

29.12.2022

Обговорення: облік та звітність в ОСББ

ОСББ в Україні: Об'єднання. Співвласників

- Юридична особа – об'єднання **осіб**
- Об'єднання одночасно всіх співвласників
- **Не є власником будинку / квартир / спільного майна**
- Одна з форм управління

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



Нерухоме майно.....	0,00
Прибуток.....	0,00

Немає «коштів ОСББ» - є кошти співвласників!



Як відобразити в обліку поліпшення будинку?

- Спільне майно багатоквартирного будинку є **приналежністю до головної речі** - квартир і нежитлових приміщень
- Поліпшення майна не можуть обліковуватися окремо від цього майна
- Поліпшення чужого майна не можуть обліковуватися як власне майно
- Спільне майно багатоквартирного будинку - являє собою **комплекс**, тож заміна його частини (ліфта, пошових скриньок...) є поліпшенням цілого, а не придбанням самодостатнього активу

«Три стовпи» бухобліку в ОСББ

РАХУНОК 48

Цільові кошти

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

ВИЗНАННЯ ДОХОДІВ ЗА ВИТРАТАМИ

«Ні прибутку, ні збитку»

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

КОШТОРИС

Зв'язок цільових надходжень з цільовими витратами

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

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?

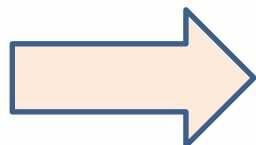
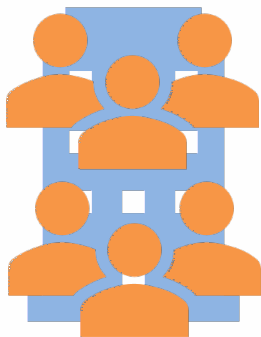
- Паперова або **електронна** форма на вибір ОСББ
 - Рекомендовані паперові форми – в Методрекомедаціях, затв. наказом Мінфіну від 25.06.2003 №422 тут: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v04222_01-03
 - Короткий огляд безкоштовних програм тут: <https://proosbb.info/node/231>
- **Первинні документи** повинні складатися і зберігатися (виписки з банку – недостатньо!)
- Господарські операції повинні відображатися та узагальнюватися в **регістрах бухгалтерського обліку** (виписки з банку – недостатньо!)
- **Готівка - «жарина в руках»**



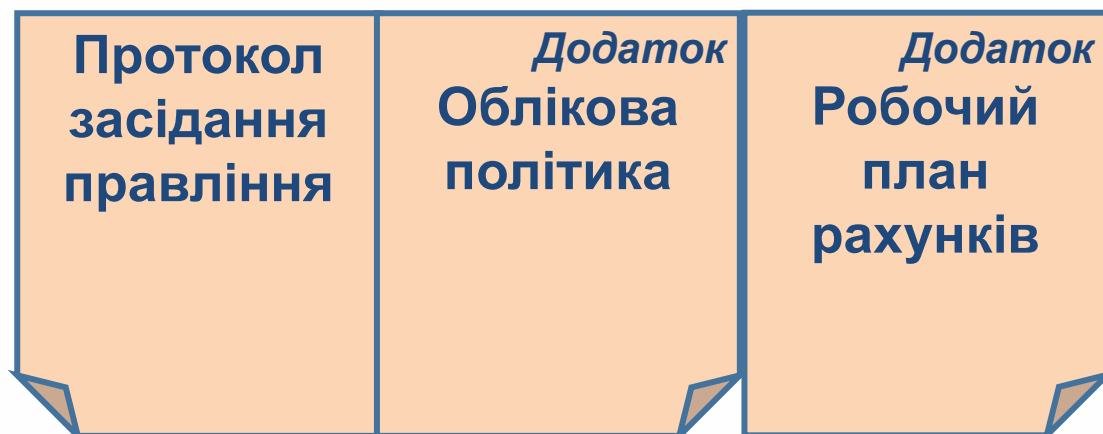
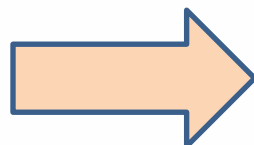
Посібник "Бухгалтерський облік в ОСББ" - тут: <https://proosbb.info/node/562>

Належний облік: справа і внесок кожного

Загальні збори

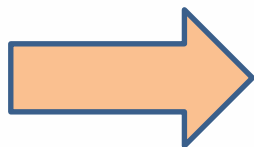


Правління



Належний облік: справа і внесок кожного

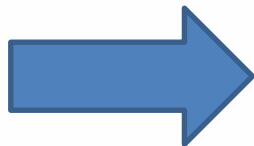
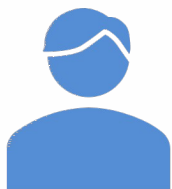
Голова правління



Наказ про
облікову
політику

Додаток
Робочий
план
рахунків

Бухгалтер



Первинні
документи
(договори,
акти, рахунки,
відомості
нарахувань...)

Журнал
обліку
операцій

Оборотно-
сальдова
відомість

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

Основна звітність ОСББ

**Баланс
(1-мс)**

**Звіт про
фінансові
результати
(2-мс)**

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

Трансформація 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	

Трансформація 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
працівникам			500,00	40 000,00		39 500,00
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		

Звіт
про використання
доходів (прибутків)
неприбуткової
організації

п. 1.11 64 100,00

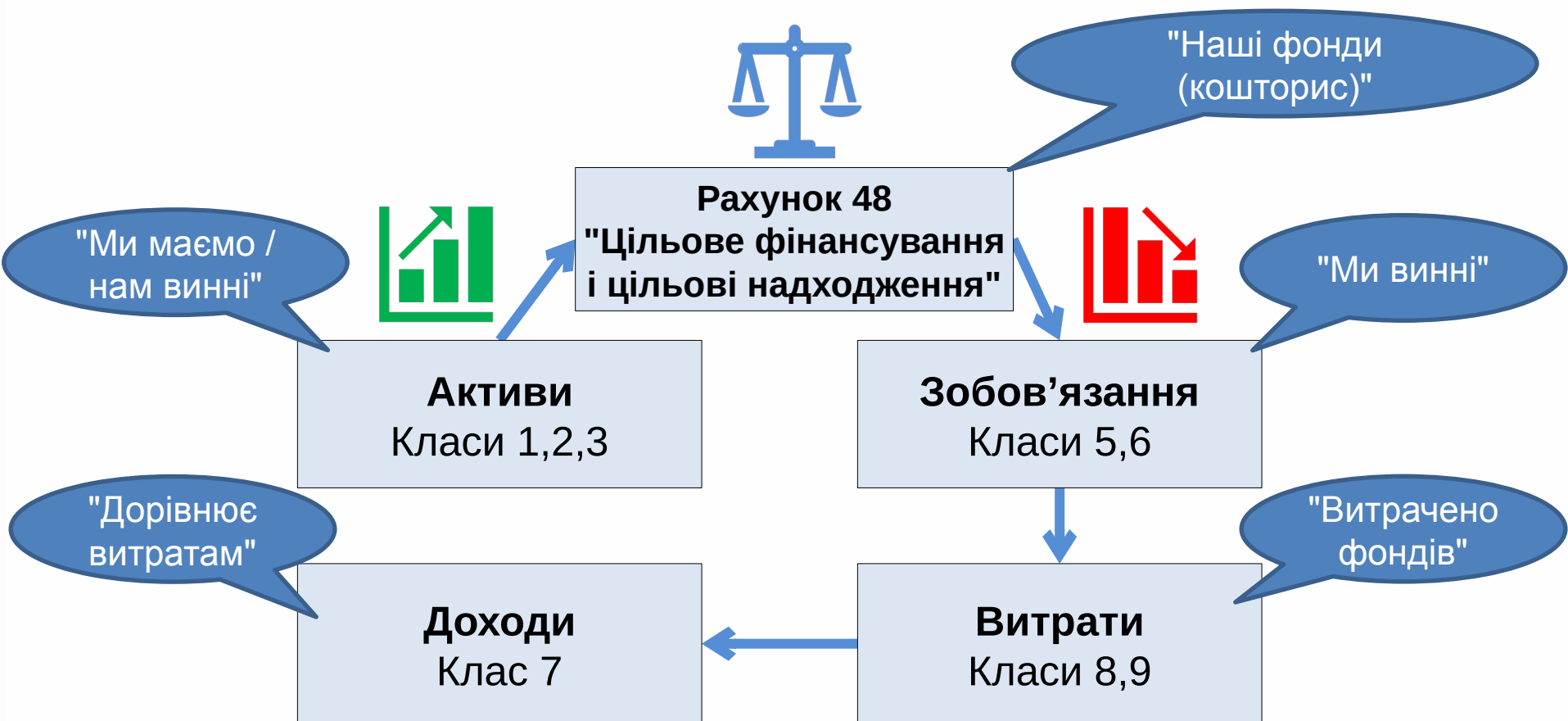
п. 2.3 64 100,00

**Якщо щось з наведеного не ведеться /
не складається, то хтось не робить своєї роботи.**

Що ж з таким робити?



НАСПРАВДІ ВСЕ ПРОСТО!



Логіка бухгалтерських проводок

Первинні документи

Відомість
нарахування
внесків

Акт передачі-
приймання
виконаних
робіт

Записи в журналі обліку операцій

Зміст операції	Сума	Дебет	Кредит
Нараховано внески в ремонтний фонд	10000,00	Активи (37)	Цільове фінансування (48)
Прийнято роботи від підрядника та віднесено на витрати	2000,00	Витрати (94)	Зобов'язання (63)
Визнано дохід у сумі понесених витрат	2000,00	Цільове фінансування (48)	Доходи (71)

Докладний приклад: <https://proosbb.info/node/525>

Логіка бухгалтерських проводок: запаси

Первинні документи

Відомість
нарахування
внесків

Накладна

Акт списання

Записи в журналі обліку операцій

Зміст операції	Сума	Дебет	Кредит
Нараховано внески в ремонтний фонд	10000,00	Активи (37)	Цільове фінансування (48)
Прийнято від постачальника матеріали	2000,00	Активи (20)	Зобов'язання (63)
Списано матеріали, використані для ремонту	2000,00	Витрати (94)	Активи (20)
Визнано дохід у сумі понесених витрат	2000,00	Цільове фінансування (48)	Доходи (71)

Логіка бухгалтерських проводок: генератор

Первинні
документи

Записи в журналі обліку операцій

Рахунок,
платіжне
доручення

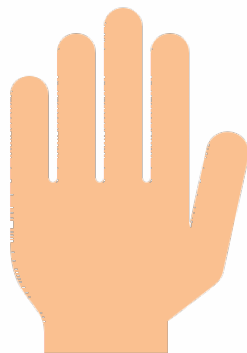
Накладна

Зміст операції	Сума	Дебет	Кредит
Здійснено попередню оплату за генератор	30000,00	Зобов'язання (63)*	Активи (31)
Прийнято від постачальника генератор і списано на витрати**	30000,00	Витрати (94)	Зобов'язання (63)
Визнано дохід у сумі понесених витрат	30000,00	Цільове фінансування (48)	Доходи (71)

* Можливо також відобразити спершу за 37, а після поставки - за 63

** Можливо визнати основними засобами і списувати на витрати в міру амортизації, але це не відповідатиме логіці ОСББ (фонд уже використаний)

Що з почутого використаєте на найближчих загальних зборах і в подальшій роботі?



Дякую за увагу!