

УДК 657:332

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ОБЛІКОВО-КОНТРОЛЬНОГО Й ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ОСББ В УКРАЇНІ

Черкасова С.О., Ахметова М.Ф.

Одеський національний політехнічний університет

Стаття присвячена дослідженню концептуальних засад формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Розглянуто особливості бухгалтерського обліку в ОСББ. Визначено об'єкти обліку й контролю забезпечення діяльності ОСББ. Розроблено систему формування обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ. Запропоновані заходи щодо удосконалення системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення ОСББ.

Ключові слова: облік, система, обліково-контрольне забезпечення, інформаційне забезпечення, аналіз, удосконалення.

Постановка проблеми. Формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) має важливе значення, оскільки сприяє упорядкуванню інформації, прозорості та правдивості даних.

Слід зауважити, що в Україні на сьогоднішній день досі не розроблено відповідні П(С)БО для ОСББ як неприбуткових організацій, відсутні методичні рекомендації щодо організації бухгалтерського обліку й внутрішнього контролю, що гальмує отримання системою їх управління своєчасної і високоякісної інформації, необхідної для прийняття обґрунтованих управлінських рішень. Це обумовлює актуальність вирішення проблемних аспектів щодо обліку, контролю й аудиту в діяльності ОСББ та формування ефективної системи відповідного обліково-контрольного й інформаційного забезпечення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Існує велике розмаїття поглядів науковців на проблему визначення поняття «обліково-контрольне забезпечення» й «інформаційне забезпечення». Значний вклад в дослідження проблем теорії та методології формування обліково-контрольного та інформаційного забезпечення внесли наступні науковці: Н.О. Гура [1], С.О. Левицька [5], Т.Б. Монастирська [6], І.Д. Бенько [2], Л.В. Нападовська [7].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Віддаючи належне науковій та практичній значущості праць згаданих учених, слід визначити, що дотепер не знайшли відповідного відображення деякі концептуальні засади формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ.

Щорічне збільшення кількості ОСББ в Україні дає поштовх щодо удосконалення концептуальних засад формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ та підтверджує актуальність даної проблематики. Але у працях науковців недостатньо уваги приділено особливостям обліку, контролю та інформаційного забезпечення діяльності ОСББ, що не дає можливість сформулювати єдину систему формування обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ.

Мета статті. Головна мета наукової статті полягає у визначенні концептуальних засад щодо

формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

Виклад основного матеріалу. Сьогодні об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) являє собою неприбуткову організацію, 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.

Проблематика формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) полягає в тому, що існуючий рівень системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ не завжди достатній та не відповідає умовам управління об'єднання, що пов'язано з недосконалістю нормативних документів [11].

До основних нормативних документів, що здійснюють регулювання діяльності ОСББ та ведення бухгалтерського обліку в Україні відносять Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [3] та Закон України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [4].

ОСББ – це юридична особа, тому введення бухгалтерського обліку є обов'язковим елементом згідно із Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [3] і чинними П(С)БО [3].

Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком і може змінити його в порядку, установленому законом і статутом об'єднання згідно Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», надалі – Закон про ОСББ [4].

Облікове забезпечення в ОСББ визначається у формуванні відповідної системи бухгалтерського обліку, а саме: обліку його активів, пасивів та фінансового результату діяльності (витрат та доходів).

Завичай веденням бухгалтерського обліку займається головний бухгалтер, основні питання щодо існування ОСББ вирішуються на загальних зборах, де визначається голова ОСББ [12].

Бухгалтерський облік в ОСББ має специфічне значення. ОСББ складає звітність для суб'єктів малого підприємства юридичних осіб, тобто ОСББ подає спрощений фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства, у складі якого форма № 1-мс «Баланс» та форма № 2-мс «Звіт про фінансові результати» згідно ПСБУ 25 [12].

Одержувачі фінансової звітності ОСББ:

- органи статистики – спрощений фінансовий звіт суб'єкта малого підприємства, у складі якого форма № 1 мс «Баланс»;
- держаний реєстратор – форма № 1-мс «Баланс» та форма № 2-мс «Звіт про фінансові результати»;
- співвласники ОСББ – спрощені фінансові звіти (форма № 1 та форма № 2), які подає ОСББ;
- трудовий колектив ОСББ – спрощені фінансові звіти (форма № 1 та форма № 2), які подає ОСББ;
- ДПІ (державна податкова інспекція) – податковий звіт про використання коштів неприбуткових організацій.

Таким чином, склад фінансової звітності ОСББ залежить від розміру суб'єкта господарювання. Для неприбуткових організацій установлюється скорочена за показниками фінансова звітність у складі балансу та звіту про фінансові результати [3].

Одна з особливостей бухгалтерського обліку на ОСББ, що розрахувати класичні показники фінансової звітності не можливо [7]. При аналізі фінансової діяльності ОСББ актуально використовувати документи, які напряму пов'язані з діяльністю ОСББ, а для більш глибокого розуміння технологічного процесу бухгалтерського обліку кожне ОСББ повинно бути забезпечено відповідною інформацією.

Таким чином, можна відзначити, що бухгалтерський облік в ОСББ має свої особливості:

- скорочений план рахунків;
- усі доходи спрямовуються на витрати;
- цільове фінансування;
- ОСББ являється неприбутковою установою;
- подає спрощену фінансову звітність.

Слід також зауважити, що, ОСББ не має власного капіталу, доходу, саме тому усі доходи рівні витратам. Для контролю витрат, на початок року створюється кошторис. При цьому усі мешканці можуть взяти участь у діяльності ОСББ [4].

Для здійснення господарської діяльності ОСББ необхідні активи: оборотні та необоротні.

До оборотних активів входить: права власності та право користування майном, основні засоби (будівля), поточно дебіторська заборгованість мешканців будинку, запаси (господарські матеріали: лампочки, шурупи, технічні засоби), гроші та їх еквіваленти (готівкові гроші у касі).

До необоротних активів входить: малоцінні необоротні матеріальні активи, незавершенні капітальні інвестиції (витрати на капітальний ремонт будинку, інвестиції в основні засоби).

Природа активів ОСББ підкреслює неприбутковість діяльності ОСББ, що позначається на формуванні системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ [3].

Що стосується обліку пасивів ОСББ, то основна структура пасивів об'єднання складається з цільового фінансування.

Цільове фінансування діяльності ОСББ – це надходження від мешканців будинку, пільги та субсидії для громадян з державного бюджету, добровільні пожертвування, плата від орендарів. Фактично лише пасивні доходи ОСББ, до яких в основному належать відсотки банку, не відносяться до цільового фінансування [3].

Надходження в процесі діяльності об'єднання не є доходами від реалізації готової продукції, товарів, робіт або послуг. Методологічні основи формування доходів ОСББ визначено П(С)БО 15 «Дохід» [10].

Витрати ОСББ формуються відповідно до П(С)БО 16 «Витрати» [9]. Зважаючи на особливості провадження діяльності, ОСББ можуть вести аналітичний облік витрат за елементами. При цьому ОСББ можуть використовувати лише рахунки класу 8. У разі використання тільки цих рахунків варто пам'ятати, що на рахунок 85 «Інші затрати» обліковують інші витрати діяльності. Наприкінці місяця витрати списуються на фінансовий результат – рахунок 79 «Фінансові результати» і на рівні витрат (окрім витрат з амортизації) визнаються доходи неприбуткової організації (ОСББ) [3].

Отже, формування облікового забезпечення діяльності ОСББ обумовлене у структуризації господарської діяльності з урахуванням специфіки обліку в ОСББ. Це можливо лише завдяки побудові ефективної облікової системи з удосконаленням складових бухгалтерського обліку ОСББ.

Контроль діяльності ОСББ здійснює через свої органи управління. До них належать: загальні збори співвласників; правління; ревізійна комісія. Для контролю за фінансово-господарською діяльністю правління на загальних зборах із числа співвласників обирається ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора [4].

При цьому об'єктами контролю діяльності ОСББ є кошторис, витрати та дохід, платежі мешканцями будинку.

Звідси можна визначити основні функції обліково-контрольного забезпечення діяльності ОСББ:

- інформаційна – забезпечення діяльності ОСББ потрібною інформацією;
- облікова – спостереження, вимірювання й реєстрація господарських операцій, виникаючих в діяльності ОСББ;
- контрольна – система заходів, організована управителем і мешканцями будинку з метою найбільш ефективного виконання всіма працівниками посадових обов'язків при здійсненні господарських операцій.

Можна визначити, що формування обліково-контрольного забезпечення діяльності ОСББ полягає у формуванні системи управління між об'єктами обліку та об'єктами контролю діяльності ОСББ.

Найважливіший фактор без якого неможливе ефективне функціонування системи обліково-контрольного забезпечення є інформаційне забезпечення діяльності ОСББ.

На етапі надходження інформація має масовий, структурований характер і переважана відомостями і даними, які не можуть бути використані системою обліку. Облікова інформація у будь-якому разі формується на підставі документально підтверджених даних, які зафіксовані в первинних документах і далі перенесені в облікові реєстри та відображені у фінансовій звітності [3].

Отже, в самому загальному розумінні, інформаційне забезпечення діяльності ОСББ являє собою сукупність одержаних даних відносно ефективності діяльності ОСББ. Інформація формується в усіх відділах ОСББ. Найчастіше організація інформаційного забезпечення покладена на головного бухгалтера ОСББ.

Таким чином, можна відзначити, що інформаційне забезпечення діяльності ОСББ – це сукупність інформаційних ресурсів і способів їх організації, необхідних та придатних для реалізації аналітичних процедур. Удосконаленню інформаційного забезпечення діяльності ОСББ сприяють досягнення у сфері новітніх технологій, зокрема, автоматизації діяльності, а точніше – окремих програм.

Формування обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ має деякі особливості. Для структуризації треба сформулювати відповідну систему формування обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ (див. рис. 1).

Для удосконалення існуючої системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ в Україні необхідно здійснювати наступні заходи:

- розробляти єдину базу даних мешканців будинка;
- перевіряти ефективність систем бухгалтерського обліку та внутрішнього контролю на засадах внутрішнього та зовнішнього аудиту;
- здійснювати удосконалення інформаційної бази для контролю за діяльністю ОСББ;
- використовувати сучасні смарт-технології обліку й контролю діяльності ОСББ («хмарні технології»);
- здійснювати дослідження й аналіз чинних процесів управління і руху інформації за діяльністю ОСББ;
- забезпечувати безперервність процесу управління інформаційною системою ОСББ;
- використовувати сучасне програмне забезпе-

чення для автоматизації бухгалтерського обліку й контролю діяльності ОСББ.

Отже, формування системи обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ є дієвим інструментом системи управління багатоквартирним будинком.

Основними джерелами інформації в ОСББ виступає: бухгалтерська документація, документація на будинок, інформація про мешканців, бухгалтерські документи (з ведення обліку активів та зобов'язань ОСББ) та відповідна фінансова звітність, а також документи, пов'язані з управлінською діяльністю (протоколи, оголошення, накази й тощо) [6].

Отже, система обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ є обов'язковим елементом та включає організацію бухгалтерського обліку, аналізу, контролю й аудиту, відповідних інформаційних потоків, їх швидкість, захист, технічне обслуговування й особливості управління вищенаведеними елементами.

Висновки. Основні концептуальні засади формування обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ включають в себе вивчення і класифікацію інформації про фінансово-господарську діяльність ОСББ з метою її практичного застосування в процесі управління [13].



Рис. 1. Система обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ

При цьому концептуальна основа бухгалтерського обліку ОСББ являє собою сукупність принципів, методів та процедур, за допомогою яких ОСББ може відображати всі свої господарські операції, дотримуючись певних правил, задовольняючи інформаційні потреби внутрішніх і зовнішніх користувачів.

До основних концептуальних засад обліку в ОСББ слід віднести: дотримання визначених принципів обліку, визнання об'єктами обліку активів (крім житлового фонду), власного капіталу (крім зареєстрованого статутного капіталу), зобов'язань, доходів для покриття витрат неприбуткової організації, відсутність (за виключенням комерційної діяльності) фінансових результатів.

В основі обліково-контрольного й інформаційного забезпечення діяльності ОСББ повинно стати належним чином побудована система, яка являє собою сукупність облікової інформації та дозволяє проводити на її базі контроль.

Саме тому необхідно враховувати та застосовувати визначені напрямки та заходи щодо формування ефективної системи обліково-контрольного і інформаційного забезпечення діяльності ОСББ в рамках обґрунтування методичних засад та відповідного управлінського інструментарію щодо оцінювання ефективності дотримання кошторису, який відображає діяльність ОСББ, що можна визначити в якості напрямків подальшого наукового дослідження даної проблематики.

Список літератури:

1. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика: [монографія] / Н.О. Гура – К.: Знання, 2006 р. – 351 с.
2. Бенько І.Д. Особливості організації обліку та контролю фінансово-господарської діяльності Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) [Текст] / Бенько І.Д. // Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014 р. – Випуск 9-1, частина 3.
3. Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» № 996-ХІV від 16.07.1999 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.
4. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» № 2866-ІІІ, від 29.11.01 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.
5. Левицька С.О. Облік та контроль діяльності неприбуткових організацій: Монографія / С.О. Левицька. – Рівне: НУВГП, 2005. – 347 с.
6. Монастирська Т.Б. Облік та контроль в організаціях з обслуговування житлового фонду [Текст]: автореферат дис. канд. екон. наук / Т.Б. Монастирська; 08.00.09 – бух. облік, аналіз та аудит (за видами екон. діяльн.). – Тернопіль: ТНЕУ, 2016. – 20 с.
7. Нападовська Л.В. Управлінський облік: підруч. для вузів / Л.В. Нападовська. – 2-ге вид. доопрац. та допов. – К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2010. – 648 с.
8. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» № 48 «від 08.02.2014 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show>.
9. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати» № 1706 «від 27.06.2013 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00>.
10. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 «Дохід» № 627 «від 27.06.2013 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00>.
11. Податковий Кодекс України № 2755-17, від 01.07.2016, (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.
12. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва» документ № z0161-00, поточна редакція - Редакція від 24.07.2015, підстава z0789-15. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z016100>.
13. Черкасова С.О. Обґрунтування методичних підходів щодо обліку та аудиту дебіторської заборгованості ОСББ / С.О. Черкасова, М.Ф. Ахметова // Економіка. Фінанси. Право. Науковий журнал. – 2016. – № 10/1'2016. – С. 21-24.
14. Черкасова С.О. Організаційно-економічні аспекти становлення і розвитку ОСББ в Україні / С.О. Черкасова, М.Ф. Ахметова // Вісник Дніпропетровського університету. Серія: Економіка. – 2016. – Т. 24, вип. 10(2). – С. 20-26.

Черкасова С.А., Ахметова М.Ф.

Одеський національний політехнічний університет

ІКОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ УЧЕТНО-КОНТРОЛЬНОГО И ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОСМД В УКРАИНЕ

Анотація

В статье исследованы концептуальные основы формирования системы учетно-контрольного и информационного обеспечения деятельности объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД). Рассмотрены особенности бухгалтерского учета в ОСМД. Определены объекты учета и контроля обеспечения деятельности ОСМД. Разработана система формирования учетно-контрольного и информационного обеспечения деятельности ОСМД. Предложены мероприятия по совершенствованию системы учетно-контрольного и информационного обеспечения ОСМД.

Ключевые слова: учет, система, учетно-контрольное обеспечение, информационное обеспечение, анализ, усовершенствование.

Cherkasova S.A., Akhmetova M.F.
Odessa National Polytechnic University

CONCEPTUAL BASES FOR THE FORMATION OF ACCOUNTING AND CONTROL AND INFORMATION SYSTEMS ACTIVITIES OF ACCOMMODATIONS IN UKRAINE

Summary

The article is conceptual principles of the formation of the system of accounting, control and information support of the activity of the Association of Co-Owners of Multi-Apartment Buildings (ACMHs) have been researched. The features of accounting in ACMBs are considered. The objects of accounting and control of maintenance of activity of ACMHs are considered. The system of formation of accounting, control and information maintenance of activity of condominiums is developed. Proposed measures to improve the system of accounting, control and information provision of ACMHs.

Keywords: accounting, system, accounting and control, information security, analysis, improvement.