

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра Бухгалтерського обліку та аудиту  
(повна назва кафедри)

**РЕФЕРАТ**  
**кваліфікаційної роботи**  
**на здобуття освітнього ступеня бакалавра**  
зі спеціальності 071 «Облік і оподаткування»  
(шифр та найменування спеціальності)  
за освітньою програмою професійного спрямування  
«Облік і аудит»  
(назва програми)

на тему: «ОБЛІКОВІ АСПЕКТИ ТА АУДИТ В УПРАВЛІННІ ГРОШОВИМИ  
КОШТАМИ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО  
БУДИНКУ (на прикладі «ОСББ ВІЛЬЯМСА 59»)»

**Виконавець:**

студент 4 курсу групи 42 ФМОІТ

Варічева А.І.

(прізвище та ініціали)

(підпис)

**Науковий керівник:**

кандидат економічних наук, доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Шерер І.Л.

(прізвище та ініціали)

(підпис)

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** В Україні на сьогодні не розроблені П(С)БО для неприбуткових організацій, зокрема для об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), методичні рекомендації щодо бухгалтерського обліку в них. Тому ми дійшли висновку, що необхідно узагальнити напрацьований досвід з цих питань, беручи до уваги діючу нормативну базу. Створення ОСББ стає все більше актуальним питанням, отже гострішими стають і проблеми обліку та аудиту їх діяльності. Так, практично відсутні дослідження щодо організаційного та адміністративно-правового переходу житлово-комунальної сфери на ринкові умови господарювання, не приділялася належна увага і вирішенню проблем запровадження об'єднань співвласників багатоквартирного будинку. Не вивчено повністю питання розвитку системи управління житловим фондом в Україні, маючи на увазі про закономірність функціонування механізмів, методів і засобів державного регулювання, їх взаємозв'язок та зміст.

**Мета дослідження** вивчення діючої методики обліку, аудиту та аналізу руху грошових коштів для покращення управління багатоквартирним будинком, розробка рекомендацій стосовно удосконалення їх відображення в обліку.

### **Завдання дослідження:**

- визначити поняття терміну ОСББ та розглянути особливості діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- охарактеризувати ОСББ як одну з форм управління багатоквартирними будинками, розкрити особливості і проблеми діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, в Україні на прикладі ОСББ «ВІЛЬЯМСА 59Д»;
- обґрунтувати державне регулювання створення ОСББ та місцева фінансова підтримка в Україні;
- вивчити методику відображення в обліку операцій з грошовими коштами відповідно до національних та міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;
- розглянути сутність аудиту наявності та руху грошових коштів та розрахунків у об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- провести аналіз і оцінку грошових потоків на підприємстві;
- зробити висновки та запропонувати шляхи поліпшення аналітичного обліку, контролю надходження та використання грошових внесків;
- надати рекомендації щодо підвищення якості управління грошовими потоками об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ВІЛЬЯМСА 59Д».

**Об'єкт дослідження.** Процес бухгалтерського обліку, аудит та аналіз операцій з грошовими коштами в умовах діяльності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ВІЛЬЯМСА 59Д»

**Предмет дослідження.** сукупність теоретичних, практичних і методичних аспектів бухгалтерського обліку грошових коштів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

**Методи дослідження.** В кваліфікаційній роботі використовувалися загальнонаукові методи дослідження: аналіз та синтез (для розкриття теоретичних аспектів обліку та аудиту грошових коштів), порівняння (при зіставленні фактичних

даних за відповідні періоди), спостереження (для визначення стану обліку та аудиту операцій з грошовими коштами), табличний (для відображення аналітичної та статистичної інформації), узагальнення (при формуванні висновків на основі дослідження).

**Інформаційна база дослідження.** Інформаційною базою дослідження є наукові публікації вітчизняних та закордонних вчених, нормативно-законодавчі акти України, матеріали наукових конференцій та досліджень, звіти та аналітичні матеріали відповідних державних органів, офіційних статистичних видань, реєстри обліку та звітності ОСББ «ВІЛЬЯМСА 59Д» за 2020 – 2021 рр.

**Структура та обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (36 найменувань) та 7-ми додатків. Загальний обсяг роботи становить 67 сторінок. Основний зміст викладено на 64 сторінках. Робота містить 13 таблиць, 6 рисунків.

**Публікація та апробація результатів дослідження.** Результати дослідження впроваджено в господарську практику ОСББ «ВІЛЬЯМСА 59Д».

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі розглядалися теоретичні засади обліку і аудиту грошових коштів та розрахункових операцій, проведено аналіз системи нормативно-правового регулювання бухгалтерського обліку грошових коштів та їх еквівалентів; дослідженні сучасні форми управління об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

В другому розділі проведено аналіз грошових потоків, діючої практики обліку і аудиту грошових коштів та розрахункових операцій на дослідженому підприємстві - ОСББ «ВІЛЬЯМСА 59Д», встановлено недоліки.

В третьому розділі надано рекомендації щодо поліпшення аналітичного обліку, застосування програмного забезпечення з метою підвищення якості управління грошовими потоками об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ВІЛЬЯМСА 59Д».

## ВИСНОВКИ

У роботі надане теоретичне узагальнення і нове вирішення наукового завдання, що полягає в обґрунтуванні методичних і практичних засад обліково-аналітичного забезпечення системи обліку в ОСББ.

За результатами дослідження сформовано такі висновки концептуального, методичного та науково-практичного спрямування:

1. З метою визначення ефективних та соціально-сприятливих організаційно-правових форм надання житлово-комунальних послуг доцільно їх вибір проводити з урахуванням ресурсних можливостей. З метою дотримання принципу оптимального співвідношення ціни та якості організації з обслуговування житлового фонду слід поділяти на прибуткові та неприбуткові (за цілями діяльності), традиційні та альтернативні (за характером виникнення і ступенем поширення).

Крім того, виокремлено форми управління житлом: безпосереднє управління, яке є доцільним для будинків, розрахованих на декілька сімей; управління будинком ОСББ; управління керуючою компанією.

2. Важливе значення має своєчасний і правильний облік проведених поточних і капітальних ремонтів та формування джерел для покриття зазначених витрат за рахунок додаткових внесків співвласників. З метою розмежування в обліку інформації щодо внесених коштів на покриття поточних витрат і додаткових внесків на проведення ремонтів рекомендовано обліковувати на рахунок 43 «Резервний капітал» зарезервовані джерела для фінансування ремонтних робіт у майбутньому, а дебіторську заборгованість за несвоєчасно внесені платежі на поточні та капітальні потреби диференціювати на нормальну і прострочену (загрозливу, критичну, безнадійну). Визначено способи відображення її в обліку та управління нею.

3. На підставі проведених досліджень і зроблених узагальнень сформовано концептуальну основу бухгалтерського обліку в ОСББ, яка містить сукупність принципів, методів та процедур, за допомогою яких відображаються факти господарської діяльності з дотриманням певних правил, для задоволення потреб як внутрішніх, так і зовнішніх користувачів. В її основу покладено: дотримання визначених принципів обліку, визнання об'єктами обліку активів (крім житлового фонду), власного капіталу (крім зареєстрованого статутного капіталу), зобов'язань, витрат і доходів для їх покриття, використання адаптованого плану рахунків, відсутність (за винятком некомерційної господарської діяльності) фінансових результатів.

4. Моделювання взаємодії ОСББ із безпосередніми надавачами житлово - комунальних послуг дає можливість виокремити три моделі такої взаємодії (укладення прямого договору із постачальниками послуг; укладення договору із виробником послуг (ОСББ виконує роль «транзитної ланки»); укладення договору із керуючою компанією) та відповідні об'єкти обліку.

5. З метою вдосконалення бази документального забезпечення діяльності ОСББ для ведення обліку основних засобів, нематеріальних активів, запасів, зобов'язань розроблено перелік і структуру відповідних документів, серед яких повідомлення, реєстр, положення про ревізійну комісію, кошторис.

6. Житлова нерухомість є особистою власністю співвласників ОСББ, тому, дотримуючись принципу автономності, немає підстав відносити її до складу необоротних активів об'єднання. Облік житлового фонду, а також його зносу, слід вести поза балансом. Така інформація необхідна для проведення об'єктивної оцінки житлової площі при зміні власників і для інших потреб.

7. З метою забезпечення інформативності діяльності, формування розширеного звіту про планування та використання коштів власників житлових і нежитлових приміщень на утримання, обслуговування та управління майном ОСББ «ВІЛЬЯМСА 59Д» доцільно для обліку витрат використовувати рахунки 9-го класу. Зокрема, облік витрат з надання послуг на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій доцільно вести на субрахунок 949 «Інші витрати операційної діяльності». Цей рахунок з метою забезпечення інформаційних потреб користувачів слід доповнити аналітичними рахунками, назви яких можна ідентифікувати із видами

послуг чи робіт, що надаються. Облік витрат адміністративного характеру, що становлять більше половини сукупних витрат ОСББ, варто вести на рахунку 92 «Адміністративні витрати» за окремими аналітичними позиціями витрат. Списання витрат на рахунок цільових внесків доцільно проводити з використанням рахунків 7-го класу з врахуванням принципу відповідності.

8. Забезпеченню системності та комплексності організації бухгалтерського обліку в ОСББ «ВІЛЬЯМСА 59Д» сприятиме розроблене положення про облікову політику, що ґрунтується на засадах: прозорості фактичних витрат на утримання будинку та прибудинкової території; збереження майна об'єднання; врахування методики обліку внесків; надходження, вибуття та експлуатації необоротних та оборотних активів, капітальних поліпшень. У рамках розробленої облікової політики здійснюється формування робочого плану рахунків, графіка документообороту, посадових інструкцій, визначається склад ревізійної, інвентаризаційної та комісії з соціального страхування, форми спеціальної документації.

9. Автоматизація обліку і контролю за допомогою удосконаленого програмного забезпечення дозволяє спростити синтетичний та аналітичний облік активів і зобов'язань ОСББ, проводити в інтернет-режимі двосторонній діалог між керівництвом і співвласниками щодо розрахунків за поточними і додатковими внесками, пільгами та субсидіями, іншими питаннями, що стосуються інформаційного забезпечення, і здійснювати контроль за діяльністю ОСББ. Одним із запропонованих рішень є використання автоматичної програми «Наше ОСББ».

10. Аудит в ОСББ доцільно здійснювати за такими етапами: перевірка правомірності й законності створення ОСББ і наявності та достовірності правостановлюючих документів; тестування статутних документів; перевірка правильності складання кошторису та реальності розрахунків, відображених у ньому, обліку та звітності. Система аудиту має враховувати основні та пов'язані з ними об'єкти аудиторського контролю. Основними об'єктами є правильність формування інформаційної бази облікових та звітних даних об'єднання, а пов'язаними – організаційна структура управління, ефективність і надійність обліково-інформаційних підсистем.



За результатами дослідження зроблено наступні висновки та пропозиції.

Витрати представляють собою значущу економічну категорію, питання сутності якої досліджувалось ще від початку осмислення фактів та явищ господарського життя та зародження економічної думки. Розуміння витрат на кожному з напрямів розвитку економічної науки постійно змінювалось.

На сьогоднішній день, витрати – це достовірно оцінена частина затрат діяльності підприємства, яка призводить до зменшення економічної вигоди у вигляді збільшення зобов'язань або зменшення активів та співвідноситься з доходом підприємства, для отримання якого була здійснена у звітному періоді.

Витрати господарських підприємств можна класифікувати за різними ознаками. Класифікація витрат необхідна для визначення вартості продукції та ціноутворення.

Методологічною базою обліку витрат та їх визначення виступають нормативно-правові документи національного та міжнародного призначення, кожен з яких відіграє вагомий роль в дослідженні даної теми.

Однією із найбільш суттєвих проблем сьогодення є наближення національних стандартів бухгалтерського обліку до вимог міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та міжнародних стандартів фінансової звітності.

Міжнародна практика свідчить, що звітність, сформована відповідно до МСФЗ, відрізняється високою інформативністю для користувача. Використання МСФЗ дає змогу компаніям, зокрема українським, які мають інтереси на міжнародному ринку, надати потенційним та наявним інвесторам, кредиторам та іншим зацікавленим сторонам прозору інформацію про свою діяльність, особливо це стосується інформації стосовно фінансових результатів, зокрема, витрат.

Для правильності визначення результатів фінансової діяльності підприємства необхідно витрати за звітний період відображати у Звіті про фінансові результати за таких умов визнання та оцінки витрат: оцінка витрат може бути вірогідно визначена; під час зменшення активів або збільшення зобов'язань, що призводить до зменшення власного капіталу підприємства (за винятком скорочення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками); рівночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

В сучасних умовах розвитку економіки, бізнес-адміністрування на підприємстві система бухгалтерського обліку не надає адекватної інформації користувачам про маркетингові витрати підприємства, що значно ускладнює проведення ефективної маркетингової політики на основі використання обліково-аналітичного забезпечення.

З метою вирішення цієї проблеми запропоновано змінити діючий підхід до обліку витрат на збут шляхом модернізації рахунку 93 «Витрати на збут та маркетингові витрати» та виділення до нього субрахунків другого та третього порядків. Це, в свою чергу, дозволить проводити детальний аналіз цих витрат з метою визначення ефективності маркетингової політики підприємства, необхідності та доцільності їх здійснення.

Досліджуване підприємство представляє собою одну з найбільших торговельних мереж України.

ТОВ «ТАВРІЯ В» складає фінансову звітність відповідно до МСФЗ.

Дослідивши діючу систему обліку операційних витрат в ТОВ «ТАВРІЯ В» нами були зроблені наступні висновки та пропозиції:

1. На підприємстві відсутня чітка система управління витратами, яка б могла спонукати працівників:

- дотримуватися встановленого рівня витрат та шукати способи їх зниження;
- визначати місця формування витрат та центри відповідальності за дотримання встановлених норм витрат;
- розробляти ієрархічну систему лінійних та функціональних зв'язків відповідних працівників підприємства.

2. Проаналізувавши склад витрат операційної діяльності, визначений чинним законодавством та фактичний склад цих витрат в ТОВ «ТАВРІЯ В», вважаємо за доцільне вдосконалити структуру 92 рахунку «Адміністративні витрати», шляхом відкриття субрахунків другого та третього порядку. З окремими субрахунками облік адміністративних витрат буде більш детальним, з'явиться можливість прослідкувати, яка конкретна стаття досліджуваних витрат займає більшу частку. Дана реформа, на наш погляд, покращить якість обліку та аналізу витрат підприємства.

3. Діючу систему обліку витрат на збут та маркетинг ТОВ «ТАВРІЯ В», ми вважаємо, необхідно розділити на два напрямки:

- витрати підрозділів компанії, що безпосередньо займаються збутом;
- витрати підрозділів компанії, що виконують маркетингові заходи щодо стимулювання збуту та формування лояльності споживача.

В процесі проведення аудиту витрат операційної діяльності нами були виконані наступні дії:

- розроблені тести внутрішнього контролю витрат операційної діяльності;
- розроблені план та програма аудиту;
- запропонована відомість узагальнення інформації про адміністративні витрати в обліку. Основна мета використання запропонованої відомості – оперативний контроль за рівнем фактичних адміністративних витрат, аналіз структури та рівня адміністративних витрат, а також прийняття оперативних управлінських рішень для ефективного управління адміністративними витратами. Відомість обліку адміністративних витрат може бути використана для проведення внутрішнього та зовнішнього аудиту адміністративних витрат.

Аналіз витрат ТОВ «ТАВРІЯ В» свідчить про наступне.

Аналіз динаміки складу та структури витрат та відрахувань підприємства показує, що загальна сума витрат протягом року зросла. Цьому сприяло збільшення розміру витрат на збут та фінансових витрат.

Аналіз структури витрат за елементами свідчить про зростання сум витрат протягом аналізованого періоду практично за всіма статтями, окрім інших операційних витрат.

Оцінка витрачання фонду заробітної плати свідчить про перевитрату коштів на оплату праці протягом аналізованого періоду. Планові показники за аналізований період не виконані. Співвідношення «зростання продуктивності праці > зростання заробітної плати» не виконується.



Аналіз впливу факторів на зміну прибутку від основної операційної діяльності свідчить про збільшення збитку за рахунок зміни цін, збільшення розміру витрат на збут, зменшення обсягу реалізації.

Маржинальний аналіз прибутку свідчить про скорочення обсягу маржинального доходу протягом досліджуваного періоду.

Для дослідження зв'язку між чистим доходом від реалізації, собівартістю реалізованих товарів, адміністративними витрати та витратами на збут нами було застосовано множинну кореляційно-регресійну модель аналізу.

З проведених розрахунків можна зробити висновок, що між собівартістю реалізації та чистим доходом існує пряма залежність. Тобто, чим більшим є чистий дохід від реалізації продукції, товарів та послуг, тим вище є собівартість реалізації товарів на підприємстві. На відміну від адміністративних витрат та витрат на збут, збільшення яких призводить до зниження чистого доходу від реалізації.

Застосування запропонованої економіко-математичної моделі дасть можливість:

- визначити силу та напрямок впливу різних видів витрат на дохід підприємства;
- виявити витрати, здійснення яких сприяє нарощуванню обсягів реалізації, що дозволить визначити напрямки їх регулювання з метою покращення фінансових результатів господарської діяльності підприємства.

## АНОТАЦІЯ

**Дармакука Д.І.**

*(прізвище та ініціали студента)*

**«Облік, аудит та аналіз витрат операційної діяльності**

*(назва кваліфікаційної роботи)*

**торговельного підприємства (на прикладі ТОВ «ТАВРІЯ В»)**,

*(назва кваліфікаційної роботи)*

кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності

«071 Облік і оподаткування» за освітньою програмою

«Облік, аудит і оподаткування в управлінні підприємницькою діяльністю»

Одеський національний економічний університет

м. Одеса, 2021 рік

Кваліфікаційна робота бакалавра складається з трьох розділів. Об'єкт дослідження – система бухгалтерського обліку, аналізу та аудиту витрат операційної діяльності на підприємстві.

У роботі розглядаються питання щодо сутності, класифікації, оцінки та умов визнання витрат операційної діяльності.

Проаналізовано діючу практику обліку та внутрішнього контролю витрат операційної діяльності в ТОВ «ТАВРІЯ В».

Запропоновано комплекс заходів, направлених на удосконалення системи обліку та аудиту витрат операційної діяльності на підприємстві.

**Ключові слова:** витрати операційної діяльності, собівартість реалізації, адміністративні витрати, витрати на збут, облік, аудит, аналіз, управління.

## ANNOTATION

**Darmakuka D.I.**

*(students surname and initials)*

**«Accounting, audit and analysis of operating costs**

*(work title)*

**of a trading company (for example LLC «TAVRIA V»)**,

*(work title)*

qualifying work for obtaining an educational bachelor's degree in a specialty  
«071 Accounting and taxation» according to the educational program  
«Accounting, audit and taxation in the management of entrepreneurial activity »  
Odessa national economic university  
Odessa, 2021

Bachelor's qualification work consists of three sections. The object of research - the system of accounting, analysis and audit of operating costs at the enterprise.

The considered questions are in relation to nature, classification, estimation and terms of recognition of operating expenses.

Operating practice of account and internal control of operating expenses on LLC «TAVRIA V».

A set of measures aimed at improving the system of accounting and auditing of operating expenses at the enterprise is proposed.

**Key words:** operating costs, cost of sales, administrative costs, marketing costs, account, audit, analysis, management.