

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ЕКОНОМІКИ ТА БІЗНЕС-АДМІНІСТРУВАННЯ
КАФЕДРА ОБЛІКУ ТА АУДИТУ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри обліку та
аудиту

_____ Кратт О.А.
(підпис) (ПІБ)
« ____ » _____ 2021 р.

ВИПУСКНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА
ЗІ СПЕЦІАЛЬНОСТІ 071 «ОБЛІК І ОПОДАТКУВАННЯ»
ОСВІТНЬО-ПРОФЕСІЙНОЇ ПРОГРАМИ «ОБЛІК І АУДИТ»

Тема: «Облік і аналіз орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві»

Виконавець: студентка групи ОА-415 Б Харлампова Анна Володимирівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

Керівник: к.е.н., доцент Мокринська Зоряна Володимирівна
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по-батькові)

Нормоконтролер:

_____ Мокринська З.В.
(підпис) (ПІБ)

КИЇВ 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет економіки та бізнес-адміністрування
Кафедра обліку та аудиту
Спеціальність 071 «Облік і оподаткування»
Освітньо-професійна програма «Облік і аудит»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри обліку та аудиту
_____ Кратт О.А.
(підпис) (ПІБ)
« _____ » _____ 2021 р.

ЗАВДАННЯ
на виконання випускної роботи
Харламової Анни Володимирівни
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Облік і аналіз орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві» затверджена наказом по НАУ від «14» квітня 2021 р. № 597/ст. _____
2. Термін виконання роботи з «17» травня 2021 р. до «16» червня 2021 р.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правові документи з обліку та аудиту, дані Державної служби статистики, фінансова звітність підприємства, первинні документи, облікові реєстри синтетичного обліку, Наказ про облікову політику, установчі документи підприємства.
4. Зміст пояснювальної записки: 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОБЛІКУ ТА АНАЛІЗУ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ. 2 ОБЛІК ТА АНАЛІЗ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ НА АВІАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВІ ДП «АНТНОВ». 3 АНАЛІЗ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ НА АВІАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВІ.
5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: Лист 1. Орендні операції в системі економічних відносин: обліковий аспект; Лист 2. Нормативне забезпечення орендних та лізингових операцій; Лист 3. Організація обліку орендних операцій; Лист 4. Бухгалтерський облік орендних операцій на ДП «Антонов»; Лист 5. Відображення інформації про орендні та лізингові операції у фінансовій звітності ДП «Антонов»; Лист 6. Інформаційне забезпечення окремих видів аналізу ефективності лізингових операцій; Лист 7. Аналіз орендних та лізингових операцій ДП «Антонов».

6. Календарний план-графік:

№ з/п	Завдання	Термін виконання етапу роботи	Примітка
1	Написання першого розділу випускної роботи та надання його керівнику	17.05.2021 р.- 23.05.2021 р.	
2	Написання та оформлення матеріалів другого розділу випускної роботи і надання його керівнику	24.05.2021 р.- 30.05.2021 р.	
3	Написання та оформлення матеріалів третього розділу випускної роботи і надання його керівнику	31.05.2021 р.- 06.06.2021 р.	
4	1. Узгодження випускної роботи з науковим керівником. 2. Проходження нормоконтролю. 3. Отримання рецензії та відгуку на випускну роботу. 4. Підготовка виступу.	07.06.2021 р.- 11.06.2021 р.	
5	1. Переплетення випускної роботи. 2. Проходження перевірки на плагіат. 3. Подання випускної роботи та супровідних документів секретарю ЕК.	11.06.2021 р. 16.06.2021р.	

7. Консультація з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, ПІБ)	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
РОЗДІЛ 1	к.е.н., доцент Мокринська Зоряна Володимирівна		
РОЗДІЛ 2	к.е.н., доцент Мокринська Зоряна Володимирівна		
РОЗДІЛ 3	к.е.н., доцент Мокринська Зоряна Володимирівна		

8. Дата видачі завдання «17» травня 2021 р.

Керівник Мокринська З.В.
(П.І.Б.)

_____ (підпис керівника)

Завдання прийняв до виконання

Харламова А.В.
(П.І.Б.)

_____ (підпис випускника)

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка до випускної роботи «Облік і аналіз орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві»: 73 с., 7 рис., 13 табл., 54 літературних джерела.

ОРЕНДА, ЛІЗИНГ, ОПЕРАЦІЙНА ОРЕНДА, ФІНАНСОВА ОРЕНДА, ДОГОВІР ОРЕНДИ, ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ, АНАЛІЗ.

Мета роботи полягає у розкритті питань щодо бухгалтерського обліку та аналізу орендних і лізингових операцій.

Об'єкт дослідження: процес бухгалтерського обліку та аналізу орендних і лізингових операцій.

Предмет дослідження - сукупність теоретико-методичних та практичних підходів щодо бухгалтерського обліку та аналізу орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві ДП «Антонов».

Методи дослідження: спостереження, порівняння, узагальнення, системно-структурний, аналіз, синтез, індукція, дедукція, графічний, коефіцієнтний.

Інформаційні джерела: законодавчі та нормативні акти, що регламентують бухгалтерський облік та аудит власного капіталу, матеріали наукових конференцій і досліджень, інформація друкованих та електронних періодичних видань.

Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості застосування викладених у роботі пропозицій щодо підвищення ефективності процесу обліку і аналізу орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОБЛІКУ ТА АНАЛІЗУ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ	10
1.1 Історія виникнення та еволюції оренди та лізингу.....	10
1.2 Економічна сутність і визначення оренди, лізингу та інвестиційної нерухомості.....	15
1.3 Нормативно-правове регулювання обліку і аналізу орендних і лізингових операцій.....	18
1.4 Порядок формування договору оренди та лізингу.....	21
2 ОБЛІК ТА АНАЛІЗ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ НА АВІАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВІ ДП «АНТОНОВ»	24
2.1 Документування господарських операцій з обліку оренди.....	24
2.2 Синтетичний та аналітичний облік операційної оренди ДП «Антонов».....	26
2.3 Порядок оподаткування орендних та лізингових операцій.....	29
2.4 Відображення інформації про орендні та лізингові операції у фінансовій звітності.....	32
3 АНАЛІЗ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ НА АВІАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВІ	37
3.1 Джерела інформації для аналізу орендних і лізингових операцій авіаційного підприємства.....	37
3.2 Мета, завдання та об'єкти аналізу орендних і лізингових операцій авіаційного підприємства.....	41
3.3 Аналіз орендних і лізингових операцій ДП «Антонов».....	44
ВИСНОВОК	51
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	54
ДОДАТКИ	59

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах ринку застосовуються різні способи використання власності з метою отримання економічної вигоди. Їх пошук безпосередньо пов'язаний з нестійкістю розвитку економіки, зумовленої світовою фінансово-економічною кризою. Одним з шляхів виходу з такого становища є передача майна в оренду.

Проблема обліку орендних операцій була предметом дослідження багатьох науковців, зокрема, Артиша В.І, Загороднього А.Г., Братчук Л.М., Бутинця Ф.Ф., Герасимовича А.М., Кочеткова В.Н., Лайчука С.Л., Леня В.С., Луб'яницького О.Г. та інших. У наукових працях значна увага приділяється класифікації видів оренди, встановленню відмінностей між термінами «оренда» та «лізинг», порядку розрахунку орендних платежів, узгодженню вимог, викладених у вітчизняних і міжнародних стандартах бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Організація бухгалтерського обліку орендних відносин в національному обліку представлена окремим П(С)БО 14, аналогічно як і у міжнародній практиці, де це питання регулювалося до 30.06.2017 МСБО 17, а згодом МСФЗ 16 «Оренда». Не можна застосовувати положення даного стандарту в якості основи для оцінки об'єктів нерухомості, які знаходяться в розпорядженні орендаря і відображаються в обліку як інвестиційна нерухомість (такі операції регулюються МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість»), чи біологічних активів, які знаходяться в розпорядженні орендаря (подібні операції здійснюються з урахуванням вимог МСФЗ 41 «Сільське господарство»).

Відповідно до облікових стандартів розрізняють фінансову (лізинг) та операційну (звичайну) оренду. В основу класифікації покладено ризики (втрати) і економічні вигоди, які визнають учасники такого договору в процесі володіння орендованим майном, сама ж форма такого договору не є визначальною для виділення відповідного типу класифікації оренди.

Тому всі ризики і економічні вигоди в умовах дії фінансової оренди лягають на орендаря. Останній на початок терміну оренди повинен визнавати її в обліку та звітності в якості активів і зобов'язань за справедливою вартістю або, якщо ці суми нижче, за дисконтованою вартістю мінімального розміру таких платежів, величина кожного з яких встановлюється при укладенні такого договору. В основу розрахунку поточної вартості мінімальних орендних платежів закладено коефіцієнт дисконтування - процентна ставка на термін дії оренди.

Організація обліку фінансової оренди здійснюється з урахуванням вимог МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 38 «Нематеріальні активи», МСБО 32 «Фінансові інструменти: розкриття та подання», а також МСБО 36 «Зменшення корисності активів».

Лізинг виступає одним із видів інвестиційної діяльності авіапідприємства, що дає можливість придбання сучасної техніки для модернізації власного виробництва при відсутності наявних в повному обсязі коштів. Використання лізингових операцій забезпечує ефективний та вигідний для авіаційного підприємства спосіб залучення інвестицій, який є реальною альтернативою банківському кредитуванню. Таким чином, лізинговий договір являє собою угоду, необхідну для реалізації операції лізингу між лізингодавцем, лізингоодержувачем і продавцем (постачальником) предмету лізингу. Права і обов'язки сторін таких лізингових операцій регламентуються договором. Об'єктом лізингу можуть бути інколи і цілі підприємства, майнові комплекси, будівлі, споруди, обладнання, транспортні засоби, рухоме і нерухоме майно, які можуть бути використані підприємством, але не можуть бути земельні ділянки та інші природні об'єкти.

Мета і завдання виконання випускної роботи. Мета випускної роботи полягає у вивченні теоретико-методичних та практичних підходів щодо обліку та аналізу орендних і лізингових операцій на прикладі авіаційного підприємства ДП «Антонов».

Для реалізації зазначеної вище мети визначено наступні завдання випускної роботи:

- дослідження історії виникнення та еволюції оренди та лізингу;
- визначення економічної сутності оренди, лізингу та інвестиційної нерухомості;
- аналіз нормативно-правового регулювання обліку і аналізу орендних і лізингових операцій;
- розгляд алгоритму формування договору оренди та лізингу;
- визначення особливостей документування господарських операцій з обліку оренди і лізингу;
- розгляд синтетичного та аналітичного обліку операційної оренди ДП «Антонов»
- дослідження порядку оподаткування орендних та лізингових операцій авіаційного підприємства;
- визначення порядку відображення інформації про орендні та лізингові операції у фінансовій звітності;
- розгляд основних джерел інформації для аналізу орендних і лізингових операцій авіаційного підприємства;
- визначення мета, завдання та об'єкти аналізу орендних і лізингових операцій авіаційного підприємства;
- аналізу орендних і лізингових операцій ДП «Антонов».

Об'єкт дослідження - процес бухгалтерського обліку та аналізу орендних і лізингових операцій.

Предмет дослідження - сукупність теоретико-методичних та практичних підходів щодо бухгалтерського обліку та аналізу орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві ДП «Антонов».

Методи дослідження. У даній випускній роботі використано наступні методи дослідження: спостереження, порівняння, узагальнення, системно-структурний, аналіз, синтез, індукція, дедукція, графічний, коефіцієнтний.

Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості застосування викладених у роботі пропозицій щодо підвищення ефективності процесу обліку і аналізу орендних і лізингових операцій на авіаційному підприємстві.

Структура. Випускна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел та додатків. Основний зміст дипломної її роботи розміщено на 59 сторінках друкованого тексту, у тому числі 13 таблиць, 7 рисунків 9 додатків. Список використаних літературних джерел налічує 54 найменування.

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОБЛІКУ ТА АНАЛІЗУ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ

1.1 Історія виникнення та еволюції оренди та лізингу

Будь-яке явище реального життя виникає в певних умовах в результаті дії певних причин. Згодом такі явища, у міру накопичення, зазнають необоротні зміни, в ході яких реалізуються деякі тенденції їх розвитку і відкриваються різні перспективи їх майбутніх станів. Сучасність не може бути правильно осмислена поза зв'язком з колишніми стадіями історичного процесу: залишаються нерозкритими глибинні механізми, що утворилися колись давно, але діючі сьогодні і в значній мірі визначають майбутні.

В економічній літературі превалує твердження про те, що угоди, які стали згодом праобразом сучасного лізингу, полягали в країнах Стародавнього Сходу приблизно в XX в. до н.е. Численні глиняні таблички стародавнього держави Шумер містять відомості про оренду сільськогосподарського знаряддя, тварин, земельних ділянок. Найчастіше орендар сплачував орендну плату повністю заздалегідь, рідше в договір включалися умови про виплату частини врожаю[44].

Іноді зустрічається згадка про те, що деякі положення про лізинг можна виявити в Законах Хаммурапі, створених у 1760 року до нашої ери, які є найважливішим пам'ятником стародавнього рабовласницького права. У зв'язку з цим необхідно відзначити, що стосовно до даного джерела права навряд чи доречно згадка про лізинг в його сучасному розумінні, скоріше мова можна вести лише про його прообраз, яким, ймовірно, є відносини з приводу найму речей.

З двохсот вісімдесяти двох статей Закону близько тридцяти присвячені даних відносин, обов'язків сторін, питань орендної плати, ризикам, пов'язаним з майном. Таким чином, можна говорити про те, що вже в Законах Хаммурапі можна виявити певну ступінь розробленості правового інституту майнового найму.

На думку Е.В. Кабатової, відомого фахівця в області лізингового права, ще римським правом був відомий інститут володіння річчю без права власності як в договірному, так і в речовому праві. Якщо право власності закріплює приналежність майна певній особі, то зобов'язання використовується у випадках переходу майна від однієї особи до іншої. Головна область дії зобов'язань - сфера обігу. Саме в цій сфері відбувається переміщення майна внаслідок його продажу, обміну, надання в борг і т.п. У Римі найбільш важливим джерелом зобов'язань був договір. Для позначення договору римляни використовували слово «контракт». Договір найму ставився до консенсуальних контрактів, тобто визначальним моментом служило досягнуте сторонами угоду. Наймання породжував зобов'язання, в якому брали участь наймодавець, зобов'язує до передачі майна в користування, і наймач, який бере на себе обов'язок сплатити надане польованієб. «Найму речей (*locatio - conductio rerum*) називається такий договір, за яким одна сторона (наймодавець, *locator*) зобов'язується надати іншій стороні (наймачеві, *conductor*) одну або кілька певних речей для тимчасового користування, а ця інша сторона зобов'язується сплачувати за користування цими речами певну винагороду (*merces, pensio*) і після закінчення користування повернути речі в цілості наймодавцю» [13, с.4]. Наймодавець був зобов'язаний: надати наймачеві індивідуально-визначену річ для тимчасового користування; при необхідності надавати Зашип наймачеві; відшкодовувати шкоду та інші витрати наймача, якщо будуть виявлені правові дефекти угоди або фізичні недоліки речі, пов'язані з виною наймодавця. В обов'язки наймача входило: платити найману плату; в межах договору користуватися переданої йому річчю відповідно до її природними властивостями і призначенням; після закінчення терміну договору повернути річ наймодавцеві у належному стані та порядку.

У речовому праві можна виділити сервітути, тобто права користування чужою річчю. Древнє римське право знало лише земельні сервітути, при яких підпорядкування одній земельній ділянці на користь його власника іншої земельної ділянки було формою економічного заповнення господарської корисності пануючого ділянки. Набагато пізніше виникла нова група особистих

сервітутів - *servitutes personarium*; з них узуфрукт (*usufructus*) - найширше право користування чужою річчю. Уповноважений називався узуфруктарію і міг користуватися як самою річчю, так і отримувати від неї плоди, не ушкоджуючи і не змінюючи самої речі. Узуфрукт був правом користування та вилучення плодів з чужих речей при зберіганні в недоторканності їх господарського призначення. Будучи вправі користуватися всім тим, що приносить йому річ, тобто витягувати пов'язані з нею доходи і зручності, узуфруктарій позбавлений права розпорядження самою річчю. Узуфрукт - право користування (*usus*) і вилучення плодів (*fructus*) - встановлюється на користь конкретної особи і не може бути ні відчужений, ні переданий у спадок, чому є неодмінно терміновим: його тривалість за часом обмежена, по крайній мірі, життям вигодонабувача [44].

Пізніше використання цієї особливої форми економічних відносин продовжилося і визначалося розвитком продуктивних сил, процесом суспільного поділу праці і гуртувалося на загальному економічному зростанні.

В Англії операції, аналогічні сучасному лізингу, застосовувалися вже в середні століття, предметом їх були фермерське устаткування і коні. У зв'язку з цим Закон Уельсу 1284 г. (*Statute of Wales*) з'явився одним з перших законів, що регулюють подібні відносини. Непоодинокими були випадки використання подібного роду відносин для приховування справжнього стану речей, з метою введення в оману кредиторів. У 1571 р був виданий закон, що забороняє використовувати угоди такого роду. Необхідно відзначити, що вже перші законодавчі акти в області лізингових відносин мали на меті розмежувати «дійсний» лізинг від «мнимого» шляхом застосування різних критеріїв і показників.

В середині XIX століття операції, подібні лізинговим, застосовувалися в Англії переваж-громадської в сфері залізничного транспорту. Приблизно в той же час в США зароджуються «вагонні трести» і «трести по обладнанню» для оренди рухомого складу.

До теперішнього часу питання про батьківщину прообразу лізингових відносин залишається дискусійним. Безсумнівним можна назвати лише той факт,

з яким пов'язують виникнення терміну «лізинг». Безпосередньо саме слово «лізинг» увійшло у вжиток в 1877 р, коли американська телефонна компанія «Bell» вирішила не продавати, а надавати свої телефонні апарати на умовах лізингу.

Після короткого часу лізинг в США перетворився в один з основних інструментів економічної діяльності з точки зору фінансування нововведень, технічного переозброєння виробництва, його диверсифікації, розширення каналів збуту. Саме в цей час одне за одним виникають нові суспільства, що пропонують свої умови по лізингу, а завдяки модифікації умов лізингових договорів стали можливими найрізноманітніші варіанти придбання інвестиційних коштів. Зазначені суспільства в США взяли на себе обов'язок знаходити виробникам шляху збуту їх товарів за допомогою здачі цих товарів в оренду, а також фінансування угод і пов'язаних з цим ризиків. У 1963 р банкам було дозволено займатися лізинговою діяльністю. У 1970 році був прийнятий закон про банківську холдингової компанії, який дозволив допустимий обсяг операцій на національному рівні, що зробило лізинг привабливою сферою фінансової діяльності для банків і банківських холдингових компаній. У 1972 році Рада керуючих Федеральної резервної служби (ФРС) ухвалив рішення, яке дозволяє банківській холдингової компанії виступати в якості агента-брокера або консультанта. У 1974 році сфера діяльності дочірніх компаній розширилася за рахунок здачі в оренду (за певних умов) нерухомості [44].

У 1976 році Управління стандартизації фінансового обліку випустило постанову, відповідно до якої з 1977 р стало можливо розмежовувати «справжній лізинг» і покупку за допомогою лізингу. У 1982 р в Законі про оподаткування з'явився термін «фінансовий лізинг». Під ним малася на увазі угода, «при якій лізингоодержувачу передається в користування обладнання на повний термін або на більшу частину життєвого циклу майна; лізингові платежі повністю переводяться лізингодавцю (а не кредитору); на лізингоодержувача лежить відповідальність за технічне обслуговування, сплату податків і страхування обладнання; сукупні лізингові платежі, одержувані лізингодавцем за весь

життєвий цикл обладнання, повністю покривають первинну вартість устаткування і забезпечують дохід на інвестований капітал. З 1986 р відбулися зміни: велика частина податкових пільг була скорочена через механізм амортизації, оскільки уряд США побачило в лізинговій діяльності субсидію на благо іншої держави (так званий експорт податкових пільг) [14, с.189].

На європейському ринку фінансово-лізингові суспільства з'явилися наприкінці 50-х - початку 60-х рр. Початковий етап характеризувався деякими труднощами, оскільки саме власність протягом тривалого часу пов'язувалася з поданням про спроможність, а концепція лізингу вимагала відмови від багатьох звичних уявлень. Невизначеність статусу лізингових операцій з точки зору цивільного, господарського та податкового законодавств також перешкоджала їх швидкому зростанню. Але після того, як на початку 70-х років в податковому законодавстві «німецькомовних» країн знайшло відображення правове закріплення статусу лізингових договорів, значення цього чинника в області планування інвестицій і фінансування в європейській економіці різко зросла. На світовому рівні лізинг отримав розвиток в середині - кінці 70-х років. У цей період стала налагоджуватися загальносвітова статистики проведення лізингових операцій. Наприклад, найбільшу активність проявила компанія London Financial Global Leasing Report, яка на основі інформації про національні лізингових ринках формувала і накопичувала відомості про континентальних і світових обсягах лізингового бізнесу.

Отже, лізинг є важливим і популярним джерелом фінансування. Він надає компаніям доступ до нерухомості, машин та обладнання та доступ до них використовувати без необхідності нести великі початкові витрати. Крім того, це забезпечує гнучкість та дозволяє орендарю усунувати пов'язані з цим проблеми з обмеженим терміном корисного використання активу та ризиком, пов'язаним із залишковою вартістю. На практиці лізинг також іноді є єдиним рішенням, яке дозволяє використовувати активи, які неможливо придбати.

1.2 Економічна сутність і визначення оренди, лізингу та інвестиційної нерухомості

Традиційно поняття «оренда» визначається як передача однією особою (орендодавцем) іншій особі (орендарю) майна у тимчасове володіння і користування (або тільки користування) за плату.

За своєю природою оренда веде до розщеплення, роздвоєння відносин власності. При оренді власник майна частину своїх прав по використанню передає орендарю і тим самим стає власником з обмеженими правами. Орендар же набуває всі права власника. За користування засобами виробництва та іншими фондами справляється орендна плата, яка виступає для орендодавця як дохід від власності. Надалі в міру розвитку орендних відносин відбувається перехід власності в руки орендаря. Таке розуміння змісту орендних відносин підтверджується практикою багатьох країн світу, де орендар, як правило, отримує право на викуп орендованого майна [6, с.102].

Оренда з самого початку приватизації виступила не просто як були укладені стосунки в чистому вигляді, а стала нести ще й додаткову функцію - перетворення державної власності в інші форми. Виходячи з досвіду зарубіжних країн, стратегія приватизації через перехід прав власності за допомогою оренди є досить тривалий етап реформування відносин власності в державі. Тому в подальшому на етапі радикального перетворення державної власності, ставка була зроблена на більш швидкі, ринкові методи роздержавлення. В результаті оренда була несправедливо забута, і її відносини практично не розвивалися.

Визначальну роль при побудові дієвої методики орендних операцій відіграє розуміння їх сутності з економічної та юридичної точок зору. На основі проведеного аналізу існуючих підходів дослідників встановлено, що орендні операції з позиції власника об'єкта оренди слід розглядати як одну із форм економічних відносин, що є процесом тимчасового передавання права користування й розпоряджання об'єктом власності (землею, майновими

комплексами, основними засобами, нематеріальними активами та іншим майном) на еквівалентний його вартості розмір орендної плати (рис. 1.1).

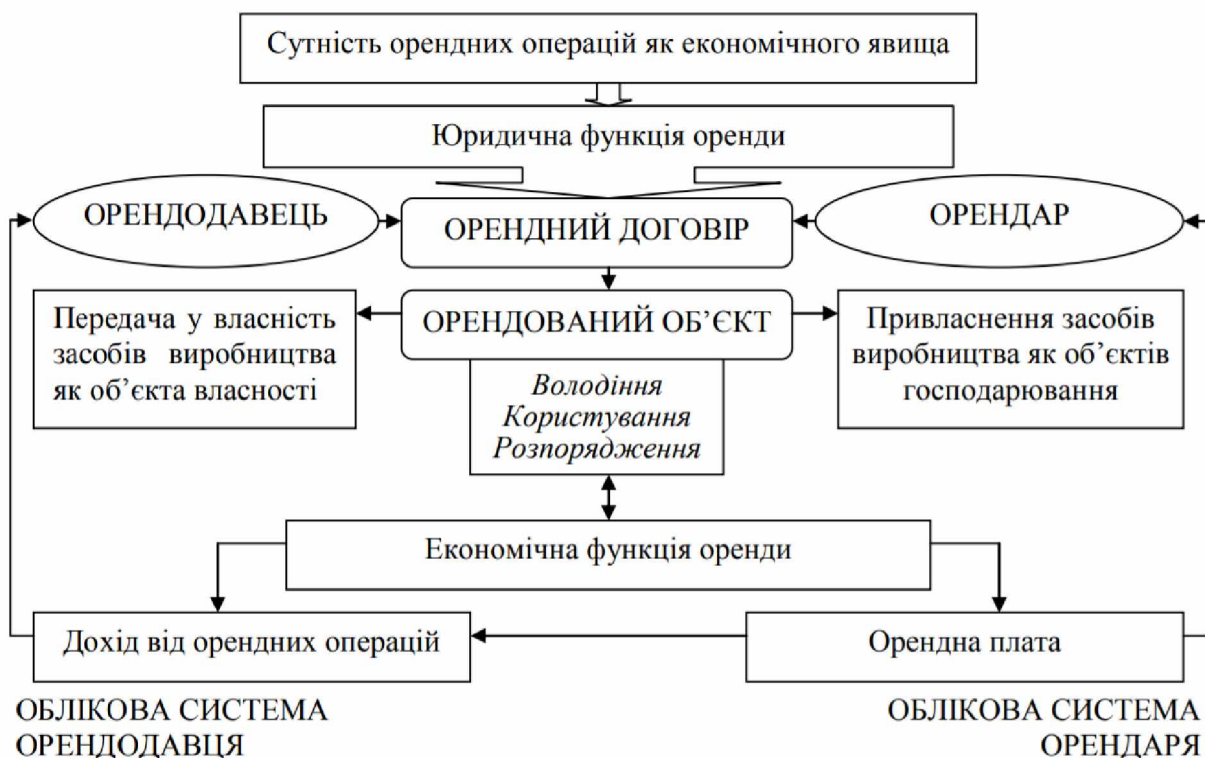


Рис. 1.1. Орендні операції в системі економічних відносин: обліковий аспект [8, с.109]

Різноманіття форм господарювання тягне за собою різноманіття економічних форм реалізації власності. Звідси одним із напрямків розширення структури форм власності є розвиток орендних відносин, які породжують подальшу диференціацію форм доходів. За користування майном справляється орендна плата, яка виступає для орендодавця як дохід від власності, як економічна форма реалізації власності на засоби виробництва. Основою ж власності орендаря є власність на вироблену продукцію. Таким чином, оренда дозволяє економічно реалізувати власність орендодавцю, приносячи йому орендну плату і забезпечуючи в той же час дохід орендарю від його діяльності. А базою орендних відносин можуть бути всі види власності. Іншим важливим напрямком розвитку оренди є її соціальна спрямованість. Вона не тільки забезпечує економічну ефективність використання майна, але і вирішує

соціальні питання в управлінні, перш за все, публічних форм власності. За допомогою мінімальної орендної плати можна забезпечити доступ до власності певним групам населення. В результаті оренда як спосіб управління власністю отримала сьогодні широке поширення. Це пов'язано, перш за все, з її властивостями, які полягають в наступному [39, с.93]:

1. При оренді не змінюються відносини власності на майно. Це властивість має особливе значення при використанні державної і муніципальної форм власності.

2. Даний варіант досить простий, і його можна реалізовувати поступово - у міру готовності об'єктів власності до самостійного використання.

3. Оренда сприяє відшкодуванню і збільшення вартості майна.

4. Використання оренди розширює зони підприємництва, розвиває конкуренцію.

5. За допомогою оренди збільшуються неподаткові доходи в бюджет. Так найбільше доходів муніципалітет отримує від оренди землі.

6. Оренда проявляється в різноманітні своїх форм, за допомогою яких власник може вирішувати проблеми модернізації майна, наприклад, концесія - це оренда з обов'язковими-ми інвестиційними умовами.

7. Об'єктом оренди може бути як рухоме, так і нерухоме майно, яке в процесі його використання не втрачає своїх натуральних властивостей (неспоживна речі).

8. Оренда дозволяє власнику здійснювати контроль за процесом використання майна. Так, наприклад, реорганізація муніципального унітарного підприємства з обмеженою відповідальністю і передача його в оренду дає більше можливостей для контролю за орендодавцем, ніж за керівником підприємства.

І, нарешті, оренда вирішує не тільки економічні питання, а й соціальні, забезпечуючи більш вільний доступ до майна різних категорій населення. Дана властивість оренди набуває сьогодні особливого значення в управлінні державної і муніципальної власністю.

1.3 Нормативно-правове регулювання обліку і аналізу орендних і лізингових операцій

Лізинг і оренда розглядаються окремо, як у Господарському кодексі, так і у Цивільному кодексі. Однак, лізинг – це окремий і специфічний випадок оренди (найму), про що свідчать і наведені кодекси. До договорів лізингу застосовуються загальні положення договору оренди (найму). Безоплатної оренди не буває, так як вона в такому разі перетворюється на позичку. Це ж саме стосується і лізингу – він завжди за плату.

Таблиця 1.1

Порівняння лізингу та оренди [21, с.108]

Оренда	Лізинг
Об'єкт договору	
Об'єкт лізингу – нерухоме і рухоме майно, яке належить до основних фондів (ч. 3 ст. 292 ГКУ).	Об'єкт оренди – нерухоме і рухоме майно і не тільки основні фонди, але й інше окреме індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення (ч. 3 ст. 283 ГКУ). Наприклад, об'єктом оренди можуть бути тварини (біологічні активи).
Земельні ділянки, інші природні об'єкти, єдині майнові комплекси державних (комунальних) підприємств та їх структурних підрозділів	
ці об'єкти не можуть бути об'єктами лізингу (ч. 5 ст. 292 ГКУ, ч. 2 ст. 807 ЦКУ).	ці об'єкти можуть бути об'єктами оренди (ч. 3 ст. 283 ГКУ).
Об'єкт договору і право власності	
Об'єкт обов'язково належить лізингодавцю на праві власності (ч. 1 ст. 292 ГКУ).	Не обов'язково, орендодавець може здати в оренду навіть ті об'єкти, які він сам орендує (суборенда) з дозволу орендодавця.
Спеціальне придбання майна для передачі його у користування:	
Так, може бути на основі домовленості сторін. Це так званий непрямий лізинг (ч. 1 ст. 806 ЦКУ, ч. 1 ст. 292 ГКУ). Таку умову можна прописати і у договорі – придбання певного майна за дорученням та встановлених специфікацій (ч. 1 ст. 806 ГКУ).	Орендодавець уже повинен мати майнові права на річ, що передає (ч. 1 ст. 761 ЦКУ).

Узагальнимо трактування поняття оренди в нормативних документах у наступному рис. 1.2.

Джерело	Трактування поняття оренди
П(С)БО 14 «Оренда» [53]	Оренда – угода, за якою орендар набуває права користування необоротним активом за плату протягом погодженого з орендодавцем строку
МСБО 17 «Оренда» [37]	Оренда – це угода, згідно з якою орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або низку платежів право користування активом протягом погодженого періоду часу
Податковий кодекс України [49]	Лізингова (орендна) операція – господарська операція (крім операцій із фрахтування (чартеру) морських суден та інших транспортних засобів) фізичної чи юридичної особи (орендодавця), що передбачає надання основних засобів у користування іншим фізичним чи юридичним особам (орендарям) за плату та на визначений строк
МСБОДС 13 «Оренда» [38]	Оренда – угода, згідно з якою орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або низку платежів право користування активом протягом погодженого періоду
НП(С)БОДС 126 «Оренда» [54]	Оренда – договір, за яким орендар набуває права користування необоротним активом за плату протягом погодженого з орендодавцем строку
ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [18]	Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності

Рис. 1.2. Трактування поняття оренди в нормативних документах

Оперативний лізинг (операційна оренда) охоплює ті лізингові операції, які не потрапляють під поняття “фінансовий лізинг”. Тут слід бути обережним, так як умови фінансового лізингу взагалі визначені Законом “Про фінансовий лізинг” від 06.12.1997 р. № 723. Однак, є ще умови, визначені пп. 14.1.97 ПКУ і для цілей податкового обліку вживаються саме останні. Типовим прикладом оперативного лізингу є тимчасове користування приміщенням, транспортним засобом, коли після певного часу об’єкт повертається назад лізингодавцю і строк такого

користування не становить переважну частину строку можливого використання об'єкта.

Оперативний лізинг – це тимчасове користування об'єктом основних засобів за плату. Дещо хибним є вважати оперативним лізингом надання у користування об'єкта без його викупу лізингоотримувачам, а фінансовим лізингом – таке надання з викупом. Викуп – це не єдина ознака фінансового лізингу. Наприклад, якщо сума лізингових платежів дорівнює чи більша вартості об'єкта лізингу, то такий лізинг теж фінансовий [43].

Однак, якщо у договорі є викуп, то лізинг уже не може вважатися оперативним. Враховуючи податкові критерії та практику податківців перекваліфікувати договір з оперативного лізингу на фінансовий краще сторонам прямо в договорі вказати, що угода є оперативним лізингом – таку можливість дає пп. “б” пп. 14.1.97 ПКУ. Замість договорів оперативного лізингу частіше все ж таки укладається звичайний договір оренди (найму). Господарські договори лізингу здебільшого укладаються тільки коли він фінансовий. Типовими об'єктами лізингу є транспортні засоби, сільськогосподарська техніка, інші машини та обладнання. У термінології П(С)БО 14 оперативний лізинг відповідає поняттю “операційна оренда”.

Відповідно до чинних норм (МСБО 17) договори оренди класифікуються як фінансова або операційна. Ця класифікація складена на основі складного переліку принципів та умов, виконання яких чи ні, призводить до різного бухгалтерського режиму, часто дуже подібного, з економічної точки зору, до лізингових операцій [33].

Вплив нового стандарту на фінансову звітність, фінансування активів, операційні системи, процеси та внутрішній контроль може бути значним. Багато компаній використовують лізинг як джерело цінних активів, таких як автомобілі, офіси, фабрики, магазини та флот авіакомпаній.

1.4 Порядок формування договору оренди та лізингу

За договором оренди орендодавець передає або зобов'язується передати орендареві нерухомість у користування за плату на певний строк (див. зразок у кінці консультації). Тобто згідно з визначенням основні ознаки договору оренди:

- платність користування орендованим майном (у нашому випадку це нерухомість);
- передача майна в тимчасове користування, а не у власність;
- обов'язкове повернення майна орендодавцеві після закінчення строку дії договору або при його достроковому розірванні.

Договір оренди нерухомого майна укладається у письмовій формі, а якщо договір укладається на три роки і більше, він має бути посвідчений нотаріусом (ст. 793 ЦК). Право оренди за договором зі строком дії три роки і більше також підлягає держреєстрації (ст. 794 ЦК), яка здійснюється за правилами, установленими Законом № 1952 та Порядком № 1127.

Зареєструвати право оренди можна у нотаріуса або суб'єкта держреєстрації. З договором, який укладається на три роки і більше, краще за все відразу звернутися до нотаріуса: він одночасно і посвідчить договір, і зареєструє право оренди.

На відміну від договору оренди будівлі або споруди, договір оренди земельної ділянки нотаріально посвідчувати необов'язково, причому незалежно від строку його дії. Водночас згідно зі ст. 14 Закону № 161 за бажанням однієї зі сторін договір оренди земельної ділянки може бути посвідчений нотаріусом.

А право користування земельною ділянкою незалежно від строку оренди (тобто навіть якщо договір укладений на строк менше трьох років) підлягає держреєстрації (ст. 17 Закону № 161). Земельна ділянка вважається переданою в оренду з моменту держреєстрації права користування. Зареєструвати право користування земельною ділянкою можна у держреєстратора або нотаріуса. Істотні умови договору оренди нерухомості наведені у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Істотні умови договору оренди нерухомості [52]

Істотна умова	Характеристика
1	2
Об'єкт оренди	Цей пункт договору має містити: - місце розташування і загальну площу об'єкта оренди; - опис приміщень із зазначенням технічних характеристик і різних недоліків приміщення. Найменування об'єкта нерухомості треба зазначати відповідно до даних правовстановних документів на майно. Оцінка об'єкта оренди, що не є державною або комунальною власністю, здійснюється за відновною вартістю (ст. 284 ГК). Тобто така оцінка проводиться на розсуд сторін за ринковою вартістю на момент укладення договору оренди
Строк дії договору	Визначається за угодою сторін, але для договору оренди землі такий строк не може перевищувати 50 років (ст. 19 Закону № 161)
Орендна плата з урахуванням її індексації	Орендна плата, як правило, встановлюється у грошовій формі. Проте за узгодженням сторін, з огляду на специфіку виробництва, вона може бути встановлена в натуральній або грошово-натуральній формі (ч. 3 ст. 286 ГК). У договорі також необхідно визначити періодичність і строки сплати орендної плати, а також відповідальність за її несвоєчасну сплату (штраф, пеня). У договорі потрібно прописати, чи входять до орендної плати комунальні платежі. Якщо не входять, тоді слід визначити порядок і строки компенсації орендодавцеві витрат на їх оплату або відобразити, що ці платежі здійснює сам орендар
Порядок використання амортизаційних відрахувань	Визначається на розсуд сторін
Відновлення орендованого майна й умови його повернення	Сторони договору повинні дотримувати такі вимоги (ст. 778 ЦК): - відновлення (поліпшення) об'єкта оренди можливе лише з відома орендодавця; - орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат або на зарахування їх вартості в рахунок плати за користування об'єктом за наявності згоди орендодавця на відновлення (поліпшення) об'єкта; - орендар стає співвласником нової речі, створеної ним з відома орендодавця

Договір фінансової оренди (лізингу) аналогічний договору оренди з викупом. Лізинг також передбачає за певних умов можливість переходу орендованого майна у власність орендаря.

Узагальнені подібні та відмінні характеристики договору оренди та лізингу представлено у наступній табл. 1.2.

Таблиця 1.2

Порівняльна характеристика договору оренди та лізингу [20, с.29]

	Лізинг	Оренда
Відмінності	Об'єкт договору передається у володіння і користування на довгий термін.	Майно орендується терміном до одного року.
	Оренда земельних ділянок не практикується.	В наявності під оренду ділянки землі.
	Можливий викуп майна лізингоотримувачем	Майно після закінчення терміну договору повертається орендодавцю.
	У договорі беруть участь продавець, організація, яка купила у нього майно і суб'єкт, який отримав його в користування.	Учасниками договору є орендодавець і одержувач послуги.
Схожість	Договір являє собою фінансову оренду.	
	Власником майна є юридична особа, яка надає послуги.	
	Оплата оренди регулюється умовами угоди.	

Однак вважаємо, що відносини, що складаються в процесі лізингу та оренди з правом викупу, при значній кількості спільних рис мають і суттєві відмінності:

- відносини з оренди з викупом припускають у своїй основі факт наявності у власності (або користуванні) у орендодавця майна, переданого в оренду. У лізингодавця ж лізингове майно спочатку відсутня, а відносини сторін договору лізингу спочатку включають придбання зазначених арендатором-лізингоодержувачем основних засобів і здачу їх лізингодавцем в оренду, тобто інвестиційну діяльність останнього;

- лізингодавцем згідно із законом може бути юридична або фізична особа. В оренді з правом викупу можуть брати участь будь-які суб'єкти: підприємства, організації, установи, фізичні особи та держава;

- за договором лізингу орендоване майно може бути використано в підприємницьких цілях, за договором оренди з правом викупу - і в невиробничих, некомерційних цілях, оскільки обмежень щодо використання орендованого майна в певних цілях законодавством не встановлено.

2 ОБЛІК ТА АНАЛІЗ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ НА АВІАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВІ ДП «АНТОНОВ»

2.1 Документування господарських операцій з обліку оренди

Основні правові підстави діяльності ДП «Антонов» задокументовано у статуті. Відповідно до статуту авіаційного підприємства ДП «Антонов» п.п. 4.12 підприємство має право здавати в оренду підприємствам, установам і організаціям, а також громадянам нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно (устаткування, транспортні засоби, інвентар та інші матеріальні цінності, які йому належать), а також списувати його з балансу в установленому законодавством порядку.

Окрім того, серед видів економічної діяльності (КВЕД) безпосередньо пов'язаних із орендними та лізинговими операціями ДП «Антонов» зазначено наступні:

- Фінансова та страхова діяльність

 - 64.91 Фінансовий лізинг;

- Операції з нерухомим майном

 - 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

 - 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів;

 - 77.12 Надання в оренду повітряних транспортних засобів;

 - 77.35 Надання в оренду будівельних машин і устаткування;

 - 77.32 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів. Не введені в інші угруповання.

Законодавством України передбачається необхідність підтвердження господарських операцій авіаційного підприємства відповідними первинними документами. Відповідно обов'язок складати первинні документи при оренді встановлено законом.

Акт приймання-передачі майна в оренду є головним документом, який дозволяє підтвердити достовірність факту передачі об'єкта в оренду і початок строку оренди. Саме він підтверджує також і згоду орендаря взяти майно в оренду наявному на той момент стані, який є задовільним на момент передачі. Відповідно при поверненні об'єкта оренди також потрібно оформити первинний документ, а саме складається акт приймання-передачі майна з оренди. Оформлення цього документу також свідчитиме про закінчення строку оренди.

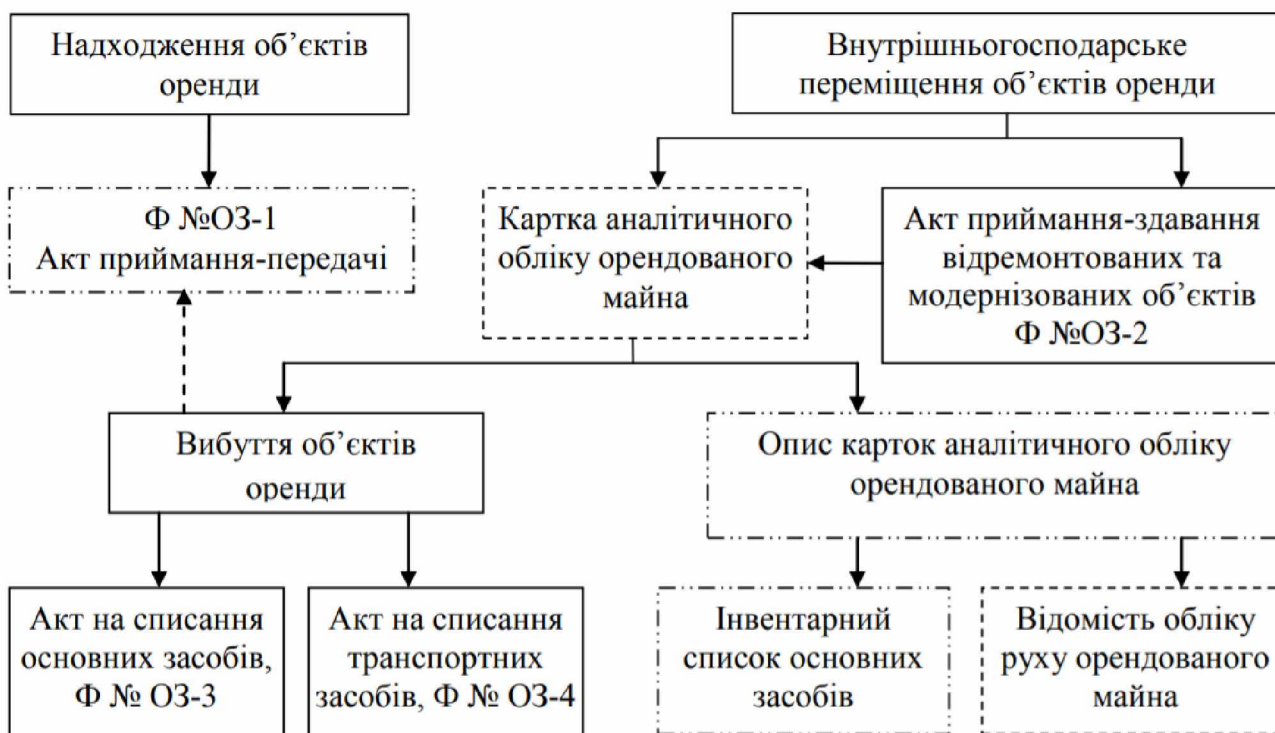


Рис. 2.1. Схема аналітичного обліку руху орендних об'єктів [22]

Факт користування майном також підтверджується відповідним первинним документом. У таких випадках ДП «Антонов» як правило, оформляє акт виконаних робіт (наданих послуг), який підписується орендодавцем та орендарем. При цьому, якщо умовами договору про оренду встановлено окремий первинний документ, який є підтвердженням для розрахунків з надання послуг (оренди майна), то складається первинний документ, визначений таким договором. У такому первинному документі зазначається розмір орендної плати. Крім акта потрібні платіжні документи, які підтверджують, що послуги оренди

поставлені та оплачені. При оренді нерухомого майна (будівель, приміщень) договором може бути передбачено, що орендар відшкодовує орендодавцеві вартість комунальних послуг. Для підтвердження їх вартості орендодавець може надати орендареві копії документів, оформлених постачальниками – комунальними підприємствами, і навести перелік таких послуг в акті виконаних робіт (наданих послуг) з оренди або ж додатково оформити акт приймання-передачі послуг, вартість яких відшкодовується. Мета складання всіх цих документів одна – підтвердити орендні взаємовідносини між сторонами (зокрема, здійснені при цьому витрати).

2.2 Синтетичний та аналітичний облік операційної оренди ДП «Антонов»

У питаннях відображення у бухгалтерського обліку орендних та лізингових операцій різниця практично відсутня. Будь-який лізинг у бухгалтерському обліку відображається за правилами П(С)БО 14 “Оренда” або МСФЗ 16 «Оренда», залежно від того, які стандарти визначені для застосування у обліковій політиці авіаційного підприємства. Як економічний термін “лізинг” – це просто англomовний відповідник поняття “оренда”. Тому оперативний лізинг і звичайна оренда обліковуються однаково. У ДП «Антонов» для відображення у обліку орендних операцій застосовують:

- доходи визнаються по субрахунку 713 “Дохід від операційної оренди активів”, оскільки для ДП «Антонов» оренда – це не основна діяльність. Для таких підприємств, для яких оренда є видом основної діяльності, наприклад як ДП «Антонов-Фінанс», доходи визнаються по субрахунку 703 “Дохід від реалізації робіт і послуг”;

- лізингові платежі, отримані на кілька періодів вперед відображається на рахунку 69 “Доходи майбутніх періодів”;

- у випадку, коли в лізинг передається об'єкт рухомого майна, то така операція ніяк не відображаються на рахунках обліку – об'єкт продовжує обліковуватися на балансі лізингодавця на тих же рахунках;

- якщо в лізинг передається нерухомість, то її треба вивести зі складу основних засобів (рахунок 10 “Основні засоби”) та обліковувати як інвестиційну нерухомість (субрахунок 100 “Інвестиційна нерухомість”);

- амортизацію об'єкта нараховує лізингодавець;

- витрати, пов'язані з обслуговуванням об'єкта лізингу, комунальні послуги відображаємо на субрахунку 949 “Інші витрати операційної діяльності” (лізинг – не основна діяльність для ДП «Антонов»), або рахунку 23 “Виробництво” (лізинг – це основна діяльність для ДП «Антонов-Фінанс»).

ДП «Антонов» обліковує передане у лізинг рухоме майно на рахунку 10 “Основні засоби”, а нерухоме – на рахунку 100 “Інвестиційна нерухомість”.

ДП «Антонов» є також і лізингоотримувачем, зокрема на балансі підприємства знаходяться літаки прийняті у лізинг від ДП «Антонов-Фінанс»).

Об'єкти нерухомості, які утримуються лише для передачі їх у лізинг (оренду) за відповідають визначенню інвестиційної нерухомості. Виняток – об'єкт здається в лізинг лише частково, наприклад частина приміщення. Тоді підприємство може встановити критерій виділення інвестиційної нерухомості.

Такого типу нерухомість авіаційне підприємство і далі може обліковувати об'єкт як основний засіб. А критерієм може виступати частина площі, що здається в лізинг. Проте, ДП «Антонов» з переходом на МСФЗ, розпочало обліковувати інвестиційну нерухомість за первісною вартістю, а також встановило критерії її визнання, щоб при частковій здачі об'єктів у лізинг. Обравши оцінку інвестиційної нерухомості за первісною вартістю ДП «Антонов» не потребує постійного проведення переоцінок об'єкта інвестиційної нерухомості. Проте, при першому застосуванні МСФЗ, ДП «Антонов» залучали експертів для проведення оцінки інвестиційної нерухомості.

У своїй господарській діяльності ДП «Антонов» виступає і орендарем і орендодавцем, тому в обліковій політиці зазначається:

1. Підприємство як орендар. На дату початку оренди ДП «Антонов» як орендар визнає активи формі права користування та зобов'язання. Підприємством передбачається два звільнення від визнання - відносно оренди активів з низькою вартістю і короткострокової оренди. Підприємство не визнає активи і зобов'язання за договорами операційної оренди землі, по яким орендні платежі залежать від нормативно-грошової оцінки землі та є змінними. На думку Керівництва, орендні платежі по таким земельним ділянкам, що перебувають у державній комунальній власності, не відповідають вимогам МСФЗ 16 та не підлягають визнанню в якості активів і зобов'язань за договорами операційної оренди в розумінні МСФЗ 16.

2. Підприємство як орендодавець. Оренда класифікується як операційна оренда, якщо вона не передає в основному всі ризики та вигоди щодо права власності на базовий актив. Доходи від оренди, обліковуються прямолінійно на умовах оренди та включаються до доходів Підприємства у звіті про фінансові результати через його операційний характер. Орендодавець додає первісні прямі витрати, понесені при укладанні договору про операційну оренду, до балансової вартості базового активу та визнає їх, як витрати протягом строку оренди на такій самій основі, як дохід від оренди. Умовні орендні платежі визнаються доходом у тому періоді, в якому вони були отримані. Після визнання активом, об'єкт інвестиційної нерухомості слід обліковувати за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Амортизація визнається на прямолінійній основі протягом очікуваного строку корисного використання активів, який як передбачається, становить не менше десяти років.

Відповідно до наказу про облікову політику ДП «Антонов», інвестиційною визнається нерухомість, в якій здається в оренду більше 50 % площі приміщень. У своїй звітності дане авіаційне підприємство використовує модель обліку інвестиційної нерухомості за собівартістю, тобто за первісною вартістю.

При переданні об'єкта нерухомості в операційну оренду дохід в орендодавця та витрати в орендаря визнаються доходом/витратою відповідного

звітнього періоду на прямолінійній основі протягом строку оренди або з урахуванням способу отримання економічних вигід, пов'язаних із використанням об'єкта операційної оренди. Нерухомість, яка використовується з метою отримання орендних платежів, набуває статусу інвестиційної з особливостями її обліку.

Авіапідприємство має у власності двоповерхову адміністративну будівлю. У березні 2020 року у зв'язку з фактичною відсутністю госпдіяльності підприємство прийняло рішення здати будівлю в оренду, крім однієї кімнати, яку залишило для власних потреб. Орендодавець є платниками ПДВ і податку на прибуток, які зобов'язані застосовувати коригування на різниці, установлені розд. III ПК. Згідно з договором оренди вартість комунальних послуг включена до суми орендного платежу, яка може переглядатися щомісяця.

Первісно орендний платіж визначено в сумі 60 000 грн (у т. ч. ПДВ - 10 000 грн). Крім того, при укладанні договору оренди орендар повинен перерахувати гарантійний платіж у сумі 60 000 грн як забезпечення своїх зобов'язань за таким договором. Платіж підлягає поверненню орендодавцеві після закінчення строку договору. За даними бухобліку орендодавця станом на 31.03.20 р. первісна вартість будівлі повинна становити 5 600 000 грн, сума зносу - 1 400 000 грн, залишкова вартість - 4 200 000 грн. Дана будівля не переоцінювалася.

Перед переданням будівлі в оренду орендодавець прийняв рішення перевести її до складу інвестиційної нерухомості, яка обліковується за справедливою вартістю. Згідно зі звітом незалежного оцінювача справедлива вартість будівлі станом на 13.03.20 р. становить 5 544 000 грн (у т. ч. ПДВ - 924 000 грн).

Таким чином, справедлива вартість будівлі без урахування ПДВ становить 4 620 000 грн, а за даними бухобліку - 4 200 000 грн. Тому підприємство відобразило в обліку дооцінку залишкової вартості будівлі до її справедливої вартості. Сума дооцінки становить 420 000 грн. Будівлю передано орендареві 16.03.20 р.

Бухгалтерський облік операцій з операційної оренди авіаційного підприємства, яке є орендодавцем представлено у наступній табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Облік операцій з операційної оренди у орендодавця

№ з/п	Зміст операції	Первинні документи	Бухгалтерський облік		
			Дт	Кт	Сума
Облік орендодавця					
1	Нараховано суму амортизації будівлі за березень	Відомість нарахування амортизації	92	131	23 333
2	Відображено витрати на переоцінку будівлі	Звіт оцінювача	949	685	5 000
3	Оплачено послуги оцінювача	Виписка банку	685	311	5 000
4	Відображено переоцінку будівлі до справедливої вартості	Звіт оцінювача, бухгалтерська	103	411	560 000
			411	131	140 000
5	Будівлю переведено до складу ІН	Бухгалтерська довідка	131	103	1 540 000
			100	103	4 620 000
6	Отримано гарантійний платіж від орендаря	Виписка банку	311	685	60 000
7	Відображено отримані гарантії	Договір оренди, бухгалтерська	06	—	60 000
8	Отримано від орендаря авансом орендна плата за березень і квітень	Виписка банку	311	377	90 000
9	Відображено податкові зобов'язання з ПДВ	ПН	643	641	15 000
10	Передано будівлю орендареві	Акт приймання-передачі довільної форми	100 /op	100	4 620 000
11	Нараховано орендний платіж за березень	Акт надання послуг з оренди	361	703	30 000
12	Відображено розрахунки за	ПН	703	643	5 000
13	Відображено вартість комунальних послуг за березень	Рахунки постачальників комунальних послуг	23	631	10 000
14	Відображено податковий кредит із ПДВ за комунальними	ПН	641	631	2 000
15	Оплачено комунальні послуги	Виписка банку	631	311	12 000

2.3 Порядок оподаткування орендних та лізингових операцій

Оперативний лізинг і звичайна оренда обліковуються і оподатковуються однаково У податковому законодавстві теж різниця відсутня, лізинг і оренда вживаються як тотожні поняття – той же п. 14.1.97 ПКУ.

ПДВ. Якщо лізингодавець є платником ПДВ, то він визнає податкове зобов'язання, як і для інших послуг, – за правилом першої події, тобто на дату, яка сталася раніше (п. 187.1 ПКУ): або на дату отримання коштів як оплати послуги лізингу; або на дату оформлення документа, який засвідчує факт постачання послуги. Зазвичай це акт надання послуг. Аналогічне правило дії для лізингоотримувача щодо податкового кредиту (п. 198.2 ПКУ), який визнається на дату події, яка сталася раніше: або на дату сплати коштів як оплати послуг лізингу; або на дату оформлення акта надання послуг. Однак, право на податковий кредит виникає остаточно лише після реєстрації податкової накладної у ЄРПН. Тому однієї лише попередньої оплати лізингодавцю недостатньо – треба дочекатися, щоб він зареєстрував накладну [48, с.16].

Базу оподаткування ПДВ визначають виходячи з договірної вартості, але не нижче звичайних цін (п. 188.1 ПКУ). Причому податкові органи вважають, що звичайна ціна повинна відповідати рівню ринкових цін. А ринковою, на наш погляд, слід вважати економічно обґрунтовану ціну в конкретних умовах діяльності. Тому орендодавцеві, який не бажає нараховувати ПДВ понад реальну договірну суму, слід обґрунтувати економічну доцільність наданої знижки.

Благо аргументів у нинішніх кризових умовах предостатньо. Наприклад, знижка надана з метою подальшого продовження взаємовигідної співпраці (щоб орендар не пішов), а вірогідність знайти нового клієнта, який платитиме більше або хоча б стільки ж, у період карантину дуже невелика і т. д. Головне — усе належним чином задокументувати. Підтвердженням можуть слугувати листи-вимоги орендаря про зниження орендної плати, цінова політика підприємства-орендодавця, економічні розрахунки, накази про зниження орендної плати тощо.

Податок на прибуток. У ДП «Антонов» оперативний лізинг на сьогодні не призводить до податкових різниць навіть якщо передане майно обліковується у складі інвестиційної нерухомості, що оцінюється за справедливою вартістю.

2.4 Відображення інформації про орендні та лізингові операції у фінансовій звітності

Залежно від виду оренди, її по різному відображають у фінансовій звітності авіапідприємства. Окрім того важливим є те, якою стороною виступає підприємство у договорі лізингу чи оренди.

Застосування МСФЗ 16 призводить до відображення практично всіх договорів оренди [37]:

– у балансі орендаря шляхом визнання:

- 1) орендного зобов'язання (є обов'язком зі сплати орендних платежів) і
- 2) активу з права користування протягом строку оренди;

– у звіті про прибуток або збиток та інший сукупний дохід (подібно до діючих правил обліку фінансової оренди) до витрат періоду потраплять:

- 1) витрати на амортизацію активу з права користування і
- 2) фінансові витрати (відсотки) на залишок орендного зобов'язання.

Схематично єдина модель обліку оренди за МСФЗ для орендаря виглядатиме так, як наведено в рис. 2.2.

Відповідно до МСФЗ: прибирається поділ оренди на операційну та фінансову, використовується єдина облікова модель для обох типів оренди (вона нагадує більше облік фінансової оренди); визнається в балансі орендований актив у вигляді права користування; визнаються в балансі зобов'язання щодо орендних платежів, які будуть здійснюватися; витрати з оренди в обліку розбиваються на 2 частини: амортизацію права користування орендованим активом та фінансові витрати (відсотки за користування).

Звітність орендаря							
Баланс (звіт про фінансовий стан)				Звіт про прибутки та збитки			
Статті балансу	МСБО 17 ("по-старому")		МСФЗ 16 ("по-новому")	Стаття Звіту про прибутки та збитки	МСБО 17 ("по-старому")		МСФЗ 16 ("по-новому")
	Фінансова оренда (лізинг)	Операційна оренда	Обидва типи оренди		Фінансова оренда (лізинг)	Операційна оренда	Обидва типи оренди
Активи	+	-	+	Виручка	×	×	×
Зобов'язання	+	-	+	Операційні витрати	амортизація	Єдині витрати (орендний платіж)	амортизація
Позабалансові активи/ зобов'язання	-	+ / +	-	Фінансові витрати	відсотки	-	відсотки

Рис. 2.2. Відображення інформації про оренду відповідно до МСФЗ

Нове визначення оренди за МСФЗ 16 передбачає існування права контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на певну компенсацію. Звичайно, що стандарт МСФЗ 16 висунув також і вимоги щодо активу та зобов'язання, які визнаються у балансі наведено у табл. 2.2.

Таблиця 2.2

Критерії визнання активу та зобов'язань по оренді у балансі підприємства

Критерії визнання активу та зобов'язань по оренді у балансі	
Актив у формі права користування	Зобов'язання щодо орендних платежів
актив має здатність бути ідентифікованим (= відокремлений та конкретно вказаний у договорі); орендар отримує економічні вигоди; орендар визначає спосіб користування активом; договір є орендою або містить компонент оренди.	за договором орендар має здійснити певні орендні платежі або здійснити обмін на певну іншу компенсацію. Очевидно, що такі платежі мають бути фіксованими та такими, що можуть бути порашовані на дату визнання активу.

Встановлює МСФЗ 16 і правила щодо оцінки таких активів і зобов'язань. При чому як показує схема нижче, спочатку треба визначити вартість зобов'язання, так як саме воно є основою в оцінці вартості самого активу, який визнається орендарем:

МСФЗ 16 передбачає відображення орендованого об'єкта на балансі орендаря. Обґрунтуванням цього є той факт, що орендар набуває економічні вигоди від використання орендованого активу протягом більшої частини строку його економічної служби. Крім того, фінансова оренда в бухгалтерському балансі орендаря повинна бути відображена і в якості зобов'язання по виплаті майбутніх орендних платежів. Такий порядок відображення фінансової оренди заснований на принципі пріоритету економічного змісту над її юридичною формою.

Якщо підприємство контролює інвестиційну нерухомість, надану в оренду материнському чи дочірньому підприємству для виробництва або поставки товарів, надання послуг, в адміністративних цілях, такий об'єкт основних засобів при складанні консолідованої фінансової звітності цієї групи підприємств вважається операційною нерухомістю. Аналогічно, якщо суб'єкт державного сектору контролює інвестиційну нерухомість, надану в оренду контролюючому або контрольованому суб'єкту державного сектору для використання за призначенням у звичайній діяльності, такий об'єкт основних засобів при складанні консолідованої фінансової звітності цієї економічної групи суб'єктів вважається операційною нерухомістю [15, с.23].

Необхідно також врахувати, що об'єкти передані в фінансову оренду, не враховуються як об'єкти інвестиційної нерухомості, а враховуються за правилами П(С)БО 14 і МСФЗ 16.

Об'єкти інвестиційної нерухомості, отримані в операційну оренду та використовувані орендарем для передачі в суборенду, відображаються як об'єкти, отримані у фінансову У разі, якщо одночасно з будівлею в оренду передається земельна ділянка, яка перебуває у власності підприємства, то він також може класифікуватися як об'єкт інвестиційної нерухомості. Якщо підприємство побудувало будівлю, яке класифікується як інвестиційна нерухомість, на орендованій ділянці, то така земельна ділянка також може розглядатися як об'єкт інвестиційної нерухомості. У облікової політиці може бути прийнято і інше рішення [1, с.5].

У балансі підприємства вартість інвестиційної нерухомості відображається у строці 1015. Інформація про первісну вартість інвестиційної нерухомості та знос (амортизації) цієї нерухомості відбивається в додаткових рядках балансу - 1016 і 1017. Узагальнену на основі дод. А інформацію про інвестиційну нерухомість ДП «Антонов» у балансі узагальнено у табл. 2.3.

Таблиця 2.3

Інформація про інвестиційну нерухомість ДП «Антонов» у балансі

Найменування статті	Код рядка	Джерело інформації для заповнення	Примітка	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2020 р.
Інвестиційна нерухомість	1015	Сальдо за Дт субрах. 100 (у частині інвестиційної нерухомості, що обліковується за справедливою вартістю) Ряд. 1016 - ряд. 1017	Наводять справедливу вартість інвестиційної нерухомості (якщо облік ведуть за справедливою вартістю) Наводять залишкову вартість інвестиційної нерухомості (якщо облік ведуть за первісною вартістю)	135 106	35 767
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	Сальдо за Дт субрах. 100 (у частині інвестиційної нерухомості, що обліковується за первісною вартістю)	Відображають первісну вартість інвестиційної нерухомості, яку обліковують за первісною вартістю. Не включають до підсумку Балансу	138 708	38 050
знос інвестиційної нерухомості	1017	Сальдо за Кт субрах. 135	Наводять суму зносу інвестиційної нерухомості, яку обліковують за первісною вартістю. Показник наводять у дужках. Не включають до підсумку Балансу	(3 602)	(2 283)

Окрім того, інформацію про надходження від операційної оренди ДП «Антонов» у звіті про рух грошових коштів (дод. В) та передумови її формування наведемо у наступній табл. 2.4.

Таблиця 2.4

Інформація про надходження від операційної оренди у звіті про рух
грошових коштів ДП «Антонов»

Найменування статті	Код рядка	Джерело інформації для заповнення	Примітка	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2020 р.
Надходження від операційної оренди	3040	Аналітичні дані до обороту за Дт рах. 30, 31 з Кт субрах. 377, 713	Наводять суми грошових надходжень від операційної оренди, окрім надходжень від оренди інвестиційної нерухомості й оренди, що є основним видом діяльності підприємства	8 277	10 815

На початку терміну оренди актив (оренований об'єкт) і зобов'язання (зобов'язання по оренді) визнаються в бухгалтерському балансі орендаря рівними сумами. При цьому актив оприбутковується на баланс орендаря в кореспонденції з рахунком зобов'язань по одній з наступних оцінок [6]:

- за справедливою вартістю орендованого майна;
- за дисконтованою вартістю мінімальних орендних платежів, якщо вона нижча за справедливу вартість.

При цьому при розрахунку поточної вартості мінімальних орендних платежів в якості коефіцієнта дисконтування застосовується процентна ставка, закладена в оренду. Якщо цю ставку неможливо виміряти, то повинна використовуватися ставка відсотка на позиковий капітал орендаря. Розкриття інформації у фінансовій звітності орендаря. Договір оренди - це форма фінансового інструмента, тому при розкритті інформації у фінансовій звітності мають бути застосовані також і вимоги МСФЗ 7 «Фінансові інструменти - розкриття».

3 АНАЛІЗ ОРЕНДНИХ І ЛІЗИНГОВИХ ОПЕРАЦІЙ НА АВІАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВІ

3.1 Джерела інформації для аналізу орендних і лізингових операцій авіаційного підприємства

З метою оптимальної організації аналітичної роботи слід подбати не тільки щодо повноти та достовірності інформаційного забезпечення, але і про систематизації використовуваних джерел даних. В першу чергу інформаційну базу доцільно структурувати за модульним принципом, тобто визначити коло можливих джерел інформації. Склад бази даних аналізу ефективності лізингових операцій має певну специфіку (табл. 3.1).

Джерела даних в залежності від їх ролі в процесі аналізу можна згрупувати по блокам:

1) регулююча інформація - положення, в рамках і на підставі яких здійснюються лізингові операції. Аналітику необхідно керуватися регулюючою інформацією міжнародного, федерального, регіонального, місцевого рівнів, рівня окремого підприємства і діючої в розрізі окремих галузей. А також, в силу того, що договори лізингу зазвичай укладаються на тривалий період, важливо враховувати і можливі зміни в податковому, митному законодавстві;

2) допоміжна інформація - дані, необхідні аналітику для оцінки зовнішньої бізнес-середовища, наданого нею впливу на вже реалізовані лізингові проекти і можливості реалізації запланованих проектів в даних умовах;

3) інформація, що аналізується - вихідні дані для проведення аналізу лізингових операцій.

Представлену в табл. 1 сукупність джерел інформації доцільно розбити на використовувані при здійсненні ретроспективного аналізу (аналізу вже dokonаних подій), оперативного аналізу (аналізу поточного стану), перспективного аналізу (аналізу запланованих операцій) (табл. 3.2).

Таблиця 3.1

Джерела даних для аналізу лізингових операцій [42, с.19]

Блок 1. Регулююча інформація	
Модуль 1 Законодавча база (законодавчі акти міжнародного та національного рівня)	Модуль 2 Регулюючі документи на рівні підприємства (установчі документи, накази про облікову політику організацій - суб'єктів лізингових відносин, внутрішні інструкції)
Блок 2. Допоміжна інформація	
Модуль 3 Ресурси глобальної інформаційної системи інтернет (індивідуальні сайти лізингових компаній, сайти асоціацій лізингових компаній, тематичні сайти, присвячені лізингу)	Модуль 4 Дані ЗМІ (спеціалізовані періодичні видання, публікації про діяльність лізингових компаній рекламно-інформативного характеру в пресі)
Модуль 5 Економічне становище (Дані спеціалізованих інформаційних агентств: рівень інфляції, курс національної валюти, відсоток по банківських кредитах)	Модуль 6 Маркетингові дослідження (аналіз конкурентного середовища, прогнози зміни ринкової кон'юнктури, результати вивчення потенційних ринків збуту)
Модуль 7 Експертизи (результати юридичної, економічної, технічної експертиз проектів)	Модуль 8 Методичні рекомендації (методики розрахунку лізингових платежів, оцінки прибутковості лізингового проекту та інші)
Блок 3. Інформація, що аналізується	
Модуль 9 Дані договорів (лізингові, кредитні договори, договори позики, купівлі-продажу, страхування, гарантійні угоди)	Модуль 10 Облікові дані (інформація, що міститься в первинних документах, дані податкового, аналітичного та синтетичного обліку організацій - суб'єктів лізингових відносин)
Модуль 11 Дані звітності (бухгалтерські баланси і додатки до них, форми податкової та статистичної звітності організацій - суб'єктів лізингових відносин)	Модуль 12 Дані перевірок (матеріали перевірок органами державного фінансового та податкового контролю, незалежними аудиторськими фірмами організацій - суб'єктів лізингових відносин)
Модуль 13 Плановані показники (інформація, що міститься в бізнес-планах лізингодержувачів і лізингових компаній)	

У табл. 3.2 використовуються наступні умовні позначення:

«+» - інформація, безпосередньо визначає результати аналізу;

«±» - інформація, яка є суттєвою при проведенні даного виду аналізу;

«-» - не суттєва або малоістотними інформація.

Таблиця 3.2

Інформаційне забезпечення окремих видів аналізу ефективності
лізингових операцій [42, с.20]

Блок		Модуль найменування	Вид аналізу		
найменування	№		ретроспек- тивний	операти- вний	перспек- тивний
Регулююча інформація	1	Законодавча база	±	+	+
	2	Регулюючі документи на рівні підприємства	+	+	+
Допоміжна інформація	3	Ресурси інтернету	-	-	+
	4	Дані ЗМІ	-	+	+
	5	Економічний стан	±	+	+
	6	Маркетингові дослідження	+	+	+
	7	Експертизи	+	-	+
	8	Методичні рекомендації	+	+	+
Інформація, що аналізується	9	Дані договорів	+	+	+
	10	Облікові дані	+	+	±
	11	Дані звітності			+
	12	Дані перевірок	±	±	-
	13	Планові показники	+	+	+

В ході формування бази даних поза всяким сумнівом особлива увага повинна приділятися складовим блоку аналізується і оцінці їх інформаційних можливостей.

Аналіз конкретної лізингової операції передбачає ознайомлення з договором лізингу, купівлі-продажу, страхування і іншими угодами, на яких базується здійснення даної операції. Вони містять повну інформацію про предмет, суб'єктах, умовах лізингової угоди: терміни, вартості лізингового майна, порядок розрахунків між сторонами, обов'язки сторін за договором та ін.

Первинною документацією оформляється кожна господарська операція в процесі реалізації лізингової угоди. До первинних документів належать касові ордери, платіжні вимоги, платіжні доручення, які оформляють розрахунки по лізинговій операції, акти приймання-передачі основних засобів, акти про виявлені дефекти устаткування та інші. Основними джерелами даних, що

дозволяють проаналізувати процес використання лізингового майна, є форми первинної облікової документації з обліку основних засобів.

Вартісні показники, що характеризують процес реалізації угоди з моменту укладення до теперішнього часу, включаючи початкову (відновлювальну) вартість лізингового майна, суми накопиченої амортизації, суми витрат на ремонт предмета лізингу, суми лізингових платежів, величину заборгованості за лізинговими платежами, розмір гарантій за договором лізингу та інші, можна отримати, вивчивши дані аналітичного обліку лізингодавця і лізингоодержувача. Таким чином, первинні документи та дані аналітичного обліку суб'єктів лізингової угоди можна охарактеризувати як досить змістовні джерела інформації, необхідної в ході аналізу лізингових операцій.

Оскільки одним з основних способів отримання інформації про діяльність підприємства є вивчення показників, що містяться в формах його бухгалтерської (фінансової) та статистичної звітності, очевидна необхідність оцінки аналітичних можливостей форм звітності лізингодавця і лізингоодержувача.

На жаль, в даний час на підставі представлених в формах бухгалтерської та статистичної звітності показників, що характеризують угоди лізингу, зробити висновок про ефективність або неефективність лізингових угод досить важко. Бухгалтерський баланс лізингодавця надає лише інформацію про залишкову вартість майна, переданого в лізинг. Звіт про прибутки і збитки дозволяє зробити висновки про ефективність лізингової діяльності або, якщо вона є єдиним видом діяльності компанії-лізингодавця, або приведена розшифровка доходів і витрат із зазначенням доходів і витрат за лізинговою діяльністю. Додаток до бухгалтерського балансу містить інформацію про первісну вартість лізингового майна, суми нарахованої амортизації лізингового майна за угодами за умови врахування лізингового майна на балансі лізингодавця. Бухгалтерський баланс лізингоодержувача вказує лише вартість предмета лізингу при його обліку на балансі лізингодавця [4].

Включення до складу інформаційного забезпечення аналізу висновків за результатами перевірок органами державного фінансового та податкового

контролю, незалежними аудиторськими фірмами обумовлено тим, що вони підтверджують достовірність або констатують недостовірність показників звітності лізингодавця і лізингоодержувача, вказують виявлені помилки в обліку і звітності. Тому при використанні в розрахунках даних обліку і звітності суб'єктів лізингових відносин розумно буде ознайомитися з матеріалами перевірок і врахувати ступінь достовірності цих даних.

В ході формування інформаційної бази зовнішній аналітик стикається з проблемою недоступності значної частини його цікавить. Відповідно до цього дані, що входять в інформаційну базу аналізу, можна поділити на:

- інформацію, що є комерційною таємницею. До неї відносяться внутрішні інструкції організацій, результати експертиз, дані договорів, облікові дані, аналітичні частини аудиторських висновків, бізнес-плани;

- інформацію, доступну для зовнішніх користувачів. Це законодавчі та нормативні акти, установчі документи, облікова політика підприємства в частині, розкритої в примітках до балансу, інформація, отримана з інтернету, ЗМІ, а також дані бухгалтерської та статистичної звітності організацій.

За результатами оцінки інформаційних можливостей різних джерел даних, які використовуються в аналізі ефективності лізингових операцій, закономірним є висновок про те, що зовнішній аналітик, який не має доступу до інформації, що становить комерційну таємницю організації, не зможе оцінити ефективність лізингової угоди на підставі доступних йому даних. Це свідчить про необхідність створення такої форми подання звітних даних, що характеризують здійснюються організацією лізингові операції, яка забезпечить доступність інформації, достатньої для оцінки ефекту від реалізації лізингових угод.

3.2 Мета, завдання та об'єкти аналізу орендних і лізингових операцій авіаційного підприємства

Першим кроком аналітика, який вивчає лізингові операції, є постановка мети аналізу і формулювання завдань, вирішення яких необхідне для її

досягнення. Наступний етап в організації аналітичної роботи - це визначення джерел даних, на основі яких буде проводитися аналіз. Очевидно, що якісний рівень аналітичного висновку, що є результатом аналітичної роботи, безпосередньо залежить від використовуваної інформаційної бази. Для того щоб оцінка досліджуваного явища була максимально обґрунтованою та об'єктивною, а ризик помилкових висновків - по можливості, зведений до мінімуму при здійсненні аналітичних процедур, необхідно залучати весь масив доступної інформації, не обмежуючись вивченням показників, що містяться в формах бухгалтерської звітності, та умов договорів. Аналіз результатів експертиз, аудиторських висновків, даних, отриманих в процесі проведення маркетингових досліджень, облік загальноєкономічних тенденцій максимізують точність аналітичних висновків, і, відповідно, їх практичну корисність.

Завданнями аналізу лізингової діяльності є: вивчення змісту лізингових договорів, обґрунтування розрахунків лізингового платежу та визначення ефективності лізингу у лізингодавця і лізингоодержувача.

Одним з напрямків фінансового інвестування є лізинг, що представляє собою спосіб прискореного оновлення основних засобів. Завдяки лізингу організації можуть отримати в своє розпорядження кошти виробництва, не купуючи їх і не стаючи відразу їх власником. Однак лізинг відрізняється порівняно високою вартістю, так як лізингові платежі, які сплачує підприємство-лізингоотримувач лізинговому установі, повинні покривати амортизацію майна, вартість вкладених грошей і винагороду за обслуговування покупця. Тому перш ніж укласти лізинговий контракт слід проаналізувати доцільність використання лізингу як джерела фінансування інвестицій.

У ряді випадків у організацій немає вибору, крім лізингового кредитування, що в принципі навіть вигідно для початківців організацій, обмежених у фінансових коштах, бо при лізингу можна домовитися, щоб лізингові платежі або більшу частину з них оплачувати продукцією, випущеною завдяки використанню лізингового обладнання.

Основні переваги лізингу полягають в тому, що він: звільняє організацію-лізингоодержувача від необхідності одноразової великої суми і дозволяє вивільнені за допомогою лізингу кошти використовувати на поповнення власного оборотного капіталу, підвищуючи її фінансову стійкість; лізингодавець в більшості випадків забезпечує гарантійне обслуговування лізингового обладнання на весь термін його оренди; лізингові платежі у лізингоодержувача враховуються як поточні витрати і включаються в собівартість виробленої продукції, що сприяє зменшенню оподаткованого прибутку на відповідну суму; дозволяє купувати дорогі основні засоби, навіть якщо недостатньо фінансів для їх придбання, не вдаючись при цьому до дорогих банківських кредитів і позик [17, с.156].

Порівняльний аналіз ефективності лізингу і банківського кредитування придбання конкретного об'єкта основних засобів, наприклад, літака, проводиться за ряд років за такими показниками: Варіант - придбання по лізингу: лізинговий платіж; податкова пільга по лізингу; вартість лізингу після оподаткування; теперішня вартість лізингових платежів. Варіант - придбання за рахунок банківського кредитування: повернення кредиту; залишок кредиту; відсотки за кредит; загальна сума платежу; податкова пільга за відсотками за кредит; вартість кредиту після оподаткування; амортизація (п'ять років); податкова пільга на амортизацію; податок на майно; вартість об'єкта після оподаткування; теперішня вартість об'єкта [9, с.191].

При оцінці ефективності лізингу враховується не тільки економія коштів, але і інші його переваги. Для цього використовується система приватних і узагальнюючих показників, як при оцінці ефективності інвестицій, а саме приріст обсягу продукції, підвищення її якості та конкурентоспроможності, зростання продуктивності праці, прибутку, рентабельності, скорочення терміну окупності.

Аналізуючи витрати по лізингу у лізингодавця, слід знати, що вони включають:

- вартість придбання основних засобів у виробників;

- суму відсотків за кредити банку (якщо покупка здійснювалася за рахунок їх);
- суму страхових внесків за страхування лізингового майна;
- суму витрат по гарантованому обслуговуванню зданих в оренду засобів;
- зарплату персоналу і інші витрати.

Слід також проаналізувати ступінь ризику на основі вивчення платоспроможності орендарів і акуратності виконання договірних зобов'язань по попереднім контрактам. Доцільно провести порівняльний аналіз показників ефективності лізингу за звітом з показниками за договором, встановити відхилення, визначити причини цих відхилень і врахувати їх при укладанні наступних угод.

3.3 Аналізу орендних і лізингових операцій ДП «Антонов»

Будь-який договір - це фіксація обіцянки сторін, яке набуває чинності зобов'язання після підписання. Тому дуже важливо з самого початку однозначно визначити порядок виконання обіцяного на словах.

При правовому аналізі договорів оренди наші юристи часто виявляють відсутність істотних пунктів, які повинні регламентувати взаємини орендаря і орендодавця. Дана обставина здатне надати одній зі сторін зайві повноваження. Наприклад, параграф про порядок розірвання договору оренди. Вельми неприємна подія - одностороннє розірвання договору орендодавцем без причин і завчасного повідомлення. Як завжди, це відбувається в самий невідповідний момент, коли Ваш офіс виставляють на вулицю, просять покинути приміщення магазину (аналіз договорів оренди щодо муніципальної або федеральної власності - окремий напрямок правової підтримки). Необхідно заздалегідь прописувати терміни і процедуру повідомлення сторін, щоб розставання носило цивілізований характер. Орендодавець повинен мати час на пошук нового клієнта, щоб площі не пустували і не губився дохід. Орендарю необхідно надавати певний термін на пошук нового місця і нормальний переїзд.

Також необхідно проводити аналіз правових підстав для підвищення орендної плати, надання «канікул» на період ремонту і заселення. Важливий аспект - наявність додаткових платежів за прибирання, світло, телефонний зв'язок, Інтернет. Додамо до цього відповідальність за пожежну безпеку, охорону, порядок доступу на територію сторонніх осіб (Ваших клієнтів, партнерів). Зовсім же неприємно, якщо Ви платите орендну плату юридичній або фізичній особі, яка не має ні найменшого права на нерухомість. Повноцінна юридична експертиза договору оренди полягає в грамотному і скрупульозному вивченні всіх ризиків, які потенційно можуть завдати шкоди добропорядного учаснику орендних відносин.

На балансі ДП «Антонов» знаходяться наступні об'єкти операційної оренди: гуртожитки – 3 шт. та будинки готельного типу – 3 шт. В гуртожитках ДП «Антонов» проживає 615 осіб, а в готельному комплексі – 636. У табл. 3.3 наведено аналіз інвестиційної нерухомості ДП «Антонов» розрахований на основі даних дод. А, Д, Г та К.

Таблиця 3.3

Аналіз інвестиційної нерухомості ДП «Антонов» у 2017-2020 рр.

Назва статті	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік	Абсолютне відхилення		
					2020/2019	2020/2018	2020/2017
Інвестиційна нерухомість, тис. грн.	38 050	37 289	135 106	35 767	-99 339	-1 522	-2 283
Первісна вартість інвестиційної нерухомості, тис. грн.	38 050	38 050	138 708	38 050	-100 658	-	-
Знос інвестиційної нерухомості, тис. грн.	-	(761)	(3 602)	(2 283)	1 319	-1 522	-2 283

У фінансовій звітності ДП «Антонов» у 2017 році уперше відображається інвестиційна нерухомість, що пояснюється також і тим, що саме у цей період підприємство перейшло на застосування МСФЗ для формування своєї фінансової звітності. Таким чином вартість об'єктів зданих у оренду у 2017 році становила

38,05 млн. грн. Авіаційне підприємство залучило професійних незалежних оцінювачів для визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості. Справедлива вартість була визначена відповідно до Міжнародних стандартів оцінки. Для застосування переоцінки інвестиційної нерухомості використовувався метод списання зносу, який передбачає списання всієї нарахованої амортизації, а отримана після цього вартість стає первісною.

В результаті переоцінки інвестиційної нерухомості станом на 1 січня 2018 року списана сума нарахованого зносу у розмірі 499 тис. грн., а сума дооцінки склала 37 142 тис. грн. Станом на 1 січня 2018 року балансова вартість інвестиційної нерухомості збільшилася та склала 38 050 тис. грн. Доходи від оренди об'єктів інвестиційної нерухомості за період 2019 та 2018 років склали 1 330 тис.грн та 1 480 тис.грн. відповідно. Протягом подальшого періоду відбувся ріст вартості інвестиційної нерухомості, обумовлений розширенням об'єктів зданих підприємством у операційну оренду. І максимальна вартість інвестиційної нерухомості 135,12 млн. грн. була у 2019 році. Динаміку зміни первісної вартості та зносу інвестиційної нерухомості представлено на наступному рис. 3.1.

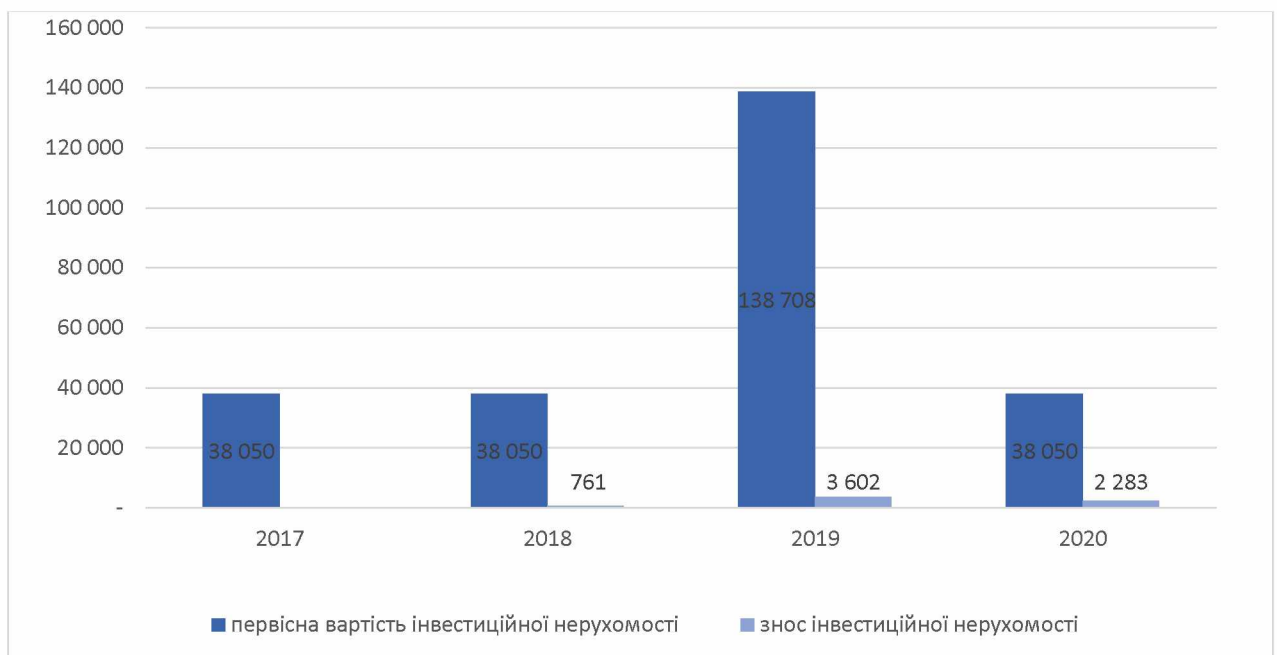


Рис. 3.1. Динаміка первісної вартості та зносу інвестиційної нерухомості у 2017-2020 рр, тис. грн.

Основним результатом від операційної оренди виступає сума надходжень отриманих від орендарів ДП «Антонов». Аналіз надходжень від операційної оренди авіаційного підприємства у 2017-2020 рр. наведено у табл. 3.4 та розрахований за даними дод. В та Ж.

Таблиця 3.4

Аналіз надходжень від операційної оренди ДП «Антонов» у 2017-2020 рр.

Назва статті	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік	Абсолютне відхилення		
					2020/2019	2020/2018	2020/2017
Надходження від операційної оренди, тис. грн	4 922	9 091	8 277	10 815	2 538	1 724	5893

Надходження характеризуються помірним зростанням протягом всього досліджуваного періоду. Зокрема, сума надходжень у 2020 році у порівнянні з 2019 роком зросла на 2,5 млн. грн. Якщо ж отримані ДП «Антонов» надходження 2020 рік порівняти з 2018, то зростання становило 1,7 млн. грн, а у порівнянні з 2017 роком, 5,9 млн. грн. Далі наведемо на наступному рисунку 3.2 динаміку надходжень від операційної оренди ДП «Антонов» досліджуваного періоду.

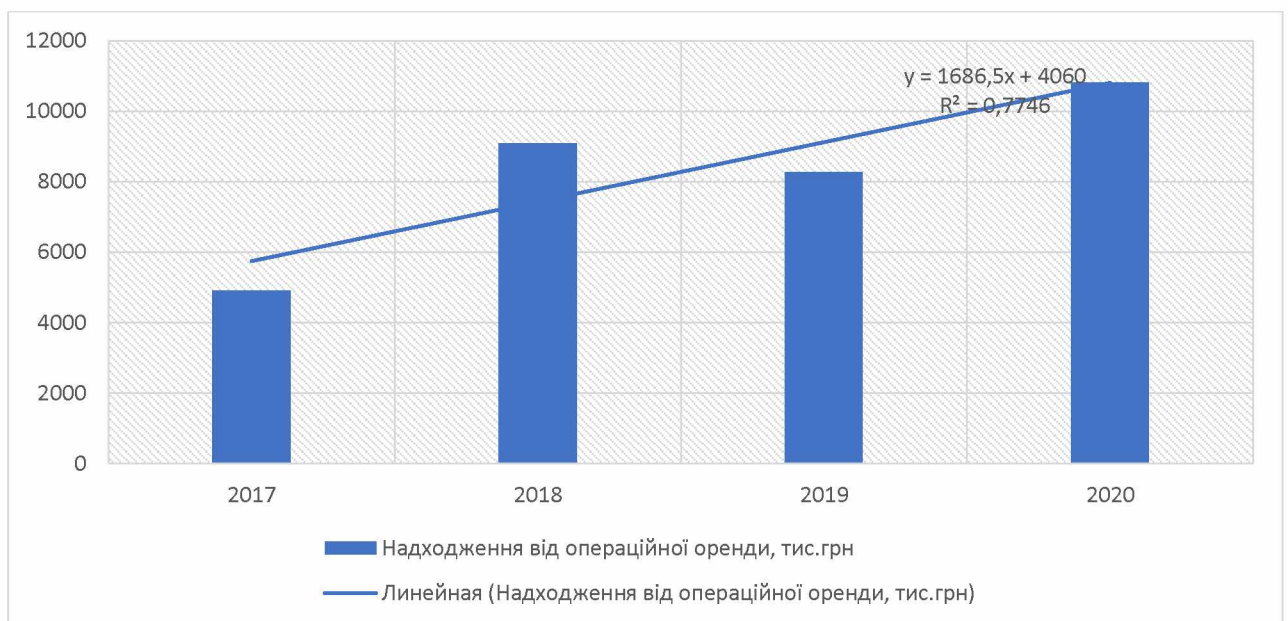


Рис. 3.2. Динаміка надходжень від операційної оренди ДП «Антонов», тис. грн.

Відповідно до наданої Міністерства інфраструктури, Державним концерном «Укроборонпром» і Державним управління справами пропозиції ще у 2013 році, погодженої з Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів та Фондом державного майна, було передано ДП «Антонов-Фінанс»:

1) літак Ан-148 (заводський номер 0101 з двигунами Д-436-148 №436-148-05, Д-436-148-02 №436-148-03) в управління Державного концерну «Укроборонпром» для подальшої експлуатації ДП «Антонов».

2) літаки Ан-148 (заводський номер 0110 з двигунами Д-436-148 №2251483800005, 2251483800006, заводський номер 0109 з двигунами Д-436-148 №2251482900014, 2251482900012) - в управління Державного управління справами для перевезень вищих посадових осіб.

Узагальнену інформацію, щодо вартості цього літака наведемо у наступній табл. 3.5.

Таблиця 3.5

Вартість літаків, які перебували у фінансовому лізингу
протягом 2017-2020 рр.

Назва	2018	2019	2020
Літаки, які були отримані авіапідприємством, як об'єкти фінансового лізингу, але підлягають вилученню відповідно до розпорядження КМУ від 26.06.2013 року №612-Р, тис. грн.	136 168	136 168	136 168
Невідшкодована вартість літаків АН-148, які перебувають в лізингу та лізингові платежі в частині комісії (ДП «Антонов-Фінанс»), тис. грн.	177 085	177 085	177 085

Згідно розпорядження КМУ від 26.06.2013 року №612-р «Про передачу ДП «Антонов-Фінанс» літаків АН-148» три літаки АН-148-100 підлягали поверненню лізинговій компанії ДП «Антонов-Фінанс». На виконання зазначеного розпорядження між ДП «Антонов» та ДП «Антонов-Фінанс» були укладені відповідні доповнення до договорів лізингу згідно, яких:

- сторони з 01.01.2014 року припиняють перераховувати лізингові платежі;

- сторони прийом - здачу літаків здійснюють протягом січня - березня 2014 року;

- сторони по закінченню процедури прийому - здачі літаків проведуть остаточні розрахунки.

Станом на 31 грудня 2019 року ДП «Антонов» відповідно до встановлених стандартів повернуло ДП «Антонов-Фінанс» один літак. В 2020 році був переданий другий літак. Процедура повернення по останньому літаку продовжується, оскільки процес прийому-передачі пов'язаний із проведенням цілої низки організаційно-технічних заходів.

Підприємство має договори чартера літаків, що укладені для виконання робіт по перевезенню вантажів в рамках проекту SALIS (Міжнародне забезпечення стратегічних повітряних перевозок (для потреб НАТО/ЄС)) та договори оренди нерухомості. Дохід від операційної оренди літаків відображається в складі виручки від авіаційних нерегулярних вантажних перевезень. Договори чартера укладаються на строк до 3 років, вартість оренди переглядається щорічно. Мінімальні орендні платежі до отримання в майбутніх періодах за договорами оренди представлені наступним чином у табл. 3.6.

Таблиця 3.6

Мінімальні орендні платежі за договорами оренди
ДП «Антонов», 2017-2019 рр.

Найменування	2017 рік	2018 рік	2019 рік	Абс. відх. 2019/2018	Абс. відх. 2019/2017
До одного року	856 448	1 267 922	1 030 343	-237 579	173 895
Від одного року до п'яти років	7 281	2 477 549	1 033 378	-1 444 171	1 026 097
Всього	863 730	3 745 471	2 063 721	-1 681 750	1 199 991

Протягом останніх років структура мінімальних орендних платежів за договорами оренди змінювалася. Якщо у 2017 році на договори від року до п'яти років припадало лише 7 281 тис. грн., тобто 1% від всіх укладених договорів оренди, то аналогічний показник у 2019 році уже становив 1 033 378 тис. грн. –

50%. Далі наведемо на наступному рис. 3.2 динаміку мінімальних орендних платежів за договорами оренди ДП «Антонов» за 2017-2019 рр.

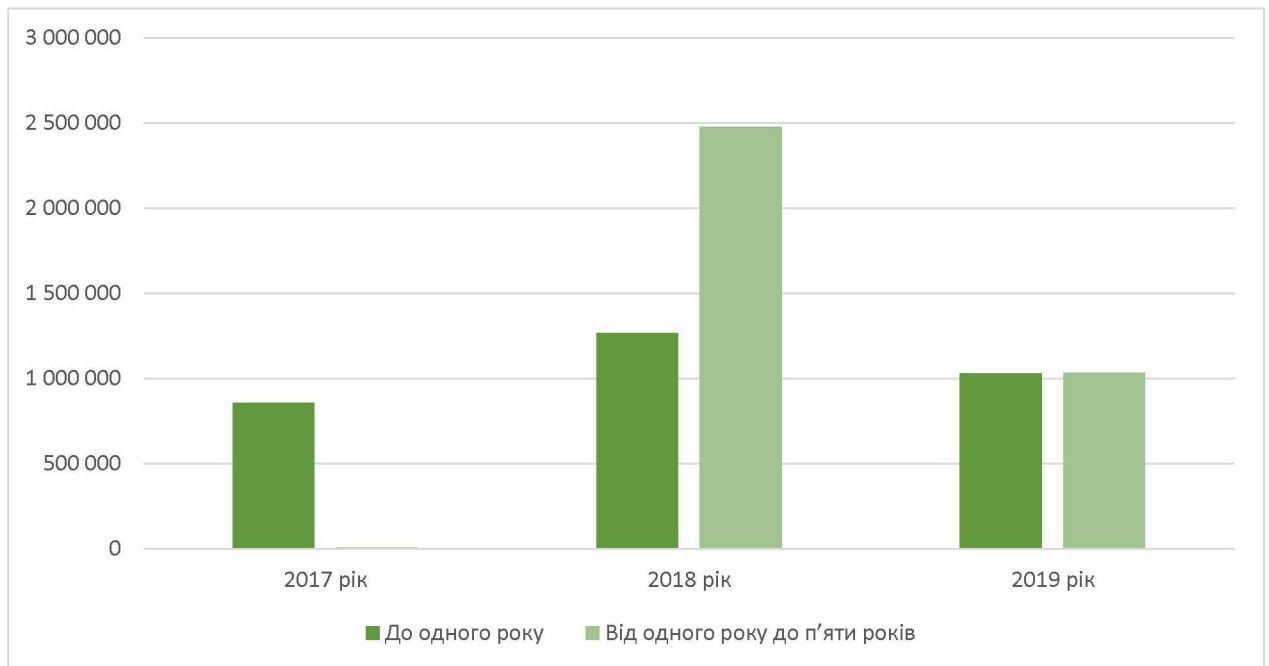


Рис. 3.2. Динаміка мінімальних орендних платежів за договорами оренди ДП «Антонов», 2017-2019 рр.

На жаль, в даний час на підставі представлених в формах фінансової звітності показників, що характеризують угоди лізингу, зробити висновок про ефективність чи неефективність лізингових угод досить важко. Баланс лізингодавця надає лише інформацію про залишкову вартість майна, переданого в лізинг. Звіт фінансовий результат дозволяє зробити висновки про ефективність лізингової діяльності або, якщо вона є єдиним видом діяльності компанії-лізингодавця, або приведена розшифровка доходів і витрат із зазначенням доходів і витрат за лізинговою діяльністю. Примітки містять інформацію про первісну вартість лізингового майна, суми нарахованої амортизації лізингового майна за угодами за умови врахування лізингового майна на балансі лізингодавця. Бухгалтерський баланс лізингоодержувача вказує лише вартість предмета лізингу при його обліку на балансі лізингодавця.

ВИСНОВОК

1. У Міжнародному стандарті фінансової звітності 16 наводиться наступне визначення: «Оренда - це договір, за яким орендодавець передає орендарю в обмін на орендну плату або серію платежів право на використання активу протягом узгодженого терміну». Таким чином, кваліфікаційною ознакою оренди є угода, укладена між орендодавцем і орендарем про передачу права користування активу. В основі цього договору лежить дотримання принципів платності і терміновості. Відповідно оренда поділяється на фінансову і операційну. При цьому класифікація оренди ґрунтується на тому, якою мірою ризику та вигоди, пов'язані з володінням орендованим активом, лягають на орендодавця і орендаря. Якщо основні економічні вигоди і ризику, пов'язані з експлуатацією оренди, переходять до орендаря, оренда визнається фінансовою. Вигоди від володіння активами пов'язані з отриманням очікуваного прибутку в процесі використання активів протягом строку їх економічної служби, підвищення вартості активів або їх реалізації за ліквідаційною вартістю.

2. Лізинг і оренда розглядаються окремо, як у Господарському кодексі, так і у Цивільному кодексі. Однак, лізинг – це окремий і специфічний випадок оренди (найму), про що свідчать і наведені кодекси. До договорів лізингу застосовуються загальні положення договору оренди (найму). У своїй господарській діяльності ДП «Антонов» виступає і орендарем і орендодавцем, тому в обліковій політиці зазначається.

3. Підприємство як орендатор. На дату початку оренди ДП «Антонов» як орендар визнає активи формі права користування та зобов'язання. Підприємством передбачається два звільнення від визнання - відносно оренди активів з низькою вартістю і короткострокової оренди. Підприємство не визнає активи і зобов'язання за договорами операційної оренди землі, по яким орендні платежі залежать від нормативно-грошової оцінки землі та є змінними. На думку Керівництва, орендні платежі по таким земельним ділянкам, що перебувають у державній комунальній власності, не відповідають вимогам МСФЗ 16 та не

підлягають визнанню в якості активів і зобов'язань за договорами операційної оренди в розумінні МСФЗ 16.

4. Підприємство як орендодавець. Оренда класифікується як операційна оренда, якщо вона не передає в основному всі ризики та вигоди щодо права власності на базовий актив. Доходи від оренди, обліковуються прямолінійно на умовах оренди та включаються до доходів Підприємства у звіті про фінансові результати через його операційний характер. Орендодавець додає первісні прямі витрати, понесені при укладанні договору про операційну оренду, до балансової вартості базового активу та визнає їх, як витрати протягом строку оренди на такій самій основі, як дохід від оренди. Умовні орендні платежі визнаються доходом у тому періоді, в якому вони були отримані. Після визнання активом, об'єкт інвестиційної нерухомості слід обліковувати за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Амортизація визнається на прямолінійній основі протягом очікуваного строку корисного використання активів, який як передбачається, становить не менше десяти років.

5. Оперативний лізинг і звичайна оренда обліковуються і оподатковуються однаково У податковому законодавстві теж різниця відсутня, лізинг і оренда вживаються як тотожні поняття – той же п. 14.1.97 ПКУ. Первинною документацією оформляється кожна господарська операція в процесі реалізації лізингової угоди. До первинних документів належать касові ордери, платіжні вимоги, платіжні доручення, які оформляють розрахунки по лізинговій операції, акти приймання-передачі основних засобів, акти про виявлені дефекти устаткування та інші. Основними джерелами даних, що дозволяють проаналізувати процес використання лізингового майна, є форми первинної облікової документації з обліку основних засобів.

6. Аналіз конкретної лізингової операції передбачає ознайомлення з договором лізингу, купівлі-продажу, страхування і іншими угодами, на яких базується здійснення даної операції. Вони містять повну інформацію про

предмет, суб'єктах, умовах лізингової угоди: терміни, вартості лізингового майна, порядок розрахунків між сторонами, обов'язки сторін за договором та ін.

7. У фінансовій звітності ДП «Антонов» у 2017 році уперше відображається інвестиційна нерухомість, що пояснюється також і переходом авіаційного підприємства на МСФЗ. Таким чином вартість об'єктів зданих у операційну оренду у 2017 році становила 38,05 млн. грн. Підприємством було залучено професійних незалежних оцінювачів для визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості. Справедлива вартість була визначена відповідно до Міжнародних стандартів оцінки. Для застосування переоцінки інвестиційної нерухомості використовувався метод списання зносу, який передбачає списання всієї нарахованої амортизації, а отримана після цього вартість стає первісною. Станом на 31 грудня 2020 року балансова вартість інвестиційної нерухомості склала 35 767 тис. грн. Надходження від об'єктів інвестиційної нерухомості за 2020 р. становили 10 815 тис. грн.

8. ДП «Антонов» є також лізингоодержувачем, зокрема від ДП «Антонов-Фінанс» було отримано у лізинг три літаки АН-148-100. Станом на 31 грудня 2019 року ДП «Антонов» відповідно до встановлених стандартів повернуло ДП «Антонов-Фінанс» один літак. В 2020 році був переданий другий літак. Процедура повернення по останньому літаку продовжується, оскільки процес прийому-передачі пов'язаний із проведенням цілої низки організаційно-технічних заходів.

9. ДП «Антонов» має договори чартера літаків, що укладені для виконання робіт по перевезенню вантажів в рамках проекту SALIS (Міжнародне забезпечення стратегічних повітряних перевозок (для потреб НАТО/ЄС)) та договори оренди нерухомості. Дохід від операційної оренди літаків відображається в складі виручки від авіаційних нерегулярних вантажних перевезень. Договори чартера укладаються на строк до 3 років, вартість оренди переглядається щорічно.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Андреева О.І. Примітки до річної фінансової звітності та формування інформації про основні засоби підприємства, що перебувають в операційній оренді чи фінансовому лізингу. *Держава та регіони*, 2019. № 5. С. 4-8.
2. Беляєва Л.А. Контроль орендних операцій в сучасних умовах господарювання. *Modern Economics*, 2018. № 11(2018). С. 19-25.
3. Боді З. Фінанси: навч. посіб. / З. Боді, Р. Мертон. – М. : Вільямс, 2000. – 592 с.
4. Боримська К.П. Методика проведення внутрішнього контролю орендних операцій майна комунальної власності. *Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу*. URL: <http://pbo.ztu.edu.ua/article/viewFile/35129/38528> (дата звернення: 11.05.2021).
5. Братчук Л. М. Облік орендних операцій в сільськогосподарських підприємствах : монографія / Л. М. Братчук. К. : ННЦ ІАЕ, 2006, 254 с.
6. Братчук Л.М. Питання обліку орендованих об'єктів у сільськогосподарських підприємствах. *Економіка АПК*, 2009. №8. С.97-100.
7. Братчук Л.М. Шляхи удосконалення первинного обліку орендних відносин у сільськогосподарських підприємствах. *Економіка АПК*, 2020. №12. С.88-94.
8. Вакур О. Проблемні аспекти обліку орендних операцій за національними та міжнародними стандартами фінансової звітності. *Галицький економічний вісник*, 2019. № 5 (60). С. 102-111.
9. Головченко Н.В. Методика бухгалтерського обліку орендних операцій. *Збірник наукових праць ЧДТУ*, 2010. Вип.1. С. 189-192.
10. Головченко Н.В. Організація і методика обліку орендних операцій Автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.09 / Н.В. Головченко. Нац. акад. статистики, обліку та аудиту. – К, 2011. – 18 с.
11. Господарський кодекс України. Відомості Верховної Ради України № 436-IV від 16.01.2003. URL: [http:// zakon3.rada.gov.ua/laws/436-15](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/436-15) (дата звернення: 11.05.2021).

12. Гривнак К. Особливості оренди земель та їх оподаткування. *Землевпорядний вісник*, 2019. №9. С. 41-45.
13. Гуторов А.О. Розвиток земельних орендних відносин в аграрному секторі економіки. *Агросвіт*, 2018. №17. С.3-11.
14. Діденко Л.М. Оренда: етапи розвитку та економічна сутність. *Збірник наукових праць Вінницького державного аграрного університету*, 2012. № 11. С. 188-191.
15. Духновська Л.М. Теоретичні і методологічні аспекти обліку фінансового лізингу. *Науковий вісник Херсонського державного університету*, 2014. № 4. С. 22-24.
16. Єрмаков О.Ю. Розвиток орендних земельних відносин сільськогосподарських підприємств: [Монографія] / О.Ю. Єрмаков, Л.В. Богач. – К, 2013, 225 с.
17. Заєць І.В. Організація внутрішнього контролю операцій з майном, що не належить підприємству на правах власності. *Міжнародний збірник наукових праць*. Випуск 1 (19). С. 154-159.
18. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». №996 від 16.07.99 р. URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1087.271.0> (дата звернення: 10.05.2021).
19. Земельний кодекс України. Верховна Рада України; Кодекс України, Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <http://www.zakon4.rada.gov.ua/laws> (дата звернення: 11.05.2021).
20. Золотухін О. Оренда техніки: укладаємо договір. *Все про бухгалтерський облік*, 2017. №50. С.27-31.
21. Канцедал Н.А. Господарський договір як об'єкт бухгалтерського обліку та контролю. *Економіка АПК*, 2014. № 10. С. 106-110.
22. Коба О.В. Облік орендних операцій. URL: <http://www.vestnikeconom.mgu.od.ua/journal/2016/17-2016/35.pdf> (дата звернення: 11.05.2021).

23. Коваленко О. Оперативна оренда основних засобів: які документи знадобляться для обліку. *Все про бухгалтерський облік*, 2020. №94. С.5-7.

24. Король В.В. Облікове забезпечення оренди земельних ділянок за договорами емфітевзису. *Управлінський облік на підприємствах АПК: стан, перспективи та пріоритети розвитку*: зб. наук. пр. К: КНЕУ, 2018. С. 47-51.

25. Лайчук С.М. Облік і контроль лізингових операцій: теорія і практика: Автореф. дис... канд. екон. наук: 08.06.04 / С.М. Лайчук ; Ін-т аграр. економіки УААН. – К., 2012, 20 с.

26. Лепетан І.М. Методологічні підходи до обліку орендних операцій. *Агросвіт*, 2019. № 22. С. 92-97.

27. Литарь А., Ткаченко О. Основні завдання обліку і контролю орендних операцій на сільськогосподарських підприємствах. Забезпечення сталого розвитку аграрного сектору економіки: проблеми, пріоритети, перспективи: матеріали XI Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції 29-30 жовтня 2020 р. : В 2 т. – Том 1. – Дніпро: Видавничо-поліграфічний центр «Гарант СВ», 2020. – С. 35-36.

28. Литвиненко І.Ю. Класифікація оренди для потреб бухгалтерського обліку. *Вісник Житомир. державного технічного університету*. 2019. № 4. С.86-92.

29. Литвиненко І.Ю. Об'єкти бухгалтерського обліку у сфері орендних відносин. *Міжнародний збірник наукових праць*, 2010. Вип. 3(15). С. 152-158.

30. Макаrenchенко О. Оренда земельних паїв. *Agroexpert*, 2018. №4. С.40-41.

31. Масленніков Є.І. Управління орендними операціями та їх облік на підприємствах машинобудування. *Праці Одеського політехнічного університету*, 2015. Вип.3(37). С. 106–114.

32. Методичні рекомендації з організації та ведення бухгалтерського обліку за журнально-ордерною формою затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 1998 р. № 1706, із змінами і доповненнями URL: <http://www.rada2.gov.ua> (дата звернення: 11.05.2021).

33. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку № 17 «Оренда». Міністерство фінансів України. URL: http://minfin.gov.ua/control/publish/article/main?art_id=92410&cat_id=92408.

34. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку в державному секторі 13 «Оренда». URL: <http://buhgalter911.com/Res/MSBODS/13.pdf> (дата звернення: 14.05.2021).

35. Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 «Оренда». URL: [https://www.minfin.gov.ua/.../IFRS16%20ukr_AH%20\(1\)-compressed%20\(1\).pdf](https://www.minfin.gov.ua/.../IFRS16%20ukr_AH%20(1)-compressed%20(1).pdf) (дата звернення: 15.05.2021).

36. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»: наказ Міністерства фінансів України від 07.02.2013р. № 73. *Баланс*, 2013. № 24. С. 7-23.

37. Ніколаєнко Н.В. Класифікація орендних операцій для цілей бухгалтерського обліку. *Вісник КНТЕУ*, 2013. № 4. С.302-311.

38. Ніколенко Н. Облікова інформація у фінансовій звітності орендаря. *Вісник Київського національного торговельно-економічного університету*, 2015. № 1. С. 139-150.

39. Опанасенко О.В. Поняття та ознаки оренди в сфері господарювання. *Порівняльно-аналітичне право*, 2014. № 7. С. 92-95.

40. Остапчук С.М. Облік земельних ділянок і прав користування ними в системі міжнародних стандартів фінансової звітності. *Економіка АПК*, 2013. №7. С.134-141.

41. Панина И.В. Информационное обеспечение анализа эффективности лизинговых операций. *Экономический анализ: теория и практика*, 2002. №3. С.18-23.

42. Пилипенко, І. І. Аудит. Методика документування: навчальний посібник / І. І. Пилипенко; Спілка аудиторів України, Аудиторська палата України. – К. : Держкомстат України, 2003. 457 с.

43. Податковий кодекс України / Верховна Рада України; Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2755-17> (дата звернення: 15.05.2021).

44. Подік А.В. Історія виникнення і аналіз розвитку оренди (лізингу). *Агросвіт*, 2007. № 7. С. 18-22.

45. Положення стандарт бухгалтерського обліку 14 «Оренда» затверджене наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99 р. № 290, із змінами і доповненнями URL: <http://www.rada2.gov.ua>.

46. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку в державному секторі 126 «Оренда»: Наказ Міністерства фінансів України від 24.12.2010 № 1629.

47. Роєнко О.А. Врегулювання майнових орендних відносин у сільському господарстві. *Економіка АПК*, 2014. №2. С.43-46.

48. Романченко Ю.О. Облік орендних операцій та оподаткування орендних платежів у бюджетній сфері. *Ефективна економіка*, 2019. № 7. С. 15-18.

49. Свірська С. Оренда земельних паїв у фізичних осіб: ведемо облік правильно. *Баланс-Агро*, 2011. №37. С.24-27.

50. Старікова Л. Про стан справ з реєстрацією договорів оренди землі. *Ефективне тваринництво*, 2014. №6 . С.34-35.

51. Сук П.Л. Облік розрахунків за оренду земельного паю. *Бухгалтерія в сільському господарстві*, 2018. №21. С.2-4.

52. Теньков С. Типові помилки при укладенні договорів оренди і як їх уникнути (за матеріалами судової практики). *Все про бухгалтерський облік*, 2013. №22. С.43-45

53. Харитоновна А. Оренда землі та майна у громадян: порядок розрахунків з орендодавцями. *Баланс-Агро*, 2019. №20. С.11-15.

54. Шустваль Т. Оренда МНМА: облік в орендодавця. *Все про бухгалтерський облік*, 2020. № 119. С.10-12.

ДОДАТКИ

Додаток А

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АНТОНОВ" Дата (рік, місяць, день) 2021 01 01
Територія Святошинський район за СДРІОУ 14307529
Організаційно-правова форма господарювання Державне підприємство за КОАТУУ 8038600000
Вид економічної діяльності Дослідження й експериментальні розробки в галузі інших природничих і технічних наук за КОПФГ 140
9 408 за КВЕД 72.19
Середня кількість працівників
Адреса, телефон вулиця Академіка Туполева, буд. 1, м. КИЇВ, 03062 4543020
Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

ДОКУМЕНТ КОМП'ЮТЕРИЗАЦІЇ		
2021	01	01
		14307529
		8038600000
		140
		72.19

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2020 р.

V

А К Т И В		Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I		2	3	4
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи				
первісна вартість		1000	41 424	47 970
накопичена амортизація		1001	212 757	263 835
Незавершені капітальні інвестиції		1002	171 333	215 865
Основні засоби		1005	794 308	426 097
первісна вартість		1010	4 947 667	4 924 670
знос		1011	6 154 127	6 378 537
Інвестиційна нерухомість		1012	1 206 460	1 453 867
Первісна вартість інвестиційної нерухомості		1015	135 106	35 767
Знос інвестиційної нерухомості		1016	138 708	38 050
Довгострокові біологічні активи		1017	3 602	2 283
Первісна вартість довгострокових біологічних активів		1020	2 491	2 720
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів		1021	2 491	2 720
Довгострокові фінансові інвестиції:		1022	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств				
інші фінансові інвестиції		1030	7 448	462
Довгострокова дебіторська заборгованість		1035	4	4
Відстрочені податкові активи		1040	8	9
Гудвіл		1045	-	-
Відстрочені аквізиторські витрати		1050	-	-
Залишок коштів у децентралізованих страхових резервних фондах		1060	-	-
Інші необоротні активи		1065	-	-
Усього за розділом I		1090	6 341	55 914
II. Оборотні активи				
Запаси		1095	5 934 797	5 493 613
Виробничі запаси		1100	3 708 261	4 460 747
Незавершене виробництво		1101	1 624 102	2 493 942
Готова продукція		1102	2 077 987	1 935 832
Товари		1103	5 218	10 199
Поточні біологічні активи		1104	954	774
Депозити перестраховування		1110	8 755	8 450
Векселі одержані		1115	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги		1120	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			1 023 252	588 052
за виданими авансами				
з бюджетом		1130	527 910	740 764
у тому числі з податку на прибуток		1135	115 292	21 454
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів		1136	19 063	21 358
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків		1140	28 111	943
Інша поточна дебіторська заборгованість		1145	-	-
Поточні фінансові інвестиції		1155	36 223	72 866
Гроші та їх еквіваленти		1160	-	-
Готівка		1165	279 733	2 116 234
Рахунки в банках		1166	78	3 626
Витрати майбутніх періодів		1167	279 407	2 112 538
Частка перестраховика у страхових резервах		1170	-	-
у тому числі в:				
резервах довгострокових зобов'язань		1180	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат		1181	-	-
		1182	-	-

Закінчення дод. А

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	95 866	117 101
Усього за розділом II	1195	5 823 403	8 126 611
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	147 763	172 222
Баланс	1300	11 905 963	13 792 446

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (лайовий) капітал	1400	2 060 941	2 060 941
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	352	462
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	214 561	289 588
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	6 042 627	6 692 703
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Видучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	(-)	(-)
Усього за розділом I	1495	8 318 481	9 043 694
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	530 587	363 544
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	323 935	290 393
Довгострокові забезпечення	1520	45 599	46 284
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	900 121	700 221
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	123 934	58 079
товари, роботи, послуги	1615	437 069	829 463
розрахунками з бюджетом	1620	255 389	275 847
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	16 319	18 322
розрахунками з оплати праці	1630	85 238	105 747
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	591 760	1 722 305
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	269 751	373 555
Доходи майбутніх періодів	1665	625 047	488 956
Відстрочені комісійні доходи від нерестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	105 769	92 310
Усього за розділом III	1695	2 510 276	3 964 584
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	177 085	83 947
Баланс	1900	11 905 963	13 792 446

Керівник
Головний бухгалтер

ЕП БИЧКОВ
СЕРГІЙ
АНДРІЙОВИЧ
ЕП Мельничук
Микола
Георгійович

БИЧКОВ СЕРГІЙ АНДРІЙОВИЧ

Мельничук Микола Георгійович

1 Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Додаток Б

Підприємство ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АНТОНОВ"

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ
2021 01 01

за СДРГСУ

ДОКУМЕНТ ПРАЙМІАТО

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2020 р.

Форма N2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7 513 302	5 996 142
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(4 618 846)	(3 540 973)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	2 894 456	2 455 169
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	326 158	628 105
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	3	19
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(221 656)	(283 439)
Витрати на збут	2150	(64 102)	(182 046)
Інші операційні витрати	2180	(1 333 086)	(1 723 265)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	349	822
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1 601 770	894 524
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	69 817	63 027
у тому числі:	2241	496	620
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(28 379)	(39 605)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(369 142)	(3 735)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Закінчення дод. Б

Продовження додатка 2

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1 274 066	914 211
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(202 250)	(175 544)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1 071 816	738 667
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	110	(52)
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	386
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	110	334
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	110	334
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 071 926	739 001

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	587 887	888 022
Витрати на оплату праці	2505	1 636 444	1 592 684
Відрахування на соціальні заходи	2510	313 485	328 003
Амортизація	2515	476 295	620 981
Інші операційні витрати	2520	3 377 257	2 757 188
Разом	2550	6 391 368	6 186 878

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

СЕРГІЙ
АНДРІЙОВИЧ
ЕП Мельничук
Микола
Георгійович

БИЧКОВ СЕРГІЙ АНДРІЙОВИЧ

Мельничук Микола Георгійович

Додаток В

Підприємство ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АНТОНОВ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число) 2021 10 18
за ДОКУМЕНТ ЦІЛІСЬКО

КОДИ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2020** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	3 328 559	4 717 353
Повернення податків і зборів	3005	196 527	246 588
у тому числі податку на додану вартість	3006	196 527	246 588
Цільового фінансування	3010	1 369	1 511
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	1 369	1 511
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	5 547 789	1 740 489
Надходження від повернення авансів	3020	25 714	23 991
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	5 908	11 647
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	5 142	15 268
Надходження від операційної оренди	3040	10 815	8 277
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	22 344	22 697
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	28 310	36 052
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 598 538)	(2 621 795)
Праці	3105	(1 459 987)	(1 430 028)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(364 646)	(371 876)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(442 206)	(383 856)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(2 295)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(40 000)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(399 911)	(383 856)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 610 590)	(1 441 342)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(2)	(87)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(1 234)	(1 686)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(362 522)	(267 780)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	2 332 752	305 423
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	11 421	30 000
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Закінчення дод. В

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(149 511)	(149 277)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(11 700)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-138 090	-130 977
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Находження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	127 003	114 268
Сплату дивідендів	3355	(388 000)	(238 000)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-515 003	-352 268
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1 679 659	-177 822
Залишок коштів на початок року	3405	279 733	520 486
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	156 842	(62 931)
Залишок коштів на кінець року	3415	2 116 234	279 733

Керівник

Головний бухгалтер

БИЧКОВ
СЕРГІЙ
АНДРІЙОВИЧМельничук
Микола
Георгійович

БИЧКОВ СЕРГІЙ АНДРІЙОВИЧ

Мельничук Микола Георгійович

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	138708	3602	1388	-	-	-	-	4907	-	-102046	-6226	38050	2283	-	-	38050	2283
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	2460136	232508	23305	-	-	-	-	123640	-	-7773	-9661	2475668	346487	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	559403	361315	56403	-	-	-	-	50725	-	646	-735	616452	411305	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	2407848	254154	172265	-	-	-	-	197295	-	49041	-72122	2629154	379327	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	57434	27220	5971	-	-	-	-	10315	-	475	-248	63880	37287	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	77	37	-	-	-	-	-	6	-	-	-	77	43	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	665490	327650	20762	-	-	-	-	44826	-	-96708	-96683	589544	275793	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	3739	3576	23	-	-	-	-	49	-	-	-	3762	3625	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	6292835	1210062	280117	-	-	-	-	431763	-	-156365	-185675	6416587	1456150	-	-	38050	2283

Із рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	(261)	<u>6416587</u>
	вартість оформлених у заставу основних засобів	(262)	<u>-</u>
	залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	(263)	<u>-</u>
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	(264)	<u>404535</u>
	основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів	(2641)	<u>-</u>
Із рядка 260 графа 8	вартість основних засобів, призначених для продажу	(265)	<u>-</u>
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(2651)	<u>-</u>
Із рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(266)	<u>-</u>
	Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	(267)	<u>44</u>
Із рядка 260 графа 15	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	(268)	<u>1456150</u>
Із рядка 105 графа 14	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	(269)	<u>-</u>

Додаток І

Додаток Д



Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АНТОНОВ" Дата (рік, місяць, число) 28.02.2019 за ЄДРПОУ
Територія Святошинський район за КОАТУУ
Організаційно-правова форма господарювання Державне підприємство за КОПФГ
Вид економічної діяльності Дослідження й експериментальні розробки в галузі інших природничих і технічних наук за КВЕД
Середня кількість працівників 9489
Адреса, телефон 03062, Україна, м. Київ, вул. академіка Туполева, буд. 1 4543020
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку V
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
1	01	01
14307529		
8038600000		
140		
72.19		

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2018 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	5 566 967	5 583 784
первісна вартість	1001	5 687 039	5 708 067
накопичена амортизація	1002	120 072	124 283
Незавершені капітальні інвестиції	1005	157 241	223 405
Основні засоби	1010	1 199 190	1 195 624
первісна вартість	1011	4 810 820	4 959 749
знос	1012	3 611 630	3 764 125
Інвестиційна нерухомість	1015	920	896
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	1 419	1 419
Знос інвестиційної нерухомості	1017	499	523
Довгострокові біологічні активи	1020	1 462	2 007
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	1 462	2 007
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	1
інші фінансові інвестиції	1035	22	21
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	336 554	371 086
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	37 267	8 295
Усього за розділом I	1095	7 299 623	7 385 119
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	3 175 560	3 795 423
Виробничі запаси	1101	1 517 814	1 738 680
Незавершене виробництво	1102	1 642 641	1 941 839
Готова продукція	1103	9 708	6 651
Товари	1104	5 397	108 253
Поточні біологічні активи	1110	4 184	5 500
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	35 448	101 640
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	630 940	913 033
з бюджетом	1135	117 227	155 637
у т.ч. з податку на прибуток	1136	2 903	19 152
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	93 557	4 276
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	682 440	1 509 858
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	203 873	33 691
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 067 629	565 647
Готівка	1166	4 857	2 956
Рахунки в банках	1167	1 057 439	562 588
Витрати майбутніх періодів	1170	191 393	331 892
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	79 164	107 582
Усього за розділом II	1195	6 281 415	7 524 179
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	13 581 038	14 909 298

Закінчення дод. Д

ПАСИВ	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	2 060 941	2 060 941
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	973 939	978 132
Додатковий капітал	1410	5 468 310	6 144 493
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	106 647	183 202
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	31 514	31 514
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	8 641 351	9 398 282
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	191 303	191 303
Довгострокові забезпечення	1520	750 756	675 253
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	455 744	543 325
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	1 397 803	1 409 881
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	186 970	288 685
розрахунками з бюджетом	1620	101 076	61 229
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	11 968	15 526
розрахунками з оплати праці	1630	50 552	82 232
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	1 794 924	1 419 783
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	5 048	519 556
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	591 463	990 050
Доходи майбутніх періодів	1665	578 888	480 220
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	220 995	243 854
Усього за розділом III	1695	3 541 884	4 101 135
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	13 581 038	14 909 298

¹ Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Президент

Доньєв Олександр Дмитрович

Головний бухгалтер

Мельничук Микола Георгійович



Додаток Е

Підприємство <u>ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АНТОНОВ"</u> (найменування)		Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	
		КОДИ	
		2019	01 01
		14307529	
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за Рік 2018 р.			
Форма №2 Код за ДКУД		1801003	
I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ			
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	7 820 240	6 052 436
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестраховання	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(6 281 674)	(5 301 501)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	1 538 566	750 935
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	1 070 054	467 016
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(218 286)	(178 706)
Витрати на збут	2150	(306 106)	(231 944)
Інші операційні витрати	2180	(843 976)	(1 375 524)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	343	808
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1 240 252	-
збиток	2195	(-)	(568 223)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	63 327	14 560
Інші доходи	2240	70 728	874 038
Дохід від благодійної допомоги	2241	543	152
Фінансові витрати	2250	(-)	(81)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(10 205)	(13 087)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1 364 102	307 207
збиток	2295	(-)	(-)

Закінчення дод. Е

Продовження додатка 2

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(270 453)	23 017
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1 093 649	330 224
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	4 193	5 715
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	2
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-72	-85
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	4 121	5 632
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	4 121	5 632
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 097 770	335 856

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	5 295 592	3 923 091
Витрати на оплату праці	2505	1 508 191	1 183 468
Відрахування на соціальні заходи	2510	306 666	248 831
Амортизація	2515	162 798	165 197
Інші операційні витрати	2520	663 746	1 336 539
Разом	2550	7 936 993	6 857 126

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Президент


Головний бухгалтер



Донець Олександр Дмитрович

Мельничук Микола Георгійович

Додаток Ж

Підприємство ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АНТОНОВ" (найменування)		Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ		КОДИ	
		2019	01	01	14307529
 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за Рік 2018 р.		Форма N3 Код за ДКУД 1801004			
Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року		
1	2	3	4		
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Надходження від:					
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	4 947 793	4 662 661		
Повернення податків і зборів	3005	277 691	256 458		
у тому числі податку на додану вартість	3006	277 691	256 458		
Цільового фінансування	3010	1 073	1 673		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	1 073	1 673		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	1 430 585	1 503 926		
Надходження від повернення авансів	3020	24 956	58 817		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	51 754	25 831		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	21 117	85 472		
Надходження від операційної оренди	3040	9 091	4 922		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	169 757	12 404		
Надходження від страхових премій	3050	-	-		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-		
Інші надходження	3095	49 844	23 068		
Витрачання на оплату:					
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 827 525)	(2 268 984)		
Праці	3105	(1 162 912)	(978 369)		
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(300 512)	(260 415)		
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(336 758)	(277 150)		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(16 249)	(4 276)		
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)		
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(320 509)	(272 874)		
Витрачання на оплату авансів	3135	(1 895 341)	(1 597 713)		
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(1 005)	(1 333)		
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)		
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(110 299)	(154 570)		
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)		
Інші витрачання	3190	(274 414)	(262 571)		
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	74 895	834 127		
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації:					
фінансових інвестицій	3200	-	-		
необоротних активів	3205	-	-		
Надходження від отриманих:					
відсотків	3215	-	-		
дивідендів	3220	54 657	14 678		
Надходження від деривативів	3225	-	-		
Надходження від погашення позик	3230	-	-		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-		
Інші надходження	3250	-	-		

Закінчення дод. Ж

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(170 881)	(59 820)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(10 000)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-116 224	-55 142
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	13 668
Отримання позик	3305	-	28 693
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	75 504	101 060
Сплату дивідендів	3355	(373 698)	(25 334)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(81)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-449 202	-84 114
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-490 531	694 871
Залишок коштів на початок року	3405	1 067 629	352 494
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(11 451)	20 264
Залишок коштів на кінець року	3415	565 647	1 067 629

Президент

Головний бухгалтер



Донець Олександр Дмитрович

(прізвище)

Мельничук Микола Георгійович

(прізвище)

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою		передані в оперативну оренду	
															первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	1419	499	-	-	-	-	-	24	-	-	-	1419	523	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	809570	379205	20117	6824	2631	29	29	24244	-	-	-	836482	406051	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	740519	498431	58873	-	-	2202	2202	34726	-	80	62	797270	531017	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	2468026	2268743	1974	-	-	2	2	36733	-	-	-	2469998	2305474	212295	81858	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	76880	53900	6714	-	-	514	514	7902	-	-80	-62	83000	61226	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	755	735	30	-	-	708	708	4	-	-	-	77	31	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	66965	21373	43513	-	-	21	21	6011	-	-	-	110457	27363	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	653	653	38	-	-	-	-	38	-	-	-	691	691	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	120834	120834	19545	-	-	1358	1358	19545	-	-	-	139021	139021	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	49	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	49	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	458	449	-	-	-	1	1	-	-	-	-	457	448	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	526111	267258	-	-	-	3864	3864	29360	-	-	-	522247	292754	-	-	-	-
Разом	260	4812239	3612129	150804	6824	2631	8699	8699	158587	-	-	-	4961168	3764648	212295	81858	-	-

- Із рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності
- вартість оформлених у заставу основних засобів
- залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)
- первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів
- основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів
- Із рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу
- залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій
- Із рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування
- Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду
- Із рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності
- Із рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)	4961168
(262)	-
(263)	2040
(264)	2474600
(2641)	-
(265)	-
(2651)	-
(266)	-
(267)	44
(268)	3764648
(269)	-

Додаток К