

ОБҐРУНТУВАННЯ МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ЩОДО ОБЛІКУ ТА АУДИТУ ДЕБІТОРСЬКОЇ ЗАБОРГОВАНОСТІ ОСББ «БІЛИЙ БУДИНОК»

Черкасова С.О., к.е.н., доцент,
Ахметова М.Ф.

Одеський національний політехнічний університет, м. Одеса

На сьогоднішній день об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) представляють собою некомерційні споживчі організації, що об'єднують власників нерухомого майна з метою управління та забезпечення експлуатації цього комплексу, володіння користування та розпорядження майном. Головним результатом роботи ОСББ в Україні полягає в покращенні якості життя мешканців будинку. Саме тому проблеми щодо визначення методичних підходів обліку та аудиту їх діяльності набуває особливої актуальності.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є неприбутковою організацією на підставі Податкового Кодексу України (власне за формулюванням ст.133 ПКУ, просто не є платником податку на прибуток)[1].

Згідно з законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» основними з існуючих принципів обліку та контролю за діяльністю ОСББ мають бути, те що вони є юридичною особою, створеною власниками квартир або нежитлових приміщень для використання та сприяння, управління їхнього власного майна [2].

До основних особливостей обліку й аудиту дебіторської заборгованості в ОСББ можна віднести:

- використання скороченого плану рахунків;
- відсутність виробництва, що робить доцільним використання рахунків класу 8 без урахування класу 9;
- облік розрахунків з членами об'єднання як цільового фінансування (рахунок 48), а не як розрахунків з дебіторами;
- використання спрощеної системи обліку;
- для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління ОСББ на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення незалежного аудитора (аудиторської фірми) [3,4].

При цьому слід зазначити, що ОСББ самостійно встановлює систему обліку та використовує методичні рекомендації щодо ведення обліку неприбуткових організацій [5].

Щодо основних проблемних аспектів обліку та аудиту в діяльності розглянутого ОСББ «Білий Будинок» слід віднести те, що дебіторська заборгованість об'єднання як зменшується так і зростає, що вказує на кризовий стан, на що впливає комплекс чинників (економічні, психологічні та фінансові). Основною проблемою збільшення дебіторської заборгованості являється несвоєчасна виплата платежів мешканцями будинку (їх заборгованість по основних виплатах та платежах).

При цьому слід зазначити, що члени правління розглянутого ОСББ можуть самостійно впроваджувати заходи щодо стягнення боргу з боржників. Для того, щоб управління ОСББ працювало більш ефективно можна запропонувати створити окрему комісію, що буде слідкувати за виплатами внесків та зборів мешканців будинку. Своєчасна виплата усіх внесків та платежів забезпечує ефективну роботу ОСББ та дозволить підтримувати будинки у гарному стані з налагодженою структурою виконання відповідних робіт. Виплата внесків та зборів буде сприяти якійсь роботі персоналу та збільшенню кількості задоволених мешканців будинку.

Також слід зазначити, що зовнішній аудит діяльності розглянутого ОСББ в останній час не проводився, що вказує на доцільність його проведення, зокрема з метою розрахунку й

обґрунтування тарифів для власників житла та підтвердження достовірності звіту правління й голови розглянутого ОСББ.

Таким чином, для вирішення основних проблемних аспектів організаційно-методичного забезпечення щодо обліку та аудиту дебіторської заборгованості розглянутого ОСББ «Білий Будинок» необхідно впровадити систему постійного контролю фінансової звітності ОСББ, здійснювати контроль боржників, проводити аналіз фінансового стану кожного дебітора та посилити заходи щодо організації спілкування з мешканцями дома відносно виникнення дебіторської заборгованості, що дозволить системі управління ОСББ (Голові ОСББ чи юристу) оперативно визначити причин невиконання та виникнення боргів та приймати відповідні управлінські рішення.

Література

1. Податковий кодекс України № 2755-VI від 01.12.2010 р. (зі змінами та доповненнями)
2. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» № 417-VIII (417-19) від 14.05.2015 (зі змінами та доповненнями)
3. Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. (зі змінами і доповненнями).
4. Золотухін, О. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [Текст] / О. Золотухін // Вісник податкової служби України. – Київ : Укрполіграфмедіа, 2013. – № 8 (724). – С. 14-22.
5. Нестеренко, М. ОСББ – знайомий незнайомиць [Текст] / М. Нестеренко // Податки та бухгалтерський облік. – Харків, 2016. – № 35-36. – С. 19-22.
6. Підходи до проведення технологічного аудиту [Електронний ресурс] / О.В. Зозульова, Т.О. Царьова // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2014. – № 3 (13). – С. 94-103. – Режим доступу до журн.: <http://economics.opu.ua/files/archive/2014/n3.html>.
7. Напрямки удосконалення відображення дебіторської заборгованості в звіті про фінансовий стан промислових підприємств [Електронний ресурс] / Є.І. Масленніков, Л.О. Волощук, О.І. Носовець // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2014. – № 4 (14). – С. 84-88. – Режим доступу до журн.: <http://economics.opu.ua/files/archive/2014/n4.html>.