

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-48-12>

УДК 347.279

ІННОВАЦІЙНІ АСПЕКТИ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБЛІКУ ОПЕРАЦІЙ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

INNOVATIVE ASPECTS OF THE ORGANIZATION OF ACCOUNTING OF LAND USE OPERATIONS OF AGRICULTURAL ENTERPRISES

Полятикін Віталій Олександрович

здобувач наукового ступеня доктора філософії,
аспірант,

Сумський національний аграрний університет

ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-4719-529X>

Poliatykin Vitalii

Sumy National Agrarian University

В статті розглянуто актуальні питання управління землекористуванням та нормативно-правові акти обліку операцій землекористування аграрних підприємств, визначено суб'єкти оренди землі, форми орендної плати, складові договору оренди землі та недоліки при оформленні та реєстрації, відображення оренди земельних ділянок в бухгалтерському обліку. Приділено увагу проблемам, які на практиці виникають між суб'єктами орендних відносин. Запропоновано рекомендації по вдосконаленню типового договору оренди, та висвітлені аспекти обліку оренди земельних ділянок аграрними підприємствами. Деталізовано проблеми та перспективи їх вирішення при управлінні землекористуванням, значення їх для ведення бухгалтерського обліку на аграрних підприємствах. Відзначено, що кількісна і якісна збалансованість земельних, людських та матеріальних ресурсів визначає потенційний рівень ефективності агропромислового сектора. Доведено, що комплексна оцінка земельних ресурсів стане плідною і успішною тільки за умови попереднього визначення об'єкту оцінки. Досліджено інноваційні підходи до обліку операцій землекористування аграрних підприємств.

Ключові слова: інновації, ефективність, землекористування, операційна і фінансова оренда, аграрні підприємства.

The article examines current issues of land use management and legal acts of accounting for land use operations of agrarian enterprises, defines subjects of land leases, forms of rent, components of a land lease agreement and shortcomings in registration and registration, display of land leases in accounting. It is accepted to pay attention to the issue that reflects land resources as one of the most valuable wealth of mankind. It has been proven that they ensure the functioning of any agricultural production and living conditions of people, and also act as a territorial basis for the placement of other natural resources and characterize the statement that the prosperity of the current generation and the fate of the future depends on how land resources are currently used in Ukraine, which are the main productive force of our society. Attention is paid to the problems that arise in practice between the subjects of lease relations and land use of agricultural enterprises. Recommendations for improving the standard lease agreement are offered, and aspects of land lease accounting by agricultural enterprises are highlighted. The problems and prospects for their solution in land use management, their importance for accounting at agricultural enterprises are detailed. It was noted that the quantitative and qualitative balance of land, human and material resources determines the potential level of efficiency of the agro-industrial sector. It has been proven that a comprehensive assessment of land resources can be fruitful and successful only if the object of assessment is determined in advance. According to the structure of land use, it is possible to state the share of agricultural land in the total structure of the farm's land. Considering the fact that land is the most important means of agricultural production, the structure of land resources is considered in detail. The problems of the procedure for drawing up and registering land use contracts, payment of rent in monetary terms and in kind, renewal of contracts in case of replacement of one of the parties, display of the object of land use lease in regulatory and legal documents are detailed. Innovative approaches to the accounting of land use operations of agricultural enterprises were studied.

Keywords: innovations, efficiency, land use, operational and financial lease, agricultural enterprises.

Постановка проблеми. На практиці формується багато не вирішених питань, які стосуються обліку оренди земельних ділянок, особливо це стосується земельних паїв. Значна частина цих питань торкається систематичності здійснення, переоформлення та реєстрації договорів, розрахунку за орендну плату в грошовому еквіваленті та в натуральній формі. Особливо гостро стоять питання переоформлення договорів у випадку зміни однієї із сторін, відображення об'єктів оренди на банківських та бухгалтерських рахунках тощо. Актуальність цих питань для сьогодення і створила потребу у дослідженні та опрацюванні даної проблематики [1, с. 14].

У процесі розросту аграрного виробництва в народному господарстві країн та підпорядкованих їй регіонах виникають проблемні питання, прямо пов'язані з підняттям ефективності використання земельних ресурсів. На сьогодні короткочасні побажання землевласників та, орендарів мати максимальну суму прибутку зумовлюють до виснаженості земельного фонду держави. Це є наслідком об'єктивних та суб'єктивних факторів загального рівня розвитку економіки, першорядними серед яких доцільно рахувати недосконалість, а час від часу також недосконалість нормативно-правової бази, невігластво та брак ринкової інфраструктури, недосконалість повноцінного функціонування земельного ринку [2, с. 72].

Саме ці питання викликають цілий ряд супутніх проблем. До цих негараздів доцільно віднести недостатній розвиток іпотечного кредитування сільськогосподарських товаровиробників та брак повноцінної грошової оцінки земель. Все це призупиняє продуктивний розвиток як сільськогосподарських підприємств, так і національної економіки в цілому. Все вищезазначене, а також необхідність радикального підвищення ефективності використання земельних ресурсів країни, в першу чергу, сільськогосподарських угідь, обумовлює актуальність обраної теми дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Значну увагу інноваційним аспектам організації обліку операцій землекористування аграрних підприємств та дослідженню питань обліку оренди земель займаються такі вчені, як Андрейцев В. І. [1], Малік М. Й., Маренич Т. Г., Жук В. М., Михасюк Р. І. [2], Світличний О. П. [4], Третяк А. М., Дорош О. С. [5], Хом'як Н. Л. [6] та інші науковці. Однак ряд питань з обліку оренди земельних діля-

нок однозначно вимагає значно детальнішого розгляду та вивчення.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Оглядаючись на досвід публікації наукових досліджень та аналіз ділової поведінки діяльності аграрних підприємств доцільно зауважити, що велика частина теоретичних положень по розгляду та вивченню питань організації обліку операцій їх землекористування є дискусійними. Решта вагомих планів їх будови вимагають кардинального поліпшення. Таким чином припускаємо, що вибір дослідження та його основні напрямки є достатньо актуальними.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою проведеного нами дослідження є теоретико-методологічне обґрунтування й оцінка ефективності використання земельних ресурсів та земельних паїв в сільськогосподарських підприємствах Сумської області, а також обґрунтування інноваційних аспектів та розробка практичних пропозицій щодо підвищення економічної ефективності обліку операцій землекористування в українській економіці [3, с. 32].

В практичному застосуванні це надає можливість застосування автоматизованого програмного забезпечення, сприяє оперативному реагуванню та контролю законності проведення операцій. Проведений процес автоматизації буде сприяти підвищенню ефективності запровадження автоматизації та доцільності їх з економічної точки зору, а також не допускає їх впливу на кінцевий результат.

Виклад основного матеріалу дослідження. Земельні ресурси являють собою найцінніше багатство людськості. Саме вони забезпечують функціонування будь-якого виробництва та умови проживання людей, а також виступають як територіальний базис розміщення інших природних ресурсів. Достаток сьогоднішньої генерації людей та їх майбутнє знаходиться в прямій залежності від раціонального використання земельних угідь сьогодні. Ці ресурси є основною плодотворною потужністю нашого товариства. Суть універсального підходу полягає у застосуванні програмних продуктів для автоматизації найбільш сукупних та відомих усіх бухгалтерських процесів. Як приклад, можна використовувати створення та обробку первинних документів аграрних підприємств, облік господарської операції та складання звітів. Дані установки використовують для традиційного способу ведення бухгалтерії, за вартістю виходять

не дорого і потрібна підготовка відповідно до особливостей підприємницької діяльності [4, с. 25].

На сьогодні відносини між власником землі та її користувачем регулюються багатьма нормативними документами, такими як Земельний кодекс, Закон України «Про оренду землі», Закон України «Про Державний земельний кадастр», Указами Президента, Постанови Кабінету Міністрів України та багатьма іншими [5, с. 158].

Організація юридичних відносин між власником землі і користувачем здійснюється за допомогою документального оформлення. Цим джерелом інформації для здійснення обліку орендованих земельних ділянок (паїв) є договір. Договір оренди землі передбачає, що орендодавець зобов'язаний за окрему плату надати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний термін, а орендар в свою чергу мусить використати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Серед природних ресурсів земля має особливе значення. Охорона землі та навколишнього природного середовища являється одним із важливих державних завдань. Земля має для суспільства велике значення, оскільки є головним джерелом забезпечення продуктами харчування, ґрунтовий покрив приймає активну роль в очищенні природних і стічних вод, що через нього фільтруються. Це – універсальний фільтр і нейтралізатор багатьох видів антропогенних забруднень. Саме тому використовувати землю та ґрунт слід розумно й обережно [6, с. 144].

Враховуючи те, що земля є найважливішим засобом сільськогосподарського виробництва, детальніше розглянемо структуру земельних ресурсів ТОВ «АГРОФІРМА СЛІВКІН» Сумської області у таблиці 1.

Виходячи з даних, представлених у табл. 1, встановлено, що структура та склад сільськогосподарських угідь у 2019–2021 рр. змінилися незначно. У 2021 р. загальна площа сільськогосподарських угідь зросла порівняно з 2019 р. на 34 га, що свідчить про уточнення розміру землі відповідно до земельного кадастру та істотного впливу на фінансово-економічну діяльність господарства не було. За структурою землекористування можна стверджувати, що частка сільськогосподарських угідь в загальній структурі землі господарства у 2019–2021 рр. є стабільною і становить понад 95,0%, крім того, необхідно розуміти, що землі господарства повністю залучені до виробництва продукції.

ТОВ «АГРОФІРМА «СЛІВКІН» розмір земельного паю становить 3,05 га, у аграрному підприємстві видані державні акти на право приватної власності на землю. Розглянемо динаміку показників землезабезпеченості та землекористування підприємства, котрі представлено в табл. 2.

Розрахункові рівні показників у таблиці 1 підтверджують попередні дані про відсутність змін у землекористуванні. У складі негативних тенденцій слід відмітити високий коефіцієнт розораності земель. У 2021 р. кількість працівників зменшилась порівняно з 2019 р. що забезпечило збільшення кількості с.г. угідь та ріллі в розрахунку на одного працівника. Загалом можна зробити висновок про ефективне використання землі в господарстві, оскільки суттєвого негативного зниження загальної вартості виробництва у 2020–2021 рр. не спостерігалось.

Насамперед, слід відзначити, що зміст, тематична спрямованість та цілі наукових досліджень, присвячених цьому питанню, постійно розширювалися і визначалися тією роллю земельних ресурсів, які вони відіграють

Таблиця 1

Динаміка і структура земельних ресурсів ТОВ «АГРОФІРМА «СЛІВКІН», 2019–2021 рр.

Показники	2019 рік		2020 рік		2021 рік		Відхилення 2021 р. у % до 2019 р.
	га	%	га	%	га	%	
Загальна земельна площа	504	100,0	538	100,0	538	100,0	106,7
в т.ч. с.-г. угіддя	486	96,4	514	95,5	514	95,5	105,8
з них: рілля	444	88,1	503	93,5	503	93,5	113,3
багаторічні насадження	30	6,0	10	1,9	10	1,9	33,3
Інші землі	12	2,4	1	0,2	1	0,2	8,3

Джерело: розраховано за даними фінансової звітності аграрного підприємства

Таблиця 2

**Динаміка показників землезабезпеченості та землекористування
ТОВ «АГРОФІРМА «СЛІВКІН» Сумської області за 2019–2021 рр.**

Показники	2019 рік	2020 рік	2021 рік	Відхилення 2021 р. у % до 2019 р.
Коефіцієнт с.-г. освоєння	0,96	0,96	0,96	100,0
Коефіцієнт розораності	0,98	1,00	1,00	102,0
Кількість працівників, осіб	23	17	14	60,9
Припадає на 1 працівника:				
с.-г. угідь	21,1	30,2	36,7	173,9
ріллі	19,3	29,6	35,9	186,0

Джерело: розраховано за даними фінансової звітності аграрного підприємства

в соціально-економічному розвитку України в залежності від її державного статусу, в формуванні екологічних умов життя і збереження здоров'я населення. Це – визначення місця та ролі земельних ресурсів в реалізації стратегічних планів соціально-економічного та науково-технічного розвитку України; оцінка природно-ресурсного потенціалу земельного фонду; аналіз сучасного стану та територіально-галузевої ефективності використання земельних ресурсів; аналіз основних тенденцій в землекористуванні; оцінка соціальних і економічних наслідків техногенної деградації ґрунтів в природно-господарських системах різного рівня; визначення обсягів та складу першочергових заходів по підвищенню родючості ґрунтів; наукове обґрунтування пріоритетних напрямків державно-правової, економічної, екологічної та науково-технічної політики у використанні та охороні земель; законодавче регулювання земельних відносин в умовах різних форм власності на землю; формування ринкових відносин в землекористуванні та грошова оцінка земель.

Висновки. Розглядаючи інноваційні аспекти організації обліку операцій землекористування аграрних підприємств слід зазначити, що питання по оформленню і реєстрації

договорів землекористування повинно бути розглянуте на державному рівні. Також позитивним моментом стане зменшення витрат для суб'єктів оренди земельних ділянок.

Завершальною ціллю запропонованого дослідження є теоретичне та методичне мотивування ефективності функціонування інформаційного забезпечення обліку операцій землекористування аграрних підприємств в Сумській області та країни в цілому, а також обґрунтування та моделювання практичних пропозицій удосконалення обліку в умовах сучасної економіки.

Результатом запровадження інформаційного забезпечення в навички діяльності підприємства лісової галузі стане вірогідність зменшення штрафних санкцій через неграмотність або випадкову помилку облікових працівників. Перевагою оперативності результатної облікової інформації стане посилення контролю за законністю та економічною ефективністю господарських операцій. Впровадження в практичну діяльність пропозицій по вдосконаленню інформаційного забезпечення організації обліку фінансових результатів, на нашу думку, сприятиме підвищенню ефективності функціонування аграрних підприємств.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Андрейцев В. І. Об'єкти земельних правовідносин за новим Земельним кодексом. *Науково-практичні коментарі*. 2012. № 2. С. 14.
2. Михасюк Р. І. Регулювання земельних відносин. Львів : Укр. технології, 2012. 248 с.
3. Poliatykina L. I. Rationale and trends of development of small business enterprises in Ukraine. *Economic and law paradigm of modern society*. 2018. № 2. pp. 31–39.
4. Світличний О. П. Раціональне використання та охорона земельних ресурсів: поняття і зміст. *Землеустрій і кадастр*. 2011. № 1. С. 23–25
5. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. Навч. посібник. Вінниця : Нова Книга, 2006. 360 с.

6. Хом'юк Н. Л. Сутність та раціональне використання земельних ресурсів. *Інноваційна економіка*. 2013. № 5. С. 143–145.

REFERENCES:

1. Andreytsev V. I. (2012) Obiekty zemelnykh pravovidnosyn za novym Zemelnym kodeksom [Objects of land relations under the new Land Code]. *Naukovo-praktychni komentari*, no. 2, p. 14. (in Ukrainian)
2. Mikhasyyuk R. I. (2012) Rehuliuвання zemelnykh vidnosyn [Regulation of land relations]. Lviv: Ukr. Technology. (in Ukrainian)
3. Poliatykina L. I. (2018) Rationale and trends of development of small business enterprises in Ukraine. *Economic and law paradigm of modern society*, no. 2, pp. 31–39.
4. Svitlichny O. P. (2011) Ratsionalne vykorystannia ta okhorona zemelnykh resursiv: poniattia i zmist [Rational use and protection of land resources: concept and content]. *Zemleustrii i kadastr*, no. 1, pp. 23–25. (in Ukrainian)
5. Tretyak A. M., Dorosh O. S. (2006) Upravlinnia zemelnymy resursamy [Land management]. Vinnytsia: New Book. (in Ukrainian)
6. Khomyuk N. L. (2013) Sutnist ta ratsionalne vykorystannia zemelnykh resursiv [The essence and rational use of land resources]. *Innovative economy*, no. 5, pp. 143–145. (in Ukrainian)