УДК 657.24

Оляднічук Н. В.
к. е. н., доцент
доцент кафедри обліку і оподаткування,
Уманський національний університет садівництва

ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА РОЗРАХУНКІВ З ОРЕНДОДАВЦЯМИ

Обліково-аналітичне забезпечення оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та розрахунків з орендодавцями сприяє правильності відображення господарських операцій в обліку, забезпечує контроль за використанням ресурсів та виконанням зобов’язань, оптимізує процес фінансової, податкової та управлінської звітності та слугує вагомою платформою для прийняття управлінських рішень на основі аналітичної обробки даних. Отже, поєднання обліку (джерела даних) й аналізу (інструменту оцінки та прогнозування) своєчасно забезпечує зацікавлених користувачів достовірною та неупередженою економічною інформацією.

Ефективність використання орендованих земельних ділянок для сільськогосподарського товарного виробництва значною мірою залежить від організації обліково-аналітичного забезпечення, яке дозволяє здійснювати контроль за виконанням договірних зобов’язань, своєчасністю розрахунків з орендодавцями, за податками і платежами, правильністю відображення операцій в обліку та звітності.

Взаємовідносини з оренди землі та розрахунків з орендодавцями регламентують законодавчі та нормативно-правові акти, зокрема: Земельний кодекс України (правові засади користування землею) [1]; Закон України “Про оренду землі” (розкриває права й обов’язки орендодавців та орендарів) [2]; Податковий кодекс України (встановлює правила оподаткування орендних відносин) [3]; Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку (НП(с)БО) 14 “Оренда” [4], Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 “Оренда” [5] (регулюють процес відображення господарських операцій в обліку нарахування орендної плати, її оподаткування та розрахунків з орендодавцями).

Гуренко Т., Литвиненко В. досліджуючи питання обліково-аналітичного характеру, визначають наступні критерії організації цього процесу: бухгалтерський облік, аналіз, управління [6]. Шепель Т., Вінтоняк А., Литвиненко Н. акцентують увагу на додаткових аспектах з обліку земельних

ресурсів (цифрові інструменти, нові технології для моніторингу земельних відносин тощо) [7].

Аналізуючи чинне законодавче підґрунтя та результати досліджень науковців можна зробити висновок про те, що є недостатньо досліджені проблемні питання за цією тематикою, основні з яких: неповноцінний обліково-аналітичний документальний супровід взаємовідносин з оренди земельних ділянок, контроль розрахунків з орендодавцями, аналіз показників ефективності використання землі тощо. З метою вирішення такого роду питань доцільно розробити комплекс взаємопов’язаних дій і процедур задля безперебійного відображення облікових даних, їх всебічного аналітичного опрацювання та формування внутрішньої і зовнішньої звітності.

Організація обліково-аналітичного забезпечення оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями передбачає формування пакету документів юридично-правового характеру, збір та обробку економічної інформації, узагальнення та аналіз бази даних, визначення форм і методів надання зацікавленим користувачам інформації про нараховану і виплачену суму орендної плати, а також її оподаткування.

Облікове забезпечення операцій з оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями передбачає ланцюговий процес документального супроводу:

– договори оренди земельних ділянок;

– журнал реєстрації орендованих земельних ділянок;

– акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди;

– облік нарахування, оподаткування та виплати орендної плати (за видами виплат: готівкова, безготівкова, натуральна);

– індивідуальні картки розрахунків з орендодавцями;

– акти звірки розрахунків з орендодавцями.

До аналітичного забезпечення доцільно включати наступні компоненти:

– визначення рівня виконання зобов’язань перед орендодавцями;

– оцінку ефективності використання земельних ділянок;

– аналіз витрат і доходів, пов’язаних з орендою земельних ділянок;

– формування інформаційної бази для прийняття управлінських рішень щодо пролонгації, перегляду умов чи оптимізації взаємовідносин з оренди земельних ділянок.

Доречно акцентувати увагу на застосуванні сучасних цифрових інструментів обліку й аналізу, що сприятиме підвищенню якості процесу нарахування й оподаткування орендної плати, формування звітності та конролю за своєчасністю розрахунків з орендодавцями.

Отже, основні вектори розробки обліково-аналітичного забезпечення взаємовідносин з оренди земельних ділянок мають наступний вигляд:

– своєчасне, повне і достовірне формування пакету документів юридично-правового змісту (Договір оренди земельної ділянки, Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, Витяг з Державного реєстру речових прав, Акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі);

– реєстрація господарських операцій та відображення інформації в обліку (Журнал реєстрації надходження та вибуття орендованих земельних ділянок, Індивідуальна картка розрахунків з орендодавцями, яка містить інформацію про суми нарахованої і виплаченої орендної плати та суми податкових зобов’язань з податку на доходи фізичних осіб і військового збору);

– формування і подання звітності з оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями (Заява № 20-ОПП, що подається протягом 10 робочих днів з дня реєстрації Договору оренди земельної ділянки; Додаток 4 ДФ до податкового розрахунку, який відображає інформацію про суми нарахованих/виплачених доходів фізичним особам, а також суми утриманого та сплаченого податку на доходи фізичних осіб та військового збору);

– інструменти контролю й аналізу взаєморозрахунків з оренди земельних ділянок (Акт звірки розрахунків з орендодавцями земельних ділянок).

Підсумовуючи вище викладене, організація обліково-аналітичного забезпечення оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями передбачає чітко налагоджений алгоритм, рис. 1.

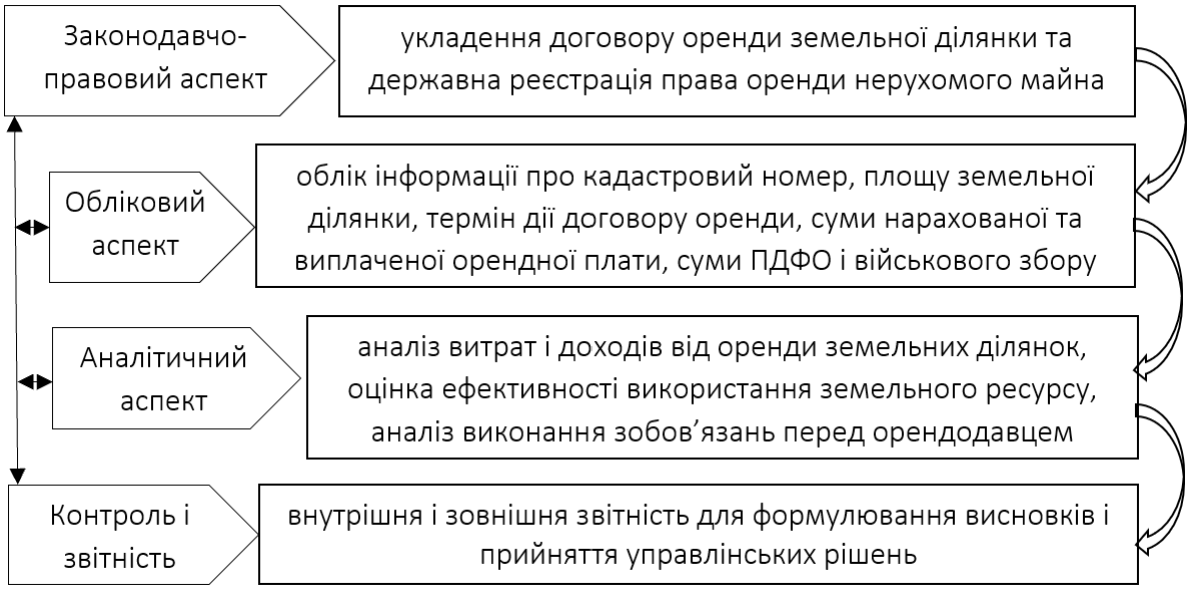


Рис. 1. Алгоритм організації обліково-аналітичного забезпечення оренди земельних ділянок та розрахунків з орендодавцями

Джерело: розроблено автором

Таким чином, належна організація обліково-аналітичного забезпечення оренди земельних ділянок є основою ефективних взаємовідносин з орендодавцями. Належна система документування, своєчасне відображення господарських операцій та аналітичний супровід сприяють підвищенню прозорості розрахунків з орендодавцями, забезпечують контроль за використанням земельних ресурсів та створюють передумови для прийняття ефективних управлінських рішень.

Список літератури

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. (зі змінами та доповненнями). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text (дата звернення: 24.09.2025).

2. Про оренду землі: Закон України № 1019-XIV від 08.09.99 (зі змінами та доповненнями). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text (дата звернення: 24.09.2025).

3. Податковий кодекс України № 2856-VI від 23.12.2010 (зі змінами та доповненнями). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text (дата звернення: 25.09.2025).

4. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 “Оренда”, затверджено наказом Міністерства фінансів України від 28.07.2000 р. № 181. Редакція від 07.02.2023. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00 (дата звернення: 25.09.2025).

5. Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 “Оренда”. URL: https://mof.gov.ua/storage/files/IFRS16-ukr_AH-compressed-1.pdf (дата звернення: 25.09.2025).

6. Гуренко Т., Литвиненко В. Організація обліково-аналітичного забезпечення управління підприємством із застосуванням програмних рішень. *Економіка та суспільство*. 2025. Вип. 77. URL: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2025-77-55 (дата звернення: 26.09.2025).

7. Шепель Т., Вінтоняк А., Литвиненко Н. Організація обліку земельних відносин. *Економіка та суспільство*. 2023. Вип. 56. URL: https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-56-163 (дата звернення: 22.09.2025).