,67	25,33	152
	ТОВ „Світ”	64,60	820	575,24	24,06	0,00	77,10	0,00	0,00	87,60	342,55	6,54	4,84	56,56	0,00	978,33	195,67	1174
																	
	РАЗОМ	1650,80	15418,00	10816,02	527,66	5869,16	1424,23	2918,04	0,00	2238,07	8117,53	166,64	123,43	1444,74	553,94	28498,33	5699,67	34198

Виникає питання, чи можна розрахувати вплив обліку оренди на економічну ефективність системи фінансової безпеки підприємства. В економічній літературі розглядалося питання щодо визначення впливу окремої складової [6, 7, 8]. Пропонуємо вплив обліку оренди на підвищення рівня фінансової безпеки підприємства визначати за формулою:

$$k_{\phi} = \frac{\Delta W_{op}}{\Delta W_{\phi}} \quad (1)$$

де: k_{ϕ} – коефіцієнт, який визначає вплив обліку оренди на економічну ефективність системи фінансової безпеки підприємства, відносні од.;

ΔW_{op} – річний економічний ефект, одержаний за рахунок додаткового доходу від здачі основних засобів в оренду, грн/рік;

ΔW_{ϕ} – річний економічний ефект, одержаний за рахунок створення системи фінансової безпеки підприємства, грн/рік.

V. Висновки

Розроблено метод визначення впливу обліку оренди на підвищення рівня фінансової безпеки підприємства на основі розрахунку частки річного економічного ефекту одержаного за рахунок додаткового доходу від здачі основних засобів в оренду у загальному економічному ефекті. Правильна організація та ведення обліку основних засобів наданих в оренду сприяє отриманню додаткового доходу підприємства. Це підвищить рівень фінансової безпеки підприємства.

Джерела та література:

1. Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні»: [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
2. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 "Оренда" : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.nibu.factor.ua
3. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби" : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.nibu.factor.ua
4. Бухгалтерський фінансовий облік : підруч. / Ф. Ф. Бутинець та ін.; ЖІТІ. – 8-ге вид. – Житомир : ПП "Рута", 2009. – 912 с.
5. Організація бухгалтерського обліку : навч. посіб. для студ. вузів спец. 7.050106 «Облік і аудит» / Ф. Ф. Бутинець, О. В. Олійник, М. М. Шигун, С. М. Шулєпова. – 2-е вид., доп. і перероб. – Житомир : ЖІТІ, 2001. – 576 с.
6. Вплив аудиту податків на економічну ефективність формування фінансової безпеки підприємства / Т. О. Меліхова // Інституціональний вектор економічного розвитку. – Мелітополь, 2010. – № 2. – С. 87-91.
7. Салига С. Я. Вплив фінансового аналізу на стан фінансової безпеки підприємства : [Електронний ресурс] / С. Я. Салига, Т. О. Меліхова // Ефективна економіка. – К., 2011. – № 7. – Режим доступу : <http://www.economy.nayka.com.ua>.
8. Салига С. Я. Формування фінансової безпеки суб'єктів господарювання на основі аудиту податків : монографія / С. Я. Салига, Т. О. Меліхова. – Запоріжжя : ЗЦНТЕІ, 2011. – 272 с.