



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Облік і звітність в ОСББ

Частина 1:

Загальні засади обліку та звітності в ОСББ:
мінімум, який треба знати правлінню



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

"Ключова" звітність ОСББ



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ²



Фінансовий звіт

Баланс (1-мс)

Актив

I. Необоротні активи	ZZZ,zz
II. Оборотні активи	ZZZ,zz
	XXX,zz

Пасив

I. Власний капітал	0,00
II. Цільове фінансування	ZZZ,zz
III. Поточні зобов'язання	ZZZ,zz
	ZZZ,zz

Звіт про фінансові результати (2-мс)

Разом доходи	ZZZ,zz
Разом витрати	ZZZ,zz
Чистий прибуток (збиток)	0,00

Податковий звіт

ЗВІТ

про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації

Показники	Код рядка	Сума
Доходи неприб. організації (сума рядків 1.1 – 1.11)	1	ZZZ,zz
інші доходи	1.11	ZZZ,zz
Видатки (витрати) неприбуткової організації (сума рядків 2.1 – 2.6)	2	ZZZ,zz
вартість активів ..., використаних ... для ... реалізації мети (цілей, завдань) ..., визначених її установчими документами... *	2.3	ZZZ,zz

* "Гранти" та "бюджетні кошти" – теж тут!



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Основа: статус ОСББ



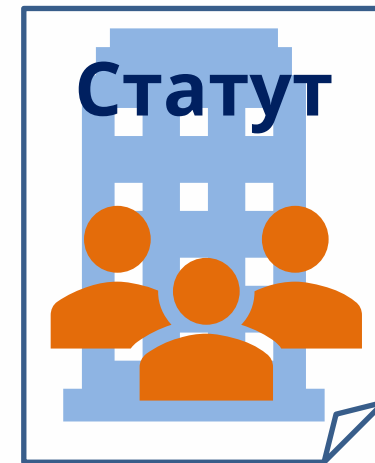
ДОБРІ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ⁵

ОСББ в Україні: об'єднання співвласників

- Юридична особа – об'єднання осіб
- Не є власником будинку / квартир / спільного майна
- Одна з форм управління (не управитель)

- Не є суб'єктом господарювання
- Є неприбутковою організацією
- Майно, придбане ОСББ за внески, є спільною власністю співвласників



Нерухоме
майно.....**0,00**

Прибуток.....**0,00**

Податковий статус ОСББ

Закон про ОСББ:

- ст. 4 - ОСББ є **неприбутковою організацією**
- ст. 4, ст. 22 - ОСББ здійснює самозабезпечення (не надає послуг)

Податковий кодекс (п. 133.4 ст. 133):

- вимога реєстрації в Реєстрі неприбуткових установ та організацій
- заборона розподілу прибутку
- вимога **цільового використання доходу** - виключно на реалізацію статутної мети (цілей, завдань)

Оподаткування ОСББ

- ОСББ як неприбуткові організації **не сплачують податок на прибуток** з усіх надходжень, які вони отримують
- ОСББ **не є платниками ПДВ**
- ОСББ є **податковим агентом** зі сплати ПДФО, військового збору, платниками яких є працівники
- **ЄСВ** нараховує і сплачує ОСББ
- Земельний податок сплачують **тільки власники земельних ділянок і землекористувачі**
- Діяльність ОСББ є господарчим забезпеченням діяльності негосподарюючих суб'єктів

Вимоги до обліку в ОСББ

"Формальні":

- ОСББ як юридична особа повинне вести бухгалтерський облік

По суті:

- "Цільове використання" коштів та відповідність діяльності статутній в ОСББ доводиться не чеками і платіжками, а грамотним бухобліком
- Навіть якби ОСББ не були прямо названі як неприбуткові організації, неприбутковий статус можна було би забезпечити правильними проводками
- Навіть попри те, що ОСББ прямо названі як неприбуткові організації, цей статус можна втратити внаслідок безграмотного обліку (або його відсутності)

"Три стовпи" бухобліку в ОСББ

РАХУНОК 48

- Фонди ОСББ в бухобліку відображаються за **рахунком 48** "Цільове фінансування і цільові надходження"

ВИЗНАННЯ ДОХОДІВ ЗА ВИТРАТАМИ

- **Доходи** фондів визнаються тільки **після понесення витрат** і в сумі таких витрат: п. 17 П(С)БО 15

КОШТОРИС

- Кожен дохід і кожну витрату слід "закріпити" за тим чи іншим цільовим фондом у **КОШТОРИСІ**



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Організація бухобліку в ОСББ



ДОБРІ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ

Хто відповідальний за облік в ОСББ?

Стаття 10 закону про ОСББ:

- **Правління** є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам
- До компетенції **правління** відноситься:
 - підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту
 - ведення діловодства, **бухгалтерського обліку** та звітності про діяльність об'єднання

Стаття 11 закону про бухоблік:

- Фінансова звітність підписується керівником та бухгалтером

Хто веде облік в ОСББ?

Стаття 8 закону про бухоблік:

ОСББ самостійно обирає форми організації бухобліку:

- **введення до штату посади бухгалтера** або створення бухгалтерської служби на чолі з головним бухгалтером;*
- **користування послугами спеціаліста з бухгалтерського обліку, зареєстрованого як підприємець**, який здійснює підприємницьку діяльність без створення юридичної особи; *
- **ведення на договірних засадах бухгалтерського обліку підприємством**, суб'єктом підприємницької діяльності, самозайнятою особою, що провадять діяльність у сфері бухгалтерського обліку та/або аудиторської діяльності; *
- **самостійне ведення бухгалтерського обліку та складання звітності безпосередньо керівником.**

** Ці особи теж підписують фінансову звітність!*



Як вести облік?

- Паперова або **електронна** форма на вибір ОСББ
 - Рекомендовані паперові форми – в Методрекомендаціях, затв. наказом Мінфіну від 25.06.2003 №422 тут: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0422201-03>
 - Короткий огляд безкоштовних програм тут: <https://proosbb.info/node/231>
- Законодавство дозволяє низку питань вирішити на власний розсуд – але це треба зафіксувати – потрібен **наказ про облікову політику** конкретного ОСББ
- Облік ведеться з використанням рахунків бухобліку – слід затвердити **робочий план рахунків бухгалтерського обліку** конкретного ОСББ
- **Первинні документи** повинні складатися і зберігатися (виписки з банку – недостатньо!)
- Господарські операції повинні відображатися та узагальнюватися в **регістрах бухгалтерського обліку** (виписки з банку – недостатньо!)
- Поліпшення/придбання спільного майна НЕ обліковуються як "основні засоби", а списуються на витрати (ОСББ не є власником будинку і його поліпшень)

Посібник "Бухгалтерський облік в ОСББ" - тут: <https://proosbb.info/node/562>

Наказ про облікову політику

З метою організації бухгалтерського обліку в ОСББ "Порядок" визначити такі засади облікової політики:

1. Амортизацію основних засобів (і нематеріальних активів) нараховувати прямолінійним методом.
2. Матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) менше одного року або первісною вартістю менше ____ грн. обліковувати як малоцінні та швидкозношувані предмети, які списувати на витрати при передачі в експлуатацію.
3. Запаси при передачі у використання оцінювати за ідентифікованою собівартістю одиниці запасів. Запасні частини вартістю менше _____ грн. оцінювати за середньозваженою собівартістю.
4. Облік вести за простою формою обліку – у журналі обліку господарських операцій з узагальненням облікових даних в оборотному балансі.
5. Забезпечення майбутніх витрат і платежів не створювати, резерв сумнівних боргів не формувати.
6. Використовувати робочий план рахунків, наведений у додатку до цього наказу.

Голова правління ОСББ

Підпис

Приклад журналу обліку господарських операцій

Журнал господарських операцій ОСББ "ОСББ" (код 12345678)

Період: з 01.01.2020 по 31.12.2020

Дата опер.	Зміст операції	Сума	Дебет рахунка	Кредит рахунка	Док-т: дата, №
01.01.2020	Нараховано внески на утримання будинку	58 633,00	373	481	
01.01.2020	Нараховано внески до ремонтного фонду	10 000,00	373	482	
01.01.2020	Нараховано внески до резервного фонду	1 000,00	373	483	
04.01.2020	Комісія банку	200,00	94	311.1	04.01.2020, 34355
04.01.2020	Надійшли кошти від співвласників	65 431,00	311.1	373	
04.01.2020	Передано в експлуатацію матеріали (сіль двірникам)	100,00	94	20	
04.01.2020	Відображено дохід у сумі витрат на утримання	300,00	481	71	
04.01.2020	Списано витрати на фінансовий результат	300,00	79	94	
04.01.2020	Списано дохід на фінансовий результат	300,00	71	79	

Приклад оборотно-сальдової відомості

Оборотно-сальдова відомість
ОСББ "ОСББ" (код 12345678)
за період з 01.01.2020 по 31.12.2020

Рахунок	Сальдо початкове		Обороти		Сальдо кінцеве	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10 Основні засоби						
12 Нематеріальні активи						
13 Знос необоротних активів						
20 Виробничі запаси	500,00			100,00	400,00	
31 Рахунки в банках	11 000,00		66 531,00	29 600,00	47 931,00	
37 Розрахунки з різними дебіторами			70 633,00	66 431,00	4 202,00	
48 Цільове фінансування і цільові надходження		11 500,00	64 100,00	70 733,00		18 133,00
63 Розрахунки з постачальниками і підрядниками			5 000,00	15 000,00		10 000,00
64 Розрахунки за податками і платежами			3 900,00	7 800,00		3 900,00
65 Розрахунки зі страхування (ЄСВ)			4 400,00	8 800,00		4 400,00
66 Розрахунки за виплатами працівникам			23 900,00	40 000,00		16 100,00
71 Інший операційний дохід			64 100,00	64 100,00		
79 Фінансові результати			64 100,00	64 100,00		
94 Інші витрати операційної діяльності			64 100,00	64 100,00		
Разом	11 500,00	11 500,00	430 764,00	430 764,00	52 533,00	52 533,00

Трансоформація обліку в звітність

Оборотно-сальдова відомість
ОСББ "ОСББ" (код 12345678)
за період з 01.01.2020 по 31.12.2020

Рахунок	Сальдо початкове		Обороти		Сальдо кінцеве	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10 Основні засоби						
12 Нематеріальні активи						
13 Знос необоротних активів						
20 Виробничі запаси	500,00			100,00	400,00	
31 Рахунки в банках	11 000,00		66 531,00	29 600,00	47 931,00	
37 Розрахунки з різними дебіторами			70 633,00	66 431,00	4 202,00	
48 Цільове фінансування і цільові надходження		11 500,00	64 100,00	70 733,00		18 133,00
63 Розрахунки з постачальниками і підрядниками			5 000,00	15 000,00		10 000,00
64 Розрахунки за податками і платежами			3 900,00	7 800,00		3 900,00
65 Розрахунки зі страхування (ЄСВ)			4 400,00	8 800,00		4 400,00
66 Розрахунки за виплатами працівникам			23 900,00	40 000,00		16 100,00
71 Інший операційний дохід			64 100,00	64 100,00		
79 Фінансові результати			64 100,00	64 100,00		
94 Інші витрати операційної діяльності			64 100,00	64 100,00		
Разом	11 500,00	11 500,00	430 764,00	430 764,00	52 533,00	52 533,00

Баланс
(1-мс)
АКТИВ

Трансоформація обліку в звітність

Оборотно-сальдова відомість
ОСББ "ОСББ" (код 12345678)
за період з 01.01.2020 по 31.12.2020

Рахунок	Сальдо початкове		Обороти		Сальдо кінцеве		
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
10 Основні засоби							Баланс (1-мс) Актив
12 Нематеріальні активи							
13 Знос необоротних активів							
20 Виробничі запаси	500,00			100,00	400,00		
31 Рахунки в банках	11 000,00		66 531,00	29 600,00	47 931,00		
37 Розрахунки з різними дебіторами			70 633,00	66 431,00	4 202,00		
48 Цільове фінансування і цільові надходження		11 500,00	64 100,00	70 733,00		18 133,00	Баланс (1-мс) Пасив
63 Розрахунки з постачальниками і підрядниками			5 000,00	15 000,00		10 000,00	
64 Розрахунки за податками і платежами			3 900,00	7 800,00		3 900,00	
65 Розрахунки зі страхування (ЄСВ)			4 400,00	8 800,00		4 400,00	
66 Розрахунки за виплатами працівникам			23 900,00	40 000,00		16 100,00	
71 Інший операційний дохід			64 100,00	64 100,00			
79 Фінансові результати			64 100,00	64 100,00			
94 Інші витрати операційної діяльності			64 100,00	64 100,00			
Разом	11 500,00	11 500,00	430 764,00	430 764,00	52 533,00	52 533,00	



Трансоформація обліку в звітність

Оборотно-сальдова відомість
ОСББ "ОСББ" (код 12345678)
за період з 01.01.2020 по 31.12.2020

Рахунок	Сальдо початкове		Обороти		Сальдо кінцеве		
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
10 Основні засоби							Баланс (1-мс) Актив
12 Нематеріальні активи							
13 Знос необоротних активів							
20 Виробничі запаси	500,00			100,00	400,00		
31 Рахунки в банках	11 000,00		66 531,00	29 600,00	47 931,00		
37 Розрахунки з різними дебіторами			70 633,00	66 431,00	4 202,00		
48 Цільове фінансування і цільові надходження		11 500,00	64 100,00	70 733,00		18 133,00	Баланс (1-мс) Пасив
63 Розрахунки з постачальниками і підрядниками			5 000,00	15 000,00		10 000,00	
64 Розрахунки за податками і платежами			3 900,00	7 800,00		3 900,00	
65 Розрахунки зі страхування (ЄСВ)			4 400,00	8 800,00		4 400,00	
66 Розрахунки за виплатами працівникам			23 900,00	40 000,00		16 100,00	
71 Інший операційний дохід			64 100,00	64 100,00			Звіт про фінрезультат (2-мс)
79 Фінансові результати			64 100,00	64 100,00			
94 Інші витрати операційної діяльності			64 100,00	64 100,00			
Разом	11 500,00	11 500,00	430 764,00	430 764,00	52 533,00	52 533,00	

Трансоформація обліку в звітність

**Оборотно-сальдова відомість
ОСББ "ОСББ" (код 12345678)
за період з 01.01.2020 по 31.12.2020**

**Звіт
про використання
доходів (прибутків)
неприбуткової організації**

Рахунок	Сальдо початкове		Обороти		Сальдо кінцеве	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
працівникам			500,00	40 000,00		1 000,00
71 Інший операційний дохід			64 100,00	64 100,00		
79 Фінансові результати			64 100,00	64 100,00		
94 Інші витрати операційної діяльності			64 100,00	64 100,00		

	п. 1.11	64 100,00
	п. 2.3	64 100,00

Підсумки

- **Належний бухоблік – запорука неприбуткового статусу!**
- Цільове фінансування: **кошторис**
- Цільове фінансування: **рахунок 48**
- Відсутність прибутків/збитків:
визнання доходів за понесеними витратами
- Бухоблік – відповідальність правління
- Ведення бухобліку можливе власними силами або "на аутсорсингу"
- Мінімальний пакет:
 - наказ про облікову політику + робочий план рахунків
 - книга/журнал обліку господарських операцій
 - оборотно-сальдова відомість



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Дякуємо за увагу!

(Далі буде...)



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ²³



USAID

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Дякую за увагу!

Підготовлено завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID).
ББО "ІМР" реалізує ініціативу «Добрі сусіди — одна країна» в рамках проекту USAID «Демократичне врядування у Східній Україні»

Всеукраїнська благодійна організація «Інститут місцевого розвитку»
вул. Ігорівська, 14 А, м. Київ, 04070
тел.: 044 428 7610, факс: 044 428 7612
Ел. пошта: office@mdi.org.ua



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

