

стратегічного управління та забезпечення надійності фінансової звітності. Зростання використання цифрових технологій у бухгалтерському обліку вказує на необхідність постійного оновлення навичок та адаптації до нових реалій, що стає важливим завданням для фахівців у цій галузі. Ті, хто успішно впроваджує ці технології, можуть забезпечити ефективнішу та точнішу роботу, відповідати вимогам сучасного бізнесу та зберегти конкурентну перевагу в умовах цифрової економіки.

Список використаних джерел

1. Dovbush A., Belova I. Development of accounting in conditions of digitization of the economy. *Innovative economy*. 2023. No. 2. P. 176–181. URL: <https://doi.org/10.37332/2309-1533.2023.2.23>.

2. Дубініна М.В., Сирцева С.В., Буганов О.В., Тусова Н.О. Blockchain-технологія як засіб трансформації бухгалтерського обліку. *Modern Economics*. 2018. № 12. С. 75-80. DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V12\(2018\)-11](https://doi.org/10.31521/modecon.V12(2018)-11).

3. Pilevych D. Трансформація системи бухгалтерського обліку в умовах розвитку цифрових технологій. *Problems and prospects of economic and management*. 2020. № 3(23). С. 149–157. URL: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2020-3\(23\)-149-157](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2020-3(23)-149-157).

Чебан Ю.Ю.,

канд. екон. наук, доцент,

доцент кафедри обліку і оподаткування

Миколаївський національний аграрний університет

м. Миколаїв

ОСОБЛИВОСТІ ОБЛІКУ В ОСББ

Бухгалтерський облік в ОСББ має особливості, які викликані особливостями функціонування ОСББ та регламентовані законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [1]. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Методичні рекомендації з бухгалтерського обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків № 345 від 14.09.2013 р. регламентують основні засади обліку та узагальнюють суттєві його відмінності в ОСББ [2,3].

ОСББ є неприбутковою організацією. Неприбуткова організація – це не окрема форма господарювання. Це статус. Статус неприбутковості означає провадження діяльності з метою, яка відрізняється від мети комерційних підприємств, тобто отримання прибутку. Одночасно, це не означає, що неприбуткова організація не може мати прибутку за

результатами діяльності. Отже, в такому випадку, особливістю є спосіб отримання прибутку та його розподіл. І фактичний розподіл, і розподіл прибутку, який зазначено у статуті та (або) інших внутрішніх розпорядчих документах ОСББ, не має бути метою діяльності та не має розподілятися між членами ОСББ.

Так, ОСББ не є платником податку на прибуток, навіть якщо отримує прибуток, але за умови дотримання вимог чинного законодавства [1,4]; не є платником ПДВ; є податковим агентом зі сплати ПДФО, військового збору, платниками яких є працівники ОСББ; нараховує і сплачує ЄСВ.

Ділянки кадрового обліку, нарахування та виплати заробітної плати, нарахування амортизації, оприбуткування основних засобів та запасів в обліку ОСББ не містять особливостей та ведуться відповідно до вимог чинного законодавства, зокрема НП(С)БО. Питання обов'язковості ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності, формування облікової політики в ОСББ є аксіомою і під сумніви навіть не ставиться. До того ж, ОСББ формують спеціальну форму звітності Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації [5].

Основними витратами ОСББ є матеріальні витрати; заробітна плата; ЄСВ; амортизація основних засобів (крім житлового будинку); утримання місць загального користування (опалювання, освітлення тощо); відсотки, що сплачуються за послуги обслуговуючому банку; витрати на поточний ремонт житлового будинку; плата за обслуговування ліфтів; витрати на капітальний ремонт, модернізацію житлового будинку тощо. Основними доходами ОСББ є цільові внески співвласників на утримання будинку, в ремонтний та резервний фонди; доходи від надання в оренду (сервітут) майна ОСББ; цільове фінансування з бюджету (у разі наявності); цільові добровільні внески фізичних та юридичних осіб; відсотки банків за зберігання коштів на поточних та депозитних рахунках тощо.

Витрати ОСББ обліковують на рахунках витрат від іншої операційної діяльності. Усі доходи ОСББ обліковують як цільове фінансування на рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження». Дохід від цільового фінансування визнається в момент витрачання коштів (крім доходу від цільового фінансування капітальних вкладень). Одним із основних документів, що регламентує діяльність ОСББ, є кошторис доходів і витрат на рік. Для обліку житлового будинку, як правило, використовують субрахунок до позабалансового рахунку 02 «Активи на відповідальному зберіганні».

Основні розрахунки ОСББ здійснює зі співвласниками за різними видами платежів, з постачальниками комунальних послуг, вартість яких відшкодовується за рахунок внесків співвласників (обслуговування ліфтів, дезінсекція, опалення й освітлення місць загального користування тощо), з

іншими службами (пожежна охорона, аварійна служба, сантехнічне обслуговування тощо), з орендарями допоміжних приміщень тощо.

При розрахунках зі співвласниками та орендарями здійснюється нарахування заборгованості (внесків), в інших випадках – відображається надходження коштів на рахунок ОСББ. Кошти цільового фінансування в кінці звітного періоду списують із дебету рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження» до кредиту рахунку 71 «Інший операційний дохід» у сумі витрат звітного періоду. Також особливостями бухгалтерського обліку в ОСББ можемо зазначити наступне: відсутність власного капіталу; відсутність процесу виробництва та калькулювання собівартості продукції; відсутність процесу реалізації.

Отже, ОСББ мають не лише особливий податковий статут та особливості у створенні, функціонуванні та ліквідації, але й особливості у веденні бухгалтерського обліку, які формуються у контексті останнього. Для забезпечення та дотримання принципів бухгалтерського обліку і звітності бухгалтер ОСББ має володіти цими особливостями.

Список використаних джерел

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: закон України від 29 листопада 2001 року № 2866-III; станом на 14 липня 2023 р.. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>.

2. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні: закон України 16 липня 1999 року № 996-XIV; станом на 19 липня 2022 р.. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/996-14#Text>.

3. Методичні рекомендації з бухгалтерського обліку в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків № 345 від 14.09.2013 р. <https://osbb-online.com/>.

4. Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.

5. Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації Лист Державної фіскальної служби від 17.10.2016 № 33649/7/99-99-15-02-01-17 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v3649872-16#Text>.