

АУДИТ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Ярмолюк О. Ф., к.е.н., доцент

Постановка проблеми. Найважливішою умовою розвитку та успішної господарської діяльності аграрних підприємств є ефективне використання сільськогосподарських земель. Ефективність використання земельних ресурсів пов'язана з такими поняттями, як капітальні витрати на поліпшення родючості земель, з оцінкою земельних ділянок, за якою вони відображаються в системі обліку і звітності, з формуванням податкової бази для обчислення земельного податку та фіксованого сільськогосподарського податку тощо. Тому останнім часом багато уваги приділяється питанням управління землями сільськогосподарського призначення, посиленню внутрішніх контрольних функцій за допомогою аудиту, заснованих на інформації обліку та звітності, досягненню показників сталого розвитку аграрних підприємств на основі ефективного використання їх земель.

Аналіз останніх досліджень. У розробку питань теорії та практики аудиту вагомий внесок зробили вітчизняні науковці: М.Т. Білуха, О.С. Бородкін, Ф.Ф. Бутинець, Б.І. Валуєв, З.В. Гуцайлук, Г.М. Давидов, Н.І. Дорош, І.М. Дмитренко, С.Я. Зубілевич, А.М. Кузьмінський, М.В. Кужельний, О.А. Петрик, І.І. Пилипенко, О.Ю. Редько, В.С. Рудницький, В.Я. Савченко, В.В. Сопко, Л.О. Сухарева, Б.Ф. Усач та інші. Галузеві аспекти аудиту в агропромисловому комплексі досліджували такі вчені як М.Я. Дем'яненко, К.П. Дудка, В.М. Жук, Л.С. Шатковська тощо. Віддаючи належне проведеним дослідженням у галузі аудиту, слід зазначити, що ряд актуальних питань не мають достатнього наукового обґрунтування та потребують додаткових досліджень. Зокрема, недостатньо опрацьованими залишаються питання внутрішнього аудиту земель сільськогосподарського призначення. Підвищення інтересу до питань організації і методики контролю земельних ресурсів на цей момент обумовлено ще й необхідністю розв'язання проблем методичного забезпечення аудиту за умов формування ринку земель.

Метою дослідження є поглиблення теоретичних положень та розробка організаційно-методичного інструментарію внутрішнього аудиту земельних ресурсів в аграрному секторі.

Об'єктом дослідження є аудиторська діяльність в частині формування інформації для забезпечення управління землями сільськогосподарського призначення.

Методика досліджень. В основу дослідження покладено основні принципи діалектичного методу, а в його межах – методи індукції та дедукції. В ході дослідження проблем внутрішнього аудиту земельних ресурсів було використано методи спостереження, порівняльного аналізу, синтезу та монографічний метод.

Результати досліджень. Практична необхідність внутрішнього аудиту земельних ресурсів полягає в тому, що ця управлінська структура забезпечує інформаційну підтримку стратегічних та поточних управлінських рішень, спрямованих на більш ефективне використання земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у власності підприємств, а також на правах постійного користування, оренди та інших правах користування.

Передумовами проведення аудиту земель сільськогосподарського призначення є:

- необхідність в одержанні достовірної інформації про фінансовий стан об'єкта контролю;
- виявлені порушення земельного законодавства;
- факти неефективного або неекономічного господарювання.

Аудит земельних ресурсів пов'язаний як з системою обліково-аналітичного забезпечення, так й з системою ведення державного земельного кадастру, тому він повинен містити такі види робіт:

- перевірку правовстановлюючих документів на землю (обов'язкові реквізити документів, часові інтервали видачі різних документів, правильність заповнення);
- перевірку права власності (інформація про земельну ділянку в АС ДЗК, перевірка землевпорядної документації, підстав виникнення права на землю, процедури видачі й реєстрації правовстановлюючих документів, визначення розміру плати за землю);
- перевірку задокументованих обмежень на використання землі й обтяження прав на землю (цільове призначення земельної ділянки, наявні обмеження, обтяження, застави, іпотеки, сервітути, прибережні захисні смуги і охоронні зони водних об'єктів, т.д.);
- перевірку фізичних властивостей земельної ділянки і розвитку прилягаючої території (винесення меж земельної ділянки в натуру, перевірка межових знаків, можливості доступу до ділянки, визначення охоронних зон комунікацій, план розвитку території і його вплив на ціну ділянки) [1];
- перевірку вартісної грошової оцінки земельних ділянок;
- перевірку правильності та достовірності відображення в обліку та звітності операцій по надходженню, трансформації земельних угідь, їх вибуттю.

Загальну модель аудиту наявності й використання земельних ресурсів представимо на рис. 1.



*Рис. 1. Модель внутрішнього аудиту земель сільськогосподарського призначення.
Джерело: розробка автора.*

В основу проведення внутрішнього аудиту в даному випадку покладений метод, заснований на теорії життєвого циклу земельної ділянки, що передбачає: придбання земельної ділянки → експлуатацію земельної ділянки → капітальне поліпшення земельної ділянки → ... → вибуття земельної ділянки (або трансформація в іншу категорію земель) [2].

Такий підхід до накопичення інформації не лише дозволить здійснювати чіткий контроль за основними видами діяльності аграрного підприємства в межах його організаційної структури, а й визначатиме стратегічні завдання управління, орієнтовані на розвиток пріоритетних видів діяльності та ефективне використання земельного потенціалу.

Забезпечення раціональної організації аудиту є складним процесом, який визначається сукупністю односпрямованих контрольних дій, вимагає розроблення концептуальних положень (внутрішнього положення) щодо впорядкування і дієвості організаційно-методичних складових аудиту господарських операцій на підприємстві [3, С. 164].

З огляду на це, на підприємстві доцільно розробити внутрішній стандарт аудиту, який би регламентував обов'язкові вимоги щодо планування та проведення внутрішнього контролю за землями сільськогосподарського призначення та ефективністю їх використання в діяльності аграрного підприємства.

При здійсненні внутрішнього аудиту земельних ресурсів необхідно дотримуватись наступного алгоритму:

1. дослідити основну діяльність аграрного підприємства;
2. ідентифікувати інформаційні ризики при відображенні основної діяльності у внутрішній управлінській звітності;
3. дати опис контрольних процедур, що застосовуються у внутрішньому аудиті земельного потенціалу;
4. оцінити ризики основної діяльності;
5. обрати суттєві ризики, настання наслідків яких може вплинути на результати діяльності аграрної організації;
6. розробити технічне завдання на проведення заходів внутрішнього аудиту (перевірки) земельних ресурсів;
7. розробити програму внутрішнього аудиту;
8. розробити систему робочих документів: «Вибірка», «Програма заходів внутрішнього аудиту», «Тести для проведення внутрішнього аудиту» та ін.;
9. здійснення процедур внутрішнього аудиту (тестування);
10. формування висновків і рекомендацій, характеристика доцільності використання підприємством тих чи інших угідь;
11. розробка плану коригувальних заходів;
12. підготовка звіту внутрішнього аудиту з рекомендаціями щодо покращення використання земельних ресурсів для керівництва аграрного підприємства.

Висновки. Враховуючи різнобічність земельних відносин, багатоаспектність земельного потенціалу та різну спрямованість господарського контролю за ними, обґрунтована необхідність проведення внутрішнього аудиту з системних позицій. Дотримання наведеного механізму аудиторського контролю дозволить проаналізувати загальний стан земельних ресурсів на підприємстві, проконтролювати організацію їх обліку, провести якісний аудит та визначити шляхи поліпшення використання земельного потенціалу.

Використані джерела інформації

1. А. Поняття земельного аудиту [Електронний ресурс] /Джерело доступу: <http://properties.kiev.ua/ru/articles/6-newsworld/98-poniattia-zemelnogo-audytu>.
2. Клычова А.С. Развитие учета и внутреннего аудита в управлении землями сельскохозяйственного назначения: Автореф. дис. канд. экон. наук: 08.00.12–Бухгалтерский учет, статистика / А.С. Клычова; Нижегородский государственный ун-т им.Н.И. Лобачевского — Нижний Новгород, 2013. — 23 с. — рус.
3. Мац Т.П. Посилення організації аудиту основних засобів у сільськогосподарських підприємствах / Т.П. Мац // Вісник Сумського аграрного університету: Збірник наукових праць. Економічні науки. Вип. №2 (10). – Суми: Сумський аграрний університет, 2011. – С. 161 – 167.