

Секція 2. Контроль, аналіз та аудит в Україні та світі: досвід та перспективи.

Мілько Л.В., Хотенчук Я.А. – викладачі кафедри бухгалтерського обліку та аудиту

Одеський національний економічний університет

м. Одеса

ПИТАННЯ НОРМАТИВНО-ЗАКОНОДАВЧОГО РЕГУЛЮВАННЯ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ В ОСББ

На сьогоднішній день, на рівні держави відсутні не тільки окремі П(С)БО для неприбуткових організацій, серед яких і ОСББ, але й методичні рекомендації з їхнього обліку. Тому, актуальністю теми стало дослідження й узагальнення питань організації й методології бухгалтерського обліку доходів і витрат в ОСББ, беручи до уваги діючу нормативну базу.

Законом України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII уведений ряд нововведень, спрямованих на забезпечення співвласників багатоквартирних будинків діючим механізмом для прийняття рішень відносно утримання й керування спільним майном, внесена безліч змін у Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» від 29.11.2001 р. № 2866-III (далі — Закон про ОСББ) [2].

До того ж внесені зміни в ст. 133 ПКУ [3]. У зв'язку із цим з'явилися важливі питання для ОСББ — формування облікової політики, графік документообігу, правильність ведення бухгалтерського обліку (особливості визнання витрат і доходів у бухгалтерському обліку).

Оскільки ОСББ — юридична особа, ведення бухгалтерського обліку є обов'язковим згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV (зі змінами та доповненнями) та діючим П(С)БО [1].

На сьогоднішній день немає спеціального П(С)БО для неприбуткових організацій, до яких відносяться ОСББ. Тому при веденні бухгалтерського обліку ОСББ застосовують усі діючі П(С)БО.

Кожне ОСББ зобов'язано сформуванню свою облікову політику, у якій будуть відбиватися всі питання організації ведення бухгалтерського обліку.

При формуванні облікової політики слід ураховувати Методичні рекомендації відносно облікової політики підприємства, затверджені приказом Мінфіна від 27.06.2013 р. № 635.

Відзначимо, ОСББ може вибирати:

- користуватися Планом рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств, затвердженим наказом Мінфіна від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами та доповненнями) [4];

- спрощеним планом рахунків бухгалтерського обліку, затвердженим наказом Мінфіна від 19.04.2001 р. № 186 (зі змінами та доповненнями).

Організація обліку в ОСББ має свої особливості:

- ведення рахунків класів 0-7 є обов'язковим для ОСББ;

- використання рахунків класу 9 «Витрати діяльності» необов'язково для ОСББ, оскільки їх діяльність не спрямована на здійснення комерційних операцій.

Враховуючи специфіку діяльності ОСББ, зокрема, статус неприбуткової організації, варто відзначити, що основою організації бухгалтерського обліку й звітності є фінансове планування доходів і витрат, тобто розробка бюджетів (кошторисів).

Відповідно до вимог Закону про ОСББ, використовувати кошти й розпоряджатися ними необхідно за статутом і затвердженому кошторису.

Порядок складання й затвердження кошторису, як правило, визначається в статуті.

ОСББ, здійснюючи діяльність відносно утримання, обслуговування й ремонту будинку, може одержувати наступні надходження:

- внески й платежі співвласників;
- кошти, отримані об'єднанням у результаті здачі в оренду допоміжних приміщень і іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
- кошти державного або місцевого бюджетів, отримані на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного та капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку; тощо.

Надходження в процесі діяльності об'єднання не є доходами від реалізації готової продукції, товарів, робіт або послуг. Основну діяльність ОСББ забезпечують насамперед цільове фінансування й цільові надходження. Методологічні основи формування доходів ОСББ визначені П(С)БО 15 «Дохід»[4].

Основні норми, які можуть стосуватися ОСББ:

- безкоштовно отримані необоротні активи визначаються доходом протягом періоду їх корисного використання, пропорційно нарахованій амортизації (п. 21 П(С)БО 15);

- пасивні доходи (відсотки банків і небанківських фінансових установ, у тому числі по депозитах), визначаються доходом у тому періоді, до якого вони відносяться (п. 20 П(С)БО 15);

- отримане цільове фінансування визнають доходом протягом тих періодів, у яких були понесені витрати, пов'язані з виконанням умов цільового фінансування (п. 17 П(С)БО 15);

- орендна плата визнається доходом відповідного звітного періоду на прямолінійній основі протягом строку оренди або з урахуванням способу одержання економічних вигід, пов'язаних з використанням об'єкта операційної оренди (п. 17 П(С)БО 14 «Оренда»).

Відносно обліку внесків на утримання, обслуговування й ремонт будинку виникає питання: чи відбивати внески в доходах і витратах ОСББ?

Оскільки кошти, аналізує автор Л. Пантелійчук, що надходять в ОСББ як внески, є цільовим фінансуванням, то відповідно до п. 17 П(С)БО 15 «Дохід» отримане цільове фінансування визнають доходом протягом тих періодів, у яких були понесені витрати, пов'язані з виконанням умов цільового фінансування [7].

Згідно з рішенням загальних зборів об'єднання, можуть створюватися спеціальні фонди для накопичення коштів на ремонт спільного майна й термінового усунення збитків, витрати по яких здійснюють з метою, передбаченою статутом. Порядок створення спеціальних фондів визначений КМУ в постанові від 11.10.2002 р. № 1521 [6].

Спеціальні фонди ОСББ створюються для виконання заходів, пов'язаних зі значною витратою коштів, зокрема, для:

- обладнання будинку засобами обліку і регулювання теплової енергії, холодної і гарячої води, впровадження енергозберігаючих заходів;

- проведення робіт з удосконалення експлуатації внутрішньобудинкових інженерних систем;

- капітального ремонту будинку;

- інших заходів, визначених загальними зборами (п. 2 Порядку створення спецфондів).

Так, джерелами формування спеціальних фондів ОСББ можуть бути:

- щомісячні внески членів об'єднання;

- одноразові цільові внески членів об'єднання;

- цільове фінансування за рахунок місцевих бюджетів;

- кошти, отримані об'єднанням у результаті здачі в оренду допоміжних приміщень;

- інші не заборонені законодавством джерела фінансування.

Серед витрат ОСББ виділяють:

- платежі комунальним підприємствам за тепло-, газо-, водопостачання й водовідведення тощо;
- витрати на ремонт;
- плату за санітарне очищення території;
- послуги банку;
- матеріальні витрати (зокрема, витрати на пально-мастильні матеріали, МШП, канцтовари);
- оплату праці працівників (голова правління, бухгалтер, двірники, прибиральниці тощо) та відрахування на соцстрахування;
- амортизацію основних засобів;
- сплату податків, зборів, обов'язкових платежів.

Витрати ОСББ формуються відповідно до П(С)БО 16 «Витрати» [5].

Враховуючи особливості здійснення діяльності, ОСББ можуть вести аналітичний облік витрат по елементах. При цьому ОСББ рекомендується використовувати рахунки класу 8.

Наприкінці місяця витрати списуються на фінансовий результат — рахунок 79 «Фінансові результати» і на рівні витрат (крім витрат по амортизації) визнаються доходи неприбуткової організації (ОСББ).

Таким чином, в обліку ОСББ не може бути прибутку або збитку (Кт або Дт рахунку 441), оскільки доходи визнаються на рівні витрат відповідно до П(С)БО 15 і при амортизації основних засобів доходи визнаються на рівні амортизації.

На підставі проведеного дослідження, аналізу діючої нормативної бази, були зроблені наступні висновки.

Витрати ОСББ необхідно класифікувати на поточні (обов'язкові платежі за газ, водопостачання, теплопостачання, тощо) і непередбачені (виникаючі внаслідок надзвичайних ситуацій). Така класифікація витрат дасть можливість співвласникам будинку, у випадку не використання коштів фонду непередбачених витрат, направити їх на поліпшення житлового фонду будинку. Наприклад: утеплення, установка енергозберігаючого обладнання, установка лічильника тепла – інвестувати в те, що потім дозволить значно знизити витрати.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV в редакції Закону від 30.09.2015, підстава 675-19 // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/996-14>

2. Закон № 2866 — Закон України від 29.11.2001 г. №2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

3. Податковий Кодекс України № 2755-17 (Відомості Верховної Ради України, 2011 р. (зі змінами та доповненнями)

4. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 «Дохід» затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99 р. № 246 в редакції Положення від 09.08.2013, підстава z1242-13 // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00>

5. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати» затверджене наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99 р. № 246 підстава z1242-13 // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00>

6. Постанова Кабінету Міністрів України від 22.09.04 р. № 1242 "Про реалізацію Закону України" Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" від 11.10.02 р. № 1521

7. Л. Пантелейчук. Облік доходів та витрат в ОСББ: особливості організації та ведення./ Л. Пантелейчук // Київ – 2015. - OSBB-inform, [Електронний ресурс]

