

### СУТНІСТЬ ОРЕНДНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Питання орендної діяльності в умовах обмежених можливостей використання майна вже виникало і раніше 24.02.2022 року, за часів карантину, а також під час проведення Антитерористичної операції на сході нашої країни. Тоді на місцевому та законодавчому рівнях запроваджено відповідні зміни. Так, наприклад, під час запровадження карантинних обмежень міські ради своїм рішенням зменшували вдвічі розмір орендної плати за користування комунальним майном у межах територіальних громад, а в разі його невикористання взагалі платник міг не сплачувати відповідну плату.

Сьогодні Україна має ще гіршу ситуацію та в деяких аспектах стикається з таким вперше. Так, під час карантинних обмежень орендар загалом фізично міг використовувати майно, оскільки такі обмеження до знаходження у публічних місцях були досить нетривалими (два-три тижні). У сучасних реаліях життя, в зонах проведення бойових дій, окупації, особі загрожує небезпека для життя, здоров'я, тому таке використання майна стає просто неможливим. Для власників майна постало важке питання щодо вирішення цієї проблеми.

В Україні згідно з чинним законодавством під орендною операцією розуміється господарська операція суб'єкта господарювання (орендодавця), яка передбачає передачу права користування матеріальними цінностями іншому суб'єкту господарювання (орендодавцю) на платній основі на певний період часу. При цьому об'єктом орендних відносин є матеріальні активи, що входять до складу основних засобів (фондів) підприємства, за винятком тих, первісна вартість яких окупається протягом одного виробничого циклу.

Оренда як варіант фінансування економічної діяльності дуже поширена в економічно розвинених країнах. У разі відсутності у фізичної чи юридичної особи вільних оборотних коштів вона може скористатися таким способом фінансування підприємницької діяльності, як оренда.

Огляд літературних джерел характеризує наявність значної кількості підходів до визначення оренди, що засвідчує складність цього виду діяльності. Різні підходи до трактування сутності категорії «оренда» мають не тільки теоретичне, а і прикладне значення, зокрема для практичного регулювання орендних відносин нормативно-правовими актами.

Варто звернути увагу на той факт, що більшість авторів при визначенні оренди виходять з положень нормативно-правових актів, проте й у цих документах мають місце різні підходи. Вважаємо за доцільне зосередити увагу на змістовному наповненні категорії «оренда» у нормативно-правових актах, оскільки вони мають суттєвий вплив на регулювання всіх відносин, що пов'язані з орендою.

У світовій та вітчизняній практиці орендних операцій розрізняють дві категорії оренди: фінансову та операційну. Проте при формуванні критеріїв віднесення договорів оренди до відповідних категорій використовуються різні підходи. В основному це пов'язано з наявністю протиріч щодо правової природи та економічної сутності категорії «оренда». Основним критерієм розподілу фінансової і операційної оренди, згідно з національним П(с)БО 14 «Оренда», є міра ризику і вигоди щодо права користування та володіння орендованим активом відносно сторін угоди. Ідентифікація фінансової оренди за останніми трьома ознаками, наведеними в П(с)БО 14 «Оренда» (орендар має можливість продовжити оренду на додатковий період за орендну плату, значно нижчу від ринкової орендної плати; доходи або втрати від коливання справедливої вартості об'єкта припадають на орендаря на кінець терміну оренди; оренда може бути припинена орендарем, який покриє орендодавцю його втрати від закінчення оренди), є недостатньою, а тому наведені критерії слід використовувати факультативно, тобто окремо від основних та у взаємозв'язку з іншими ознаками щодо визначення оренди фінансовою.

Оренду слід кваліфікувати як операційну за умови, коли в основному всі ризики і вигоди, пов'язані з правом власності, не передаються орендарю. Узагальнена класифікація дозволить об'єктивно оцінити сутність оренди та на основі цього визначитись з застосуванням єдиних вимог ведення орендних операцій.

Отже, оренда відіграє важливу роль у функціонуванні механізму раціонального та ефективного використання об'єктів основних засобів. Крім того, через їх передачу в користування зацікавленим суб'єктам господарювання, орендодавець може вирішувати проблеми щодо необхідності оновлення існуючої матеріально-технічної бази, що є надзвичайно актуальним через швидке моральне старіння основних засобів і потребу їх оновлення. Проте наразі розвиток орендної діяльності відбувається в критичних умовах невирішеності багатьох проблем.

#### Список використаних джерел:

1. Лепетан І. М., Рязанцева Ю. І. Методологічні підходи до обліку орендних операцій. АГРОСВІТ №22, 2019. С. 92-97. URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/22\\_2019/14.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/22_2019/14.pdf)