МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО–НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ ЗНУ

Кафедра інформаційної економіки, підприємництва та фінансів
(повна назва кафедри)

Кваліфікаційна робота / проект

другий (магістерський)
(рівень вищої освіти)

на тему **МОНІТОРИНГ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ У ПІДПРИЄМНИЦТВІ ЯК ІНСТРУМЕНТАРІЙ УПРАВЛІННЯ МІСЦЕВИМИ ФІНАНСАМИ**

Виконав: студент 2 курсу, групи 8.0723– удмф– з
спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»
(код і назва спеціальності)

освітньої програми Управління державними та місцевими фінансами
(код і назва освітньої програми)

спеціалізації
(код і назва спеціалізації)

Я. Г. Шарамок
(ініціали та прізвище)

Керівник професор, д.е.н. Паршин Ю. І.
(посада, вчене звання, науковий ступінь, прізвище та ініціали)

Рецензент професор, д.е.н. Дятлова Ю.
(посада, вчене звання, науковий ступінь, прізвище та ініціали)

Запоріжжя
2024

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІНЖЕНЕРНИЙ НАВЧАЛЬНО– НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ
ІМ. Ю.М. ПОТЕБНІ ЗНУ

Кафедра інформаційної економіки, підприємництва та фінансів
Рівень вищої освіти другий (магістерський)
Спеціальність 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»
(код та назва)
Освітня програма Управління державними та місцевими фінансами
(код та назва)
Спеціалізація _____
(код та назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри_____

«____» _____2024 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ / ПРОЕКТ СТУДЕНТОВІ (СТУДЕНТЦІ)

Шарамок Яна Гуріївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи (проекту) Моніторинг фінансової звітності у підприємництві як інструментарій управління місцевими фінансами
керівник роботи Паршин Юрій Іванович, професор, доктор економічних наук,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)
затверджені наказом ЗНУ від «____»_____2024 року № _____
2. Строк подання студентом роботи_____
3. Вихідні дані до роботи Облікові дані та фінансова звітність досліджуваного підприємства, законодавчі та нормативні акти України, наукові роботи українських вчених–економістів, матеріали з інтернет– ресурсів і видань, а також статті з періодичної літератури
4. Зміст розрахунково– пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)
1. Теоретико– методологічні основи складання форм та моніторингу фінансової звітності
2. Складання та аналіз фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ»
3. Удосконалення складання форм та моніторингу фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ»
5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)
1. Ключові поняття та їх роль у складанні фінансової звітності. 2. Аналіз суттєвості інформації у фінансовій звітності. 3. Методика заповнення основних статей балансу. 4. Компоненти моніторингу фінансової звітності. 5.

Джерела моніторингу фінансової звітності. 6. Напрямки моніторингового контролю. 7. Фінансовий аналіз господарчої діяльності ОСББ «ПЕРНАЧ» за 2023 рік. 8. Загальний план проведення моніторингу фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ». 9. Перевірка правильності складання Звіту про фінансові результати ОСББ для моніторингу, як інструментарій управління.

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Паршин Ю. І., професор, д.е.н.		
2	Паршин Ю. І., професор, д.е.н.		
3	Паршин Ю. І., професор, д.е.н.		

7. Дата видачі завдання_____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	*Складання робочого плану, визначення предмету, мети та завдань досліджень*	Жовтень 2024	
2	*Огляд літературних джерел, періодичних та наукових видань з теми дослідження*	Жовтень 2024	
3	*Робота над 1 розділом*	Жовтень 2024	
4	*Робота над 2 розділом*	Жовтень 2024	
5	*Робота над 3 розділом*	Жовтень 2024	
6	*Підготовка до публікації наукової статті та тез доповіді*	Жовтень – листопад 2024	
7	*Оформлення роботи згідно ДСТУ та методичних рекомендацій*	Листопад 2024	
8	*Попередній захист роботи*	Грудень 2024	
9	*Нормокотроль*	Грудень 2024	
10	*Підготовка остаточного варіанту роботи, автореферату, презентаційного матеріалу, доповіді*	Грудень 2024	
11	*Захист роботи*	Грудень 2024	

Студент _____ _____Я.Г. Шарамок_____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Керівник роботи (проекту) _____ _____Ю.І. Паршин_____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ _____Пєтухова О.В._____
(підпис) (ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Шарамок Я.Г. Моніторинг фінансової звітності у підприємництві як інструментарій управління місцевими фінансами.

Кваліфікаційна робота для здобуття ступеня вищої освіти магістра за спеціальністю 072 – Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок, науковий керівник Паршин Ю.І. Запорізький національний університет. Інженерний навчально– науковий інститут ім. Ю.М. Потебні, кафедра інформаційної економіки, підприємництва та фінансів, 2024.

Вивчено теоретико– методичні основи складання форм та моніторингу фінансової звітності. Переглянуто складання та аналіз фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ». Виконано фінансовий аналіз ОСББ «ПЕРНАЧ». Втілено моніторинг фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ». Запроваджено пропозиції щодо удосконалення складання форм та методики проведення моніторингу фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ» як інструментарій управління місцевими фінансами.

Ключові слова: ОБЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ; НЕПРИБУТКОВА ОРГАНІЗАЦІЯ; КОНТРОЛЬ; ДОХОДИ; ВИТРАТИ, КОШТОРИС; ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ; МОНІТОРИНГ; ФІНАНСИ.

ABSTRACTS.

Sharamok Y. G. Monitoring of financial statements in the association of co– owners of an apartment building “PERNACH” as a tool for managing local finances.

Qualification work for obtaining a master’s degree in specialty 072 – Finance, banking, insurance and stock market, supervisor Parshin Y.I. Zaporizhzhia National University. Yuri Potebnyi Engineering Education and Research Institute, Department of Accounting, Analysis, Taxation and Audit, 2024.

The theoretical and methodological foundations of preparation of forms and monitoring of financial statements are studied. The preparation and analysis of financial statements in PERNACH condominiums are reviewed. The financial

analysis of Pernach condominium was performed. Monitoring of financial statements in Pernach condominiums was implemented. Proposals for improving the preparation of forms and methods for monitoring financial statements in the condominium “PERNACH” as a tool for managing local finances are introduced.

Keywords: CONDOMINIUM ASSOCIATION; NON– PROFIT ORGANIZATION; CONTROL; INCOME; EXPENSES, ESTIMATES; FINANCIAL REPORTING; MONITORING; FINANCE.

ЗМІСТ

ВСТУП…… 7
1. ПОНЯТТЯ ТА ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ЇЇ МОНІТОРИНГУ ……. 11
1.1. Сутність та значення фінансової звітності …… ……..…… 11
1.2. Методика формування фінансової звітності …….. 16
1.3. Методика моніторингу фінансової звітності ……...….. 20
2. ФОРМУВАННЯ ТА АНАЛІЗ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ В ОСББ «ПЕРНАЧ» ……. 30
2.1. Основні характеристики ОСББ «ПЕРНАЧ» ……. 30
2.2. Формування фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ» …… 34
2.3. Фінансовий моніторинг в ОСББ «ПЕРНАЧ» ……..……. 48
3. ОПТИМІЗАЦІЯ ПРОЦЕСІВ ФОРМУВАННЯ ТА МОНІТОРИНГУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ В ОСББ «ПЕРНАЧ» 58
3.1. Оцінка фінансового стану ОСББ «ПЕРНАЧ» шляхом проведення аудиту фінансової звітності …… 58
3.2. Напрями вдосконалення процесу формування фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ» ……. 84
3.3. Напрями вдосконалення проведення моніторингу фінансової звітності в ОСББ ПЕРНАЧ»…… 85
ВИСНОВКИ ……..…….. 89
ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ …… 95
ДОДАТКИ ……..…. 105

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. У сучасних умовах розвитку місцевого самоврядування та децентралізації влади, управління фінансами на рівні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків набуває особливого значення. Ефективне використання фінансових ресурсів, прозорість фінансової звітності та впровадження інструментів моніторингу і аудиту стають ключовими факторами у забезпеченні стабільного функціонування житлової інфраструктури. У цьому контексті дослідження механізмів моніторингу та аудиту фінансової звітності на прикладі ОСББ «Пернач» представляє значний науковий і практичний інтерес. На сучасному етапі трансформації ринкових відносин в Україні, ключовими завданнями, які потребують наукового осмислення та практичних рішень, залишаються питання ефективного управління житловим фондом, забезпечення населення високоякісними комунальними послугами та формування механізмів стимулювання своєчасного виконання зобов'язань з їх оплати. Ці проблеми мають значний вплив на соціально– економічний розвиток країни, вимагаючи комплексного підходу, що поєднує інституційні реформи, вдосконалення нормативно– правової бази та залучення інноваційних управлінських практик. Навіть у надзвичайно складних умовах, зумовлених воєнним станом, оптимальне управління житловими будинками продовжує бути ключовим фактором у підтримці стабільності та функціонування житлової інфраструктури. ОСББ продовжують реалізовувати свої ключові функції, спрямовані на підтримання експлуатаційної спроможності житлових об'єктів та забезпечення належного рівня комфорту для мешканців. У контексті обмеженості ресурсів, зумовлених воєнними діями, ключовим пріоритетом є забезпечення прозорості та ефективності використання фінансових коштів ОСББ, що дозволяє оптимізувати управління ресурсами та підтримувати життєдіяльність житлових об'єктів у кризових умовах. Навіть у умовах повномасштабного вторгнення, ОСББ не можуть ігнорувати необхідність

планування відновлення та реконструкції будинків після завершення бойових дій. Для успішної реалізації цих процесів, а також для залучення інвестицій, критично важливим є наявність детальної та достовірної фінансової інформації. Вона стає основою для прийняття стратегічних рішень, для ефективного розподілу обмежених ресурсів у відповідності з пріоритетами відновлення. Таким чином, фінансова звітність та її аналіз перетворюються на важливий інструмент не лише для поточного управління, а й для стратегічного планування, що дозволяє громадам адаптуватися до складних умов та забезпечувати стабільне функціонування житлової інфраструктури в довгостроковій перспективі.

Українські науковці, такі як М.Т. Білуха, Ф.Ф. Бутинець, В.В. Сопко, Л.П. Кулаковська, О.О. Шарапов, С.В. Ільченко, А.П. Макаренко, Т.О. Меліхова та багато інших, зробили вагомий внесок у розвиток теорії та практики управління фінансами, аудиту в Україні. Їхні дослідження зосереджені на вдосконаленні аудиторських процедур, підвищенні фінансової прозорості підприємств, зокрема ОСББ, та розробці ефективних систем звітності, контролю, управлянню фінансовими ресурсами.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами і темами. Магістерська робота виконана відповідно до науково– дослідної теми кафедри обліку, аналізу, оподаткування та аудиту Інженерного навчально– наукового інституту ім. Ю.М. Потебні Запорізького національного університету «Теоретико– методичні та практичні підходи щодо удосконалення обліку, аналізу, оподаткування та контролю в управлінні підприємством» (державний реєстраційний номер: 0123U100372). Автором запропоновано удосконалення складання форм та проведення аудиту фінансової звітності в об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку «ПЕРНАЧ».

Мета та завдання роботи. Метою магістерської роботи є розробка рекомендацій щодо моніторингу фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ» як інструментарій управління місцевими фінансами.

Реалізація мети роботи зумовила необхідність виявлення і розв'язання наступного комплексу завдань:

– дослідити теоретико– методологічні основи складання форм та моніторингу фінансової звітності в ОСББ;

– показати облік та методику складання фінансової звітності в ОСББ;

– провести фінансовий аналіз в ОСББ «ПЕРНАЧ»;

– провести внутрішній моніторинг фінансової звітності в ОСББ ПЕРНАЧ»;

– надати шляхи щодо удосконалення складання форм фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ»;

– надати шляхи щодо покращення моніторингу фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ».

Об'єктом дослідження є процес обліку, складання фінансової звітності, моніторингу та управління місцевими фінансами в ОСББ.

Предметом дослідження є теоретико– методичні підходи щодо складання форм, проведення моніторингу фінансової звітності ОСББ та відповідних процесів управління.

Інформаційною базою магістерської роботи стали облікові дані та фінансова звітність досліджуваного підприємства, законодавчі та нормативні акти України, наукові роботи українських вчених– економістів, матеріали з інтернет– ресурсів і видань, а також статті з періодичної літератури.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в:

– удосконаленні обліку та розподілу доходів та витрат ОСББ по категоріях. Це дозволить чітко бачити доходи та різні види витрат, що відображатимуться в звіті про фінансові результати, а також допоможе у розподіленні коштів щодо звітності в балансі, шляхом використання більш детальної аналітики. У впровадженні інструментів, які дозволяють підвищити ефективність управління фінансами ОСББ, шляхом структурування інформації про доходи і витрати та проведення детального аналізу фінансових показників, керівництво ОСББ отримує можливість оптимізувати витрати,

контролювати виконання бюджету та приймати рішення, спрямовані на покращення фінансового стану об’єднання.

– удосконаленні методики проведення моніторингу фінансової звітності, що базується на системному аналізі фінансово– господарської діяльності. Впровадженні анкети, детального плану та програми аудиту, а також введенні чітко структурованих робочих документів аудитора, що забезпечить комплексний контроль за всіма етапами перевірки. Такий підхід не лише підвищить якість моніторингу, але й створить надійну основу для подальших досліджень та вдосконалення системи моніторингу фінансової звітності ОСББ. Це особливо корисно для контролю якості та перевірок зовнішніми органами, як інструментарій управління місцевими фінансами.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що результати дослідження можна застосувати для покращення складання форм та проведення моніторингу фінансової звітності, що, своєю чергою, істотно підвищить якість обліково– контрольних процесів в ОСББ як специфічної форми управління житлово– комунальним господарством дозволить не лише оцінити потенціал цієї організаційно– правової структури, але й слугуватиме дієвим інструментом для визначення напрямків її подальшого розвитку, що в результаті сприятиме загальному покращенню стану галузі. (довідка про впровадження № 09/12/2024– 01 від 09.12.2024 р.).

Методи дослідження. У дослідженні було застосовано широкий спектр методів, включаючи як загальнонаукові (індукція, дедукція, абстракція, аналіз, синтез, моделювання, аналогія), так і спеціальні методи, характерні для фінансового аудиту (інвентаризація, спостереження, обстеження, різні види документальних перевірок, фінансовий аналіз тощо).

Апробація результатів дослідження. Найважливіші положення та висновки магістерської роботи доповідалися на Всеукраїнському конкурсі студентських наукових робіт з галузі знань Інженерного навчально– наукового інституту ім. Ю. М. Потебні Запорізького національного університету і спеціальності: «Антикризовий менеджмент», у 2022– 2023

навчальному році від 08.03.2024 року, доповідь на тему «Удосконалення використання потенціалу підприємства в умовах воєнного стану».

Основні пропозиції автора щодо удосконалення складання форм та проведення аудиту фінансової звітності в ОСББ для подальшого моніторингу фінансової знайшли відображення у статті:

Шарамок Я. Г., Меліхов Є., Макаренко А. П. Удосконалення складання форм та проведення аудиту фінансової звітності в об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку для підвищення ефективності проведення фінансового аналізу та контролю. *«Інвестиції: практика та досвід»* № 23, грудень 2024 р. DOI: https://www.nayka.com.ua/index.php/investplan.

Обсяг та структура магістерської роботи. Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Основний зміст магістерської роботи виконаний на 97 сторінках комп'ютерного тексту, в тому числі 3 рисунки та 33 таблиць. Список використаних джерел складається із 86 найменувань. Робота містить 13 додатків.

1 ПОНЯТТЯ ТА ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ЇЇ МОНІТОРИНГУ

1.1 Сутність та значення фінансової звітності

Фінансова звітність давно перебуває в центрі наукових дискусій, оскільки її сутність та значення мають ключову роль у розвитку економічної науки та практики. Попри загальне визнання її важливості, існує широкий спектр підходів до трактування цього поняття, що зумовлено різноманітністю інтересів її користувачів. Для бухгалтерів вона є структурованою системою показників, для інвесторів – джерелом аналітичної інформації, а для управлінців – інструментом контролю та стратегічного планування. В умовах постіндустріальної економіки фінансова звітність вже не обмежується лише фіксацією минулих подій, а перетворюється на динамічний механізм прогнозування та управління, допомагаючи адаптуватися до змін і приймати зважені фінансові рішення.

Концепція фінансової звітності, як фундаментальний елемент системи обліку, постійно перебуває в центрі уваги дослідників. Різноманітність поглядів на її ключові характеристики та призначення зумовлює багатогранність цього поняття, що відображає еволюцію теоретичних та практичних підходів до його розуміння. Значний внесок у розвиток цієї дисципліни зробили такі видатні науковці, як Г.Г. Кірейцев, М.Т. Білуха, Ф.Ф. Бутинець, А.М. Кузьмінський, М.Р. Лучко, Б.І. Валуєв, А.М. Герасимович, В.І. Єфіменко, Н.А. Никифорова, А.П. Макаренко, Т.О. Меліхова, Н.М. Малюга, Ю.А. Бабаєв, В.Ф. Палій, М.В. Кужельний, А.В. Рабошук, В.Г. Швець, М.М. Шигун та інші, чиї праці заклали фундамент сучасного розуміння фінансової звітності.

Історично фінансова звітність розглядалася переважно як формальний звіт про використання коштів. Проте, в умовах сучасних викликів, її роль зазнала суттєвих змін. Сьогодні вона є не лише інструментом обліку, але й

важливим елементом стратегічного управління ОСББ та місцевими фінансами. Якісна фінансова звітність відображає ефективність використання ресурсів, ступінь досягнення поставлених цілей та відповідність діяльності ОСББ очікуванням співвласників. У світі, де прозорість та підзвітність є ключовими факторами успіху, вона стає запорукою стабільного розвитку житлової інфраструктури та підвищення рівня довіри між усіма учасниками процесу управління багатоквартирним будинком.

Проблема створення зрозумілої та інформативної фінансової звітності як для мешканців будинку так і для управління місцевими фінансами, є актуальною для багатьох ОСББ. Адже звітність має не лише відповідати законодавчим вимогам, але й слугувати ефективним інструментом комунікації між органами самоврядування та мешканцями. Саме тут на перший план виходять концептуальні основи фінансової звітності, які визначають принципи її побудови та забезпечують її змістовність, прозорість та доступність для широкої аудиторії [10]. Концептуальні основи фінансової звітності, як система методологічних принципів та теоретичних положень, забезпечують єдиний підхід до формування та представлення фінансової інформації, сприяючи її структурованості, доступності, достовірності та корисності для прийняття обґрунтованих рішень користувачами. Концептуальні засади фінансової звітності забезпечують єдиний методологічний підхід до організації бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності відповідно до вимог НП(С)БО, сприяючи підвищенню якості та порівнянності фінансової інформації. З 1 січня 2020 року набула чинності оновлена версія концептуальної основи фінансової звітності, яка є нормативно– методичним документом, що встановлює базові принципи формування та представлення фінансової звітності. Її положення є обов’язковими для використання при розробці облікової політики, складанні фінансової звітності та здійсненні аудиту фінансової звітності суб’єктів господарювання [10]. Для ОСББ, як суб’єктів управління багатоквартирними будинками, фінансова звітність є не просто формальним документом, а й

стратегічним інструментом, що забезпечує ефективне управління фінансовими потоками, сприяє зміцненню довіри між співвласниками та створює передумови для реалізації енергоефективних заходів. Її якість та своєчасність є визначальними факторами успіху у досягненні цілей, що стоять перед ОСББ.

Фінансова звітність для ОСББ є не лише інструментом обліку та контролю, але й важливим елементом забезпечення збалансованого розвитку. Дані звітності служать основою для розробки стратегічних планів, що враховують як поточні потреби, так і довгострокові перспективи розвитку житлового фонду. Регулярний аналіз фінансової звітності дозволяє своєчасно виявляти проблемні зони, коригувати стратегічні цілі та забезпечувати ефективне використання ресурсів для досягнення сталого розвитку ОСББ.

Відповідно до нормативно – правових актів, що регулюють питання фінансової звітності, зокрема п. 3 р. І НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» [17] та ст. 1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [1] фінансова звітність визначається як систематизований комплекс даних, отриманих в результаті ведення бухгалтерського обліку. Цей комплекс відображає інформацію про фінансовий стан суб'єкта господарювання, результати його діяльності та рух грошових коштів протягом звітного періоду. Зазначене визначення забезпечує уніфікований підхід до розуміння та формування фінансової звітності, що є критично важливим для забезпечення її інформаційної цінності та порівнянності.

Результати аналізу чинного законодавства, наукової літератури та профільних досліджень дозволяють ідентифікувати ключові дефініції, що лежать в основі формування та інтерпретації фінансової звітності. Чітке визначення понятійного апарату є методологічно важливим для забезпечення єдності розуміння сутності фінансової звітності та її ролі в управлінні діяльністю суб'єктів господарювання, зокрема на рівні місцевих фінансів. Порівняльний аналіз визначено в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1 – Ключові поняття фінансової звітності: визначення, зміст та значення для управління місцевими фінансами.

Термін	Сутність	Значення у складанні фінансової звітності
1	2	3
Фінансова звітність	Регламентована система фінансових показників, сформована на основі бухгалтерського обліку, що відображає фінансовий стан, результати діяльності та рух грошових коштів суб'єкта господарювання за певний звітний період.	Базовий інструмент фінансового моніторингу, який дозволяє оцінити фінансову стабільність, платоспроможність та ефективність управління ресурсами.
Бухгалтерський облік	Стандартизований процес збору, реєстрації, узагальнення та аналізу інформації про фінансово–господарські операції підприємства.	Системна основа для формування фінансової звітності, що забезпечує її достовірність та відповідність законодавчим нормам.
Фінансовий стан	Комплексна характеристика фінансової спроможності підприємства, що визначається його активами, зобов'язаннями та власним капіталом.	Визначає рівень ліквідності, фінансової стійкості та кредитоспроможності суб'єкта господарювання.
Результати діяльності	Сукупність доходів та витрат за звітний період, що формує підсумковий фінансовий результат підприємства.	Відображається у звіті про фінансові результати, є основою для оцінки рентабельності та ефективності управління.
Рух грошових коштів	Відображення притоку та відтоку грошових коштів у процесі операційної, інвестиційної та фінансової діяльності.	Використовується для аналізу ліквідності, фінансової гнучкості та прогнозування платоспроможності.
Звітний період	Часовий проміжок, за який здійснюється облік фінансово–господарських операцій і складається фінансова звітність (квартал, рік).	Визначає інтервали для аналізу фінансових показників та прийняття управлінських рішень.
Користувачі фінансової звітності	Особи та установи, що використовують фінансову інформацію для оцінки фінансового стану та ухвалення рішень (державні органи, інвестори, кредитори, громадськість).	Впливають на зміст, структуру та рівень деталізації фінансової звітності, визначаючи її аналітичну цінність.
Активи	Ресурси, що перебувають у розпорядженні суб'єкта господарювання та приносять або можуть принести майбутні економічні вигоди.	Основна складова балансу, що демонструє потенціал підприємства у створенні вартості.

Продовження таблиці 1.1

1	2	3
Зобов’язання	Поточні або довгострокові фінансові зобов’язання підприємства перед кредиторами, контрагентами чи державними органами.	Включаються до пасиву балансу, визначають рівень боргового навантаження та фінансової незалежності.
Власний капітал	Частка активів підприємства, що належить його власникам після виконання всіх зобов’язань.	Відображається у пасиві балансу, характеризує рівень фінансової автономії підприємства.
Доходи	Економічні вигоди, отримані підприємством протягом звітного періоду у формі зростання активів або зменшення зобов’язань, що веде до збільшення власного капіталу.	Ключовий компонент звіту про фінансові результати, що характеризує фінансову ефективність діяльності.
Витрати	Втрати економічних вигод унаслідок використання ресурсів, що веде до зменшення власного капіталу.	Формує собівартість продукції (послуг), впливає на прибутковість підприємства.
Прибуток	Позитивна різниця між доходами та витратами за визначений період.	Показник ефективності фінансово–господарської діяльності, що впливає на інвестиційну привабливість підприємства.
Збиток	Перевищення витрат над доходами, що свідчить про негативний фінансовий результат діяльності.	Вимагає перегляду бізнес– стратегії та фінансового планування.
Грошові кошти	Високоліквідні активи у вигляді готівки або безготівкових коштів на банківських рахунках.	Визначає здатність підприємства виконувати зобов’язання та забезпечувати безперебійний фінансовий цикл.
Бухгалтерські записи	Документально підтверджені відомості про господарські операції, що відображають фінансовий стан підприємства.	Є первинною основою для складання фінансової звітності та забезпечують її точність.
Нормативні документи	Система законодавчих актів, стандартів та регламентів, що встановлюють вимоги до бухгалтерського обліку та фінансової звітності.	Гарантують уніфікованість підходів до обліку та прозорість фінансової інформації.

Джерело: складено автором на основі [10]

Таким чином, взаємозв’язок цих фінансових категорій та регламентованих документів формує комплексну систему вимог до складання та подання фінансової звітності в Україні. Це забезпечує прозорість фінансового управління, підвищує якість моніторингу фінансових потоків та сприяє ефективному контролю за використанням бюджетних і комунальних ресурсів.

Фінансова звітність є ключовим інструментом моніторингу та оцінки фінансово– господарської діяльності ОСББ. Вона не лише відображає фінансові результати, а й виявляє відхилення від запланованих показників, що дає змогу ідентифікувати фінансові ризики, оптимізувати витрати та підвищити ефективність управління місцевими фінансами.

Процес складання фінансової звітності ОСББ, як інструментарія в управлінні місцевими фінансами неможливий без чіткого розуміння суттєвості інформації, оскільки саме це поняття визначає, які дані мають бути включені для забезпечення прозорості та точності звітності. Оцінка суттєвості інформації є критично важливою для гарантування достовірності фінансових результатів, оскільки відсутність ключових даних може суттєво спотворити фінансову картину та ускладнити ефективний моніторинг фінансових потоків і ресурсів. Оцінка суттєвості інформації представлена в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2 – Оцінка суттєвості інформації у фінансовій звітності

Розподіл суттєвих показників	Деталізація	Компоненти
1	2	3
Кількісні оцінки	Оцінюють важливість суттєвості за допомогою числових параметрів.	Чи є конкретна сума важливою для користувачів фінансової інформації?
		Відсоткові зміни – порівняльне зростання або зменшення показників.
		Фінансовий вплив – як зміна позначається на загальному фінансовому становищі.
Характеристики за якістю	Визначення значущості даних через характеристику операції або її вплив.	Характеристика операції – виняткові або важливі події.
		Наслідки для майбутніх періодів – потенційні довгострокові ризики або вигоди.
		Ризики – можливі негативні наслідки для організації, що можуть мати юридичний або репутаційний характер.
Обставини	Оцінка значущості інформації з урахуванням конкретних умов або цільової аудиторії.	Галузеві особливості – характерні рисі конкретної сфери діяльності (для фінансового сектору – ліквідність, для промисловості – активи).
		Основні користувачі інформації – інвестори, кредитори та регулюючі органи.
		Часові межі – наслідки в короткостроковій та довгостроковій перспективі.

Продовження таблиці 1.2

1	2	3
Кроки оцінки суттєвості	Процес відбору даних для включення у звітність.	Визначення даних, що підлягають включенню до звітності.
		Оцінка впливу – визначення значущості даних для користувачів.
		Рішення щодо включення – визначення даних, що мають достатню значущість для їхнього включення.
Ефект	Прогнозований підсумок процесу визначення суттєвості.	Комплексна інформація – дані охоплюють всі важливі аспекти діяльності.
		Точність – відсутність перекручування інформації.
		Актуальність – інформація повною мірою задовольняє запити користувачів.

Джерело: складено автором

Суттєвість інформації у сфері управління місцевими фінансами визначається її впливом на процес ухвалення рішень та залежить від кількісних і якісних параметрів, а також від контексту її використання, що зумовлює її значущість для фінансового аналізу та планування.

У сфері управління місцевими фінансами кількісні критерії суттєвості можуть охоплювати абсолютні грошові величини, відсоткові відхилення від установлених бюджетних показників, а також їхній матеріальний вплив на фінансову стійкість та ефективність виконання бюджетних зобов’язань.

Якісні критерії суттєвості охоплюють характер фінансових операцій, їхній довгостроковий вплив на бюджетну стійкість, а також потенційні наслідки для зацікавлених сторін, включаючи фінансові, регуляторні та соціально – економічні аспекти. Оцінка суттєвості інформації є критично важливим етапом у формуванні фінансової звітності як інструментаря управління місцевими фінансами, оскільки вона забезпечує її повноту, достовірність і відповідність інформаційним потребам усіх зацікавлених сторін. Правильне визначення суттєвих показників сприяє ухваленню обґрунтованих управлінських рішень, підвищенню прозорості бюджетного процесу та ефективності використання фінансових ресурсів.

1.2 Методика формування фінансової звітності

Завершальною стадією бухгалтерського обліку виступає формування фінансової звітності, яка слугує ключовим інструментом оцінки фінансового стану та результатів діяльності суб'єкта господарювання за звітний період. У системі моніторингу фінансової звітності та управління місцевими фінансами цей процес є фундаментальним для забезпечення прозорості, фінансової відповідальності та ухвалення стратегічно обґрунтованих рішень щодо розподілу й використання бюджетних ресурсів.

Формування фінансової звітності являє собою складний багатоступеневий процес, який вимагає глибокої професійної компетентності у сфері бухгалтерського обліку, детального знання нормативно– правових вимог та врахування специфіки функціонування суб'єкта господарювання.

Процес складання фінансової звітності ОСББ регламентується низкою нормативно– правових документів, які визначають єдині вимоги до її форми, змісту та порядку подання. Дотримання встановлених принципів та вимог є обов'язковим для забезпечення достовірності, об'єктивності та порівнянності фінансової інформації, що є критично важливим для ефективного управління місцевими фінансами [17].

1. Відповідно до статті 5 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», формування фінансової звітності суб'єктів господарювання, незалежно від їх організаційно – правової форми та форми власності, здійснюється виключно у національній валюті України – гривні.

2. Річна фінансова звітність ОСББ, як ключовий елемент системи фінансового контролю, має ґрунтуватися на об'єктивних та достовірних даних, отриманих в результаті інвентаризації активів та зобов'язань. Інвентаризація, як процес документального підтвердження наявності, стану та оцінки активів і зобов'язань, є необхідною умовою для забезпечення валідності фінансової інформації та її відповідності вимогам чинного законодавства.

3. Процедура засвідчення фінансової звітності ОСББ передбачає обов'язковий підпис керівника та головного бухгалтера. Аутентифікація звітності підписами посадових осіб є необхідною умовою для її легітимності та підтвердженням відповідальності за її зміст [17, с.11]. Суб'єкти господарювання, що є юридичними особами відповідно до законодавства України, зобов'язані здійснювати подання фінансової звітності незалежно від їх організаційно– правового статусу та форми власності. Вибір стандартів, за якими складається фінансова звітність (НП(С)БО або МСФЗ), визначається обліковою політикою підприємства та залежить від його розміру, організаційно– правової форми, виду діяльності та інших факторів, встановлених законодавством. Пункт 2 Порядку подання фінансової звітності наголошує на необхідності дотримання обраних стандартів для забезпечення достовірності та об'єктивності фінансової інформації [26].

4. Вимога щодо складання фінансової звітності за календарний рік, встановлена статтею 13 Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», є обов'язковою для виконання всіма суб'єктами, що задіяні в управлінні місцевими фінансами. Це положення забезпечує єдність методологічних підходів до формування звітності та сприяє підвищенню її інформаційної цінності для користувачів, зокрема для органів місцевого самоврядування та громадськості.

Терміни подання фінансової звітності для суб'єктів, що здійснюють діяльність у сфері місцевих фінансів, регламентуються Порядком подання фінансової звітності та Податковим кодексом України (ПКУ) та залежать від установи, до якої подається звітність [17]. Регламентовано, що річна фінансова звітність суб'єктів, що оперують з місцевими фінансами, за винятком зведеної та консолідованої звітності, подається до органів державної статистики не пізніше 28 лютого року, наступного за звітним. Зазначений термін є граничним та у разі його збігу з неробочим днем, згідно з чинним законодавством, переноситься на перший робочий день після вихідного [28]. Дата подання фінансової звітності є юридично значимим фактом, що визначає момент

виконання суб'єктом господарювання своїх зобов'язань щодо подання звітності. Ця дата фіксується адресатом звітності та є підставою для здійснення контролю за своєчасністю подання звітності. У разі використання поштового зв'язку для доставки фінансової звітності, датою її подання вважається дата фактичного надходження документів адресату, зафіксована поштовим відділенням. Водночас, з метою оптимізації процесів звітування, все більшого поширення набуває практика подання звітності в електронному вигляді, що відповідає сучасним вимогам щодо швидкості та безпеки обміну інформацією.

Спрощена форма фінансової звітності, передбачена для неприбуткових організацій, зокрема ОСББ, частиною 3 статті 11 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", має забезпечити належний рівень прозорості та підзвітності у використанні фінансових ресурсів об'єднання. Водночас, така звітність має бути достатньо інформативною для прийняття обґрунтованих управлінських рішень та здійснення ефективного контролю за фінансово– господарською діяльністю ОСББ [1].

Відповідно до НП(С)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», ОСББ, що задовільняють критеріям мікропідприємства, визначеним у Господарському кодексі України [19] (не може бути більше ніж 10 працівників та дохід протягом 12 календарних місяця не повинен бути вище еквіваленту 2 мільйона євро), забов'язані формувати фінансову звітність за формами №1– мс «Баланс» та №2– мс «Звіт про фінансові результати». Звітність малих підприємств, зокрема ОСББ, що функціонують в межах громади, містить оптимальний обсяг інформації, достатній для забезпечення органів місцевого самоврядування достовірними та релевантними даними про їх фінансовий стан. Ця інформація використовується для здійснення моніторингу ефективності використання місцевих ресурсів, аналізу тенденцій розвитку ОСББ та прийняття обґрунтованих рішень щодо підтримки житлового фонду на місцевому рівні.

Формування фінансової звітності забезпечує трансформацію первинних облікових даних в узагальнені показники, що характеризують фінансовий стан та результати діяльності ОСББ. Формування фінансової звітності неприбуткових організацій, зокрема ОСББ, для потреб моніторингу місцевими органами влади, регламентується НП(С)БО 1. Цей стандарт встановлює основоположні принципи підготовки звітності та вимоги до її складових, що забезпечує єдиний методологічний підхід до формування та аналізу фінансової інформації про діяльність ОСББ в контексті управління місцевими фінансами [17].

Методика заповнення основних статей балансу детально описана та структурована у відповідній таблиці 1.3, що служить практичним інструментом для підготовки фінансової звітності.

Таблиця 1.3 – Методика заповнення основних статей балансу

Стаття	Рядок	Відображення облікової інформації
1	2	3
Актив (форма 1– мс)		
«Основні засоби»	1010	Залишкова вартість основних засобів, що відображається у фінансовій звітності, розраховується шляхом детермінування різниці між їх первісною вартістю (рядок 1011) та сумою накопиченого зносу (рядок 1012). Відображення вибуття основних засобів, зумовленого їх фізичним зносом або іншими причинами, в бухгалтерському обліку здійснюється шляхом корегування відповідних рахунків обліку основних засобів та суми нарахованої амортизації.
«Інші необоротні активи»	1090	У складі нематеріальних активів, що відображаються у фінансовій звітності, можуть обліковуватися ліцензії на програмне забезпечення, вартість яких є суттєвою для оцінки нематеріальних ресурсів підприємства.
«Запаси»	1100	Облік товарно– матеріальних цінностей, що знаходяться у власності ОСББ та використовуються для забезпечення його статутної діяльності, здійснюється шляхом відображення їх залишків у відповідних статтях фінансової звітності.
«Поточна дебіторська заборгованість»	1155	Включає дані про дебіторську заборгованість, тобто суму коштів, яку ОСББ очікує отримати від своїх контрагентів. До таких контрагентів можуть належати співвласники, орендарі нежитлових приміщень та інші юридичні та фізичні особи, що мають фінансові зобов’язання перед ОСББ.
«Гроші та їх еквіваленти»	1165	Облік грошових коштів ОСББ включає відображення залишків готівки (використання якої нерекомендовано) та коштів на рахунках у банках.
Пасив (форма 1– мс)		

Продовження таблиці 1.3

1	2	3
Розділ I «Власний капітал»		ОСББ не має власного капіталу
Розділ II «Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення»	1595	Облік цільового фінансування та довгострокових кредитів, отриманих ОСББ, здійснюється шляхом відображення відповідної інформації у фінансовій звітності. Зокрема, звітність містить дані про використання коштів, отриманих на конкретні цілі (залишок на рахунку 48), а також про залучені кредитні кошти, що є важливим елементом для аналізу фінансового стану та оцінки кредитоспроможності ОСББ.
«Короткострокові кредити банків»	1600	Короткострокові кредитні зобов'язання ОСББ, що відображаються у фінансовій звітності, включають залучені кредитні кошти з терміном погашення до 12 місяців.
«Поточна кредиторська заборгованість за:»		
«товари, роботи, послуги»	1615	відображається сума кредиторської заборгованості, що включає зобов'язання ОСББ з оплати придбаних товарів, виконаних робіт та наданих послуг, у тому числі комунальних.
«розрахунками з бюджетом»	1620	Податкова кредиторська заборгованість, що відображається у фінансовій звітності ОСББ, включає суму зобов'язань перед бюджетом, зокрема, щодо сплати податків на доходи фізичних осіб та інших податків, пов'язаних з оплатою праці працівників.
«розрахунками зі страхування»	1625	Кредиторська заборгованість з єдиного соціального внеску, що відображається у фінансовій звітності, включає суму зобов'язань підприємства перед бюджетом щодо сплати нарахованого, але не сплаченого єдиного соціального внеску.
«за розрахунками з оплати праці»	1630	відображається заборгованість з оплати праці, що виникає через різницю в часі між нарахуванням та фактичною виплатою заробітної плати працівникам..
Звіту про фінансові результати (форма 2– мс)		
«Інші доходи»	2160	Доходи співпадають з витратами
«Разом доходи»	2280	Доходи співпадають з витратами
«Інші витрати»	2165	Витрати співпадають з доходами
«Разом витрати»;	2285	Витрати співпадають з доходами
«Чистий прибуток (збиток)»	2350	Не має
Звіті про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації		
«доходи»	1, 1.11	Переносяться дані зі звіту про фінансові результати (рядок 2280)
«витрати»	2, 2.3	Переносяться дані зі звіту про фінансові результати (рядок 2285)

Джерело: складено автором на основі [40]

Класифікація суб'єктів господарювання за видами діяльності зумовлює відмінності у вимогах до статистичної звітності. Оскільки ОСББ не належать до категорії комунальних підприємств, вони не зобов'язані подавати

статистичну звітність, призначену для підприємств, що надають комунальні послуги.

Дослідження практичних аспектів формування фінансової звітності виявило, що одним із ключових викликів є забезпечення своєчасного та повноцінного проведення інвентаризації активів і зобов'язань, що є важливим елементом для достовірного відображення фінансового ОСББ. Окрім того, актуальним залишається питання підвищення рівня фінансової грамотності та професійної підготовки керівників ОСББ у сфері бухгалтерського обліку та звітності. Це дозволить забезпечити дотримання нормативних вимог, підвищити якість управління ресурсами та сприятиме формуванню прозорої та ефективної системи фінансового управління на місцевому рівні.

1.3 Методика моніторингу фінансової звітності

Фінансова звітність ОСББ є критично важливим інструментом для ефективного управління будинком. Проте, як і будь– який інструмент, вона може бути використана неналежним чином. Маніпулювання звітністю, або її неправдиве відображення, може призвести до серйозних наслідків для мешканців та технічного стану будинку. Наприклад, штучне зменшення витрат, відображених у звітності, може створити ілюзію фінансового благополуччя. Насправді ж, це може призвести до затримки необхідних ремонтів, погіршення стану інженерних мереж та інших проблем, які з часом лише збільшуватимуться та потребуватимуть значно більших витрат у майбутньому. З іншого боку, завищення доходів у звітності може породити у мешканців нереалістичні очікування щодо зменшення квартплати. Якщо ж ці очікування не будуть виправдані, це може призвести до конфліктів та втрати довіри до керівництва ОСББ.

Аудит та моніторинг фінансової звітності є невід'ємними елементами системи управління місцевими фінансами, забезпечуючи захист інтересів співвласників та ефективне використання ресурсів ОСББ. Аудит, як незалежна оцінка фінансової діяльності, допомагає виявити можливі порушення та

зловживання, підвищує прозорість та підзвітність керівництва. Моніторинг, як систематичний процес спостереження та аналізу фінансової звітності, забезпечує своєчасне виявлення проблем та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Процес аудиту та моніторингу фінансової звітності ОСББ складається з таких основних етапів: планування – на цьому етапі розробляється стратегія перевірки та моніторингу, яка враховує специфіку діяльності ОСББ, обсяги фінансових операцій та рівень ризиків, що є важливим для забезпечення ефективного управління місцевими фінансами; вивчення – аудитор та фахівець з моніторингу проводять попередній аналіз бухгалтерських записів, фінансових звітів та оцінюють систему внутрішнього контролю, що дозволяє виявити потенційні проблеми та ризики; оцінювання – проводиться детальний аналіз облікових даних та визначається відповідність фінансової звітності чинним стандартам, що забезпечує достовірність та об’єктивність фінансової інформації; встановлення достовірності – перевіряються ключові показники звітності, проводяться додаткові процедури у разі виявлення розбіжностей, що гарантує точність та повноту фінансової інформації; звітування – формується аудиторський висновок з висвітленням результатів перевірки та рекомендацій для усунення недоліків, а також звіт про результати моніторингу з рекомендаціями щодо підвищення ефективності управління місцевими фінансами.

Аудиторська діяльність в Україні регламентується комплексом нормативно– правових актів, що охоплюють різні аспекти її здійснення. Система нормативного забезпечення аудиту включає як законодавчі акти, так і стандарти, положення та інші документи, що деталізують порядок проведення аудиту та вимоги до аудиторів та відображена в таблиці 1.4.

Таблиця 1.4 – Система нормативного забезпечення, яка регламентує аудиторську діяльність

№	Документ
1	Закон України «Про аудиторську діяльність» [6]
2	Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» [1]
3	Міжнародні стандарти аудиту [7]
4	Кодекс етики Міжнародної федерації бухгалтерів
5	НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» [17]
6	НП(С)БО 2 «Консолідована фінансова звітність» [18]
7	НПСБО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах»
8	НП(С)БО 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва» [19].
9	П(С)БО 29 «Фінансова звітність за сегментами»
10	Інші нормативні документи

Джерело: складено автором

Аудит фінансової звітності базується на трьох ключових елементах, які представлені на рисунку 1.1.

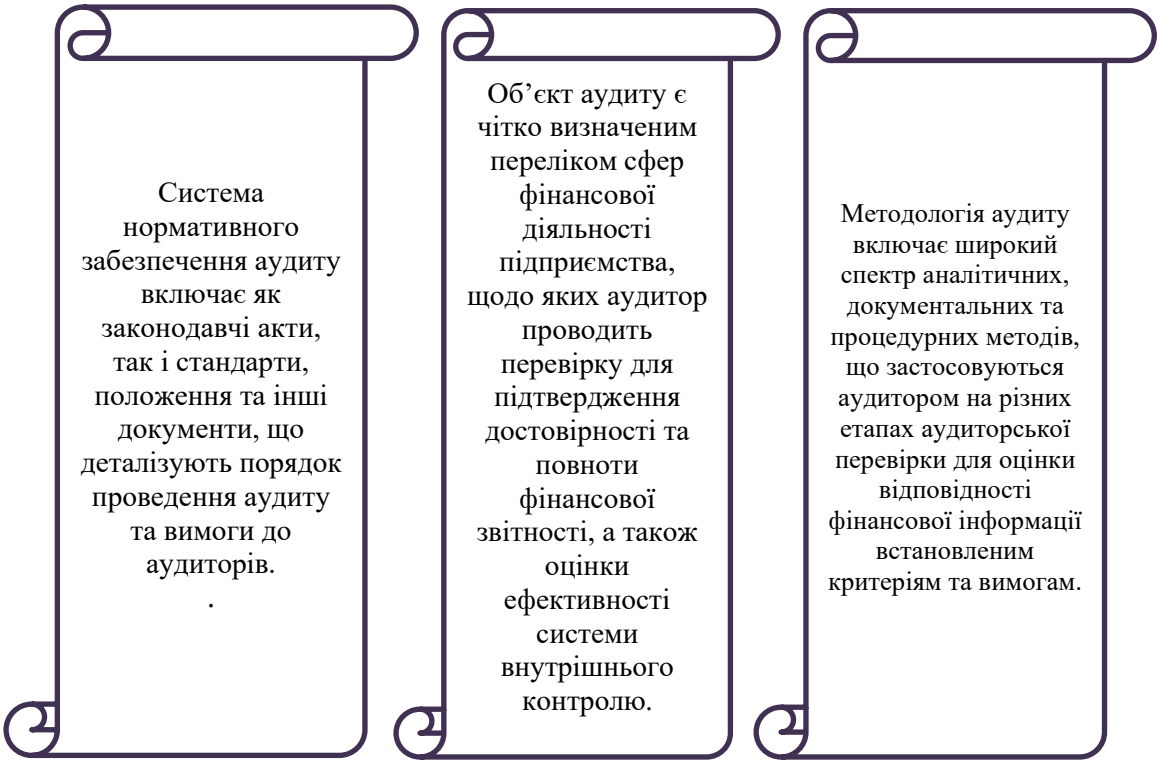


Рисунок 1.1 – Ключові елементи аудиту фінансової звітності

Джерело: складено автором

Різноманітні джерела аудиту фінансової звітності, що відображені на рисунку 1.2, служать аудитору основою для отримання аудиторських доказів, достатніх для формування обґрунтованого висновку щодо достовірності

фінансової звітності та її відповідності встановленим критеріям.



Рисунок 1.2 – База для аудиту фінансової звітності

Джерело: складено автором

Схематично на рисунку 1.3 представлено основні сфери аудиторського контролю фінансової інформації, які включають перевірку активів, зобов'язань, власного капіталу, доходів, витрат та фінансових результатів діяльності підприємства.

Підтвердження достовірності інформації про активи та зобов'язання у фінансовій звітності.	Виявлення можливихнеточностей, помилок або зловживань
Звірка даних фінансової звітності з інформацією, що міститься в регістрах сінтетичного обліку	Копмлексний аналіз відповідності оьлікової політики вимогам чинного законодавства
Перевірка правильності відображення господарських операцій в облікових регістрах	Порівняння показників звітності за різні періоди, аналіз тенденцій та відхилень.

Рисунок 1.3 – Сфери аудиторського перевірки

Джерело: складено автором

Моніторинг фінансової звітності базується на комплексному використанні низки методологічних інструментів аудиторської діяльності, що

забезпечують достовірну та об’єктивну оцінку фінансової звітності підприємства.

Фізична перевірка**,** яка передбачає безпосередній огляд і підтвердження наявності активів підприємства. Зокрема, аудитор може здійснити інвентаризацію складських запасів, оцінити технічний стан обладнання тощо. Такий підхід дозволяє встановити відповідність фактичних активів обліковим даним.

Документальна перевірка**,** що включає аналіз первинних фінансових документів (накладних, рахунків– фактур, актів виконаних робіт) та облікових регістрів. Це дає змогу перевірити законність операцій, правильність їхнього документального оформлення та відповідність нормативним стандартам бухгалтерського обліку.

Підтвердження інформації через звернення до третіх осіб (контрагентів, банків, клієнтів) з метою отримання незалежних доказів щодо стану рахунків, зобов’язань та операцій підприємства. Такий метод мінімізує ризик викривлення даних та підвищує рівень достовірності фінансової інформації.

Спостереження**,** що передбачає безпосередню участь аудитора в оцінці виробничих і фінансових процесів підприємства. Наприклад, аудитор може бути присутнім під час проведення інвентаризації чи аналізувати процедуру нарахування заробітної плати. Це сприяє визначенню ефективності внутрішнього контролю.

Опитування як інструмент отримання релевантної інформації шляхом проведення інтерв’ю з керівництвом, фінансовими менеджерами та іншими зацікавленими сторонами. Цей метод дозволяє аудитору уточнити деталі, що впливають на якість обліку та управління фінансовими ресурсами.

Аналітичні процедури**,** які полягають у порівнянні фінансових показників підприємства з попередніми періодами, прогнозними значеннями або середньогалузевими стандартами. Такі процедури допомагають виявити нетипові відхилення або потенційно ризикові області.

Узагальнення, яке передбачає систематизацію отриманих даних, формування висновків та розробку рекомендацій щодо покращення системи фінансового обліку.

Ефективне поєднання зазначених методів дозволяє не лише оцінити достовірність фінансової звітності, а й своєчасно ідентифікувати потенційні ризики, що можуть впливати на економічну стабільність підприємства.

На етапі попереднього планування аудиторської перевірки формується концептуальна модель, яка визначає основні параметри дослідження. Вона враховує загальні принципи аудиту, особливості діяльності об'єкта перевірки, обсяг і складність процедур, а також необхідні ресурси для їх реалізації. Особлива увага приділяється оцінці ризиків, що можуть впливати на достовірність фінансової звітності.

Застосування таких наукових підходів, як індукція, дедукція, аналогія, моделювання, системний та функціонально– вартісний аналіз, дозволяє аудитору встановити причинно– наслідкові зв'язки, ідентифікувати закономірності та взаємозалежності у фінансових даних, а також забезпечити високу обґрунтованість аудиторських висновків.

Професійний обов'язок аудитора передбачає не лише перевірку точності облікових даних, а й виявлення можливих маніпуляцій або суттєвих відхилень, що можуть спотворювати реальний фінансовий стан підприємства. У разі виявлення таких факторів аудитор зобов'язаний здійснити додаткові процедури збору доказової інформації для забезпечення об'єктивної оцінки достовірності звітності.

Зрештою, результати аудиторського дослідження стають основою для формування професійного судження про відповідність фінансової звітності нормативним вимогам, що, у свою чергу, сприяє підвищенню прозорості фінансової інформації та посиленню довіри з боку зацікавлених сторін [41].

Процес підтвердження достовірності фінансової звітності є складним і багаторівневим, адже він охоплює глибокий аналіз системи бухгалтерського обліку та внутрішнього фінансового контролю. Аудитор виступає не лише як

експерт, а й як аналітик, що досліджує кожен аспект звітності, перевіряючи відповідність відображених у ній активів, зобов’язань, власного капіталу, доходів і витрат реальному економічному стану підприємства. Цей процес можна порівняти з інженерним аналізом несучої конструкції будівлі: якщо основа надійна, вся фінансова система працюватиме стабільно.

Моніторинг фінансової звітності є ключовим інструментом у сфері управління місцевими фінансами, оскільки він дозволяє виявляти ризики, контролювати ефективність використання бюджетних коштів та забезпечувати фінансову дисципліну. Завдяки моніторингу можливо не лише виявити помилки чи неточності в обліку, але й оперативно реагувати на потенційні загрози фінансовій стабільності.

Формування аудиторського висновку є завершальним етапом аудиторської перевірки та визначає рівень довіри до фінансової звітності. Однак, навіть найретельніший аудит не може гарантувати виявлення всіх можливих викривлень, оскільки методологія перевірки ґрунтується на вибірковому аналізі даних. Існують фактори, що підвищують ризик спотворення фінансової інформації, зокрема: проведення нетипових господарських операцій, особливо після завершення звітного періоду, що може свідчити про спробу коригування фінансових показників; застосування складних облікових схем, які ускладнюють розуміння економічного змісту операцій та можуть приховувати реальні фінансові зобов’язання; значний обсяг операцій із пов’язаними сторонами, що створює ризики конфлікту інтересів та маніпуляцій із фінансовими потоками; невідповідності між обліковими даними та фактичним станом активів і зобов’язань; проведення операцій за цінами, що суттєво відрізняються від ринкових, що може вказувати на фінансові махінації або корупційні ризики.

При проведенні моніторингу фінансової звітності, аудитор має знайти відповіді на ключові питання:

1. Відповідність системи бухгалтерського обліку нормативним вимогам. Оцінка, наскільки вона узгоджується з чинним законодавством і професійними стандартами.
2. Достовірність відображення економічного стану ОСББ. Показники мають об’єктивно відображати фактичні господарські операції та відповідати обраній обліковій політиці.
3. Ефективність системи внутрішнього контролю. Вона повинна забезпечувати запобігання можливим зловживанням, неточностям та викривленням у звітності.
4. Повнота відображення активів, зобов’язань, доходів та витрат. Кожна фінансова позиція має бути розкрита без викривлень та суб’єктивних коригувань.

Підсумком аудиторського процесу є висновок, що містить узагальнену оцінку щодо достовірності фінансової звітності. Формулювання «справедливо і достовірно відображає» або «представляє достовірно, в усіх суттєвих аспектах» вказують на те, що звітність коректно відображає фінансовий стан суб’єкта господарювання. Важливо розуміти, що аудиторський висновок не є прогнозом майбутньої фінансової стабільності, а лише підтвердженням відповідності даних на визначену дату.

Управління місцевими фінансами потребує комплексного підходу до моніторингу фінансової звітності, що включає регулярний аудит, аналіз ключових фінансових показників та впровадження механізмів запобігання фінансовим ризикам. Оскільки відповідальність за підготовку та подання фінансової звітності лежить на керівництві підприємства або установи, важливо забезпечити належний рівень прозорості та підзвітності, що є невід’ємною складовою ефективного управління публічними місцевими фінансами.

Резюмуючи викладене, етапи моніторингу та перевірки фінансової звітності можна представити у вигляді структурованої послідовності заходів,

спрямованих на оцінку достовірності, відповідності нормативним вимогам та ефективності облікових процесів, наведених в таблиці 1.5.

Таблиця 1.5 – Етапи моніторингу та перевірки фінансової звітності

№ з/п	Етап	Опис процесу	Методи та інструменти	Очікуваний результат
1	2	3	4	5
1	Підготовчий етап	Визначення загальних цілей перевірки, обсягів роботи та ключових напрямків аналізу.	Аналіз попередніх фінансових даних, нормативної бази.	Сформований план перевірки з визначенням об’єктів, методів та термінів.
		Розподіл ресурсів і обов’язків у команді.	Розробка графіка робіт.	Чіткий розподіл функцій та відповідальності учасників процесу.
2	Ідентифікація ризиків	Виявлення зон підвищеного ризику викривлень, помилок чи маніпуляцій у фінансовій звітності.	Оцінка внутрішнього контролю, аналіз господарських операцій.	Визначені критичні зони, що потребують детальнішої уваги.
		Оцінка можливих шахрайських схем.	Співбесіди з персоналом, аналітичні процедури.	Встановлені потенційні ризики фінансової звітності.
3	Аналіз документальної бази	Вивчення фінансових документів, реєстрів обліку та інших підтверджуючих матеріалів.	Документальний аналіз, звірка первинних документів.	Підтвердження достовірності фінансових даних.
		Перевірка фактичної наявності активів та зобов’язань.	Інвентаризація, зовнішні запити до контрагентів.	Верифіковані облікові дані та підтверджені фінансові показники.
4	Оцінка фінансових операцій	Перевірка господарських операцій на відповідність нормативним актам та стандартам обліку.	Вибірковий аналіз, тестування транзакцій.	Виявлені відхилення, порушення чи можливі помилки в обліку.
		Аналіз внутрішніх процедур контролю.	Спостереження за процесами, перевірка правильності відображення операцій.	Оцінка надійності системи внутрішнього контролю.
5	Дослідження звітності	Оцінка точності та повноти фінансової інформації відповідно до чинних стандартів.	Порівняльний аналіз звітності за різні періоди.	Визначені розбіжності між показниками та можливі причини їх виникнення.
		Перехресна перевірка фінансових звітів.	Аналітичні розрахунки	Підтверджена відповідність звітності встановленим вимогам.
6	Узагальнення висновків	Систематизація отриманих.	Групування виявлених фактів, аналіз тенденцій.	Сформований звіт про результати із зазначенням виявлених недоліків.
		Розробка рекомендацій для покращення облікової політики.	Оцінка ефективності фінансового менеджменту.	Запропоновані заходи для усунення виявлених порушень.
7	Формування аудиторського висновку	Оцінка фінансового стану суб’єкта.	Узагальнення зібраної інформації.	Оформлений офіційний висновок з оцінкою.

Джерело: складено автором

Отже, можна зробити висновок, що методика аудиту та моніторингу фінансової звітності є складною та динамічною системою, яка адаптується до змін у регуляторному середовищі, економічних умовах та управлінських потребах. Основна її мета – забезпечення достовірності фінансової інформації, виявлення ризиків та створення аналітичної основи для ухвалення ефективних управлінських рішень, зокрема у сфері місцевих фінансів. Процес аудиту та моніторингу включає низку взаємопов’язаних етапів, що вимагають високого рівня професійної компетентності, аналітичного підходу та критичної оцінки інформації. Важливу роль відіграє людський фактор – кваліфікація, незалежність і професійний скептицизм спеціалістів, які здійснюють перевірку. Дотримання національних стандартів аудиту та моніторингу сприяє підвищенню прозорості фінансової звітності, її відповідності нормативним вимогам та забезпеченню порівнянності фінансових даних у межах як національної, так і глобальної економіки.

2 ФОРМУВАННЯ ТА АНАЛІЗ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ В ОСББ «ПЕРНАЧ»

2.1 Основні характеристики ОСББ «ПЕРНАЧ».

Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Пернач» (далі – ОСББ «Пернач») було створене 1 лютого 2017 року, що підтверджується реєстраційним номером 15561020000060942 у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб–підприємців та громадських формувань.

ОСББ «ПЕРНАЧ». знаходиться за адресою: Україна, 69096 Запорізька обл., місто Запоріжжя, вулиця Петра Сагайдачного, будинок 25. Засновниками ОСББ є співвласники багатоквартирного будинку, які утворили цю організацію відповідно до вимог чинного законодавства, без необхідності внесення коштів до статутного фонду.

ОСББ функціонує за КВЕД 81.10 – комплексне обслуговування об’єктів.

Згідно зі Статутом, керівником ОСББ «ПЕРНАЧ» є Ігор Васильович Доля, який здійснює виконання своїх обов’язків з 30 листопада 2017 року на підставі рішення, оформленого Протоколом загальних зборів № 1 від 1 лютого 2017 року.

ОСББ «ПЕРНАЧ» є неприбутковою організацією, що функціонує на засадах добровільного об’єднання громадян. Цей статус, підтверджений Рішенням про включення до неприбуткових організацій № 1708284600143 від 21.02.2017 року, визначає особливості її діяльності.

ОСББ «ПЕРНАЧ» було засновано для забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирного будинку та підтримки його функціонування. Діяльність організації не є підприємницькою, оскільки її основною метою є не отримання прибутку, а підтримка необхідних матеріально– технічних умов для забезпечення функціонування будинку. Згідно з чинним законодавством України, непідприємницькі організації, такі як ОСББ, можуть здійснювати підприємницьку діяльність за умови, що це не

заборонено законодавчо. Однак з 2015 року така діяльність не підлягає оподаткуванню.

Особливість діяльності ОСББ «ПЕРНАЧ» полягає в тому, що вона не передбачає господарських процесів, властивих підприємствам, що займаються виробництвом чи реалізацією товарів чи послуг. Правовий статус ОСББ надає йому певні ознаки, які відрізняють його від інших неприбуткових організацій. Це включає, зокрема, володіння спільним майном, обов'язок співвласників будинку забезпечувати його утримання, а також зв'язок між розміром внесків співвласників та кошторисом на управління та утримання будинку.

Управителем ОСББ є саме об'єднання (а не голова правління), якщо об'єднання не наймає зовнішнього управителя. Важливо зазначити, що в межах своєї основної діяльності ОСББ не надає послуги стороннім особам. Що стосується субсидій, то малозабезпечені громадяни можуть отримати їх в межах затверджених загальними зборами ОСББ внесків, але не більше ніж визначена межа в населеному пункті.

Діяльність ОСББ «ПЕРНАЧ» має багато спільного з житлово–комунальним господарством, оскільки включає обслуговування будинку, взаєморозрахунки з мешканцями, постачальниками комунальних послуг та взаємодію з бюджетом щодо субсидій і пільг. У системі ОСББ функціонує складний механізм фінансових розрахунків, що включає платежі співвласникам за різними видами внесків, частина з яких покривається субсидіями та пільгами. Окрім того, проводяться платежі постачальникам комунальних послуг, що частково покриваються за рахунок плати за управління будинком. Також існують зобов'язання перед іншими службами, такими як аварійні служби та сантехнічне обслуговування.

Контроль за виконанням фінансових операцій та веденням документації здійснюється через проведення внутрішнього аудиту, що забезпечує дотримання стандартів і прозорість. Щодо фінансової звітності, то її доступність для мешканців ОСББ гарантована шляхом публікації звіту

ревізійної комісії. Це дозволяє співвласникам бути поінформованими про фінансовий стан організації та ефективність управління ресурсами [40].

До регістрів аналітичного обліку можна включити документи, що фіксують нарахування внесків, а також облікові книги, в яких здійснюються записи розрахунків з різними контрагентами, такими як співвласники та постачальники комунальних послуг.

Вибір регістрів синтетичного обліку залежить від обраної форми бухгалтерського обліку, яку ОСББ має право визначати на свій розсуд.

Найбільш доцільним варіантом є спрощена форма обліку, оскільки вона найкраще відповідає вимогам, викладеним у Методичних рекомендаціях [11].

В Додатку Ж наведено журнал господарських операцій ОСББ «ПЕРНАЧ». за січень 2023 року.

В Додатку З наведено відомість ОСББ «ПЕРНАЧ». за 2023 року, в якої наведено залишок на початок, обороти по дебету і кредиту та кінцевий залишок.

Формування звітності ОСББ проводиться на основі інформації, зафіксованої в оборотно– сальдовому балансі.

2.2 Формування фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ»

Процес започаткування бухгалтерського обліку в ОСББ «ПЕРНАЧ» передбачає чітке визначення об’єктів обліку, що є основою для формування системи бухгалтерських рахунків та підготовки фінансової звітності. Ідентифікація об’єктів бухгалтерського обліку є важливим етапом, оскільки від цього залежить правильність подальшої побудови облікової системи.

До об’єктів бухгалтерського обліку відносяться:

Активи (господарські засоби).

Капітал (джерела власних ресурсів).

Зобов’язання (джерела залучених фінансових ресурсів).

Господарські процеси.

Витрати.

Доходи.

Пояснення щодо трактування об’єктів бухгалтерського обліку наводиться в НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Об’єкти бухгалтерського обліку в ОСББ відрізняються від комерційних підприємств тим, що не включають власний капітал і мають специфічні особливості господарської діяльності, що визначаються основними цілями ОСББ, зазначеними в його статуті. Оскільки ОСББ не займається виробництвом і реалізацією продукції, його облік не охоплює типові для підприємств операції з виготовлення товарів чи надання послуг. Водночас деякі види діяльності, такі як оренда нежитлових приміщень, можуть містити елементи, властиві для комерційних операцій.

Господарська діяльність ОСББ зазвичай обмежена певними видами заготівель, здебільшого пов’язаними з придбанням інвентарю, канцелярії та матеріалів для поточних ремонтів. Хоча ці процеси мають певні схожості з підприємницькими операціями, їх цілі та масштаби принципово відрізняються, що обумовлює їх відмінність від комерційної діяльності.

ОСББ «ПЕРНАЧ» фокусується на наданні послуг із управління житловим будинком, що включає всі необхідні роботи для підтримки належного стану будівлі та прибудинкової території, забезпечуючи комфортне проживання мешканців.

Підсумовуючи, об’єкти бухгалтерського обліку в ОСББ мають вузький спектр, що відображає особливості діяльності організації. Хоча ОСББ застосовує баланс для відображення активів і зобов’язань, специфіка його роботи вимагає використання додаткових форм звітності. Зокрема, детальне відображення витрат і доходів здійснюється через кошторис доходів і витрат, форму 2 фінансової звітності та звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації. Структура бухгалтерського балансу ОСББ «ПЕРНАЧ» представлена в таблиці 2.1, де наведено основні елементи активів і пасивів організації з відповідними кодами рахунків.

Таблиця 2.1 – Елементи активів і пасивів в ОСББ

АКТИВИ	Сума, грн.	ПАСИВИ	Сума, грн.
Необоротні активи		***Довгострокові зобов'язання***	
основні засоби (10)	98400	заборгованість за кредитами банків (601)	
нематеріальні активи (12)		цільове фінансування (48)	315900
Оборотні активи		***Поточні зобов'язання***	
виробничі запаси (20), МШП (22)	8700	***кредиторська заборгованість:***	
грошові кошти:		постачальникам (631,6851)	8700
в касі (30)		бюджету (65)	800
на поточному рахунку (311)	14500	органам соціального страхування (64)	700

Продовження таблиці 2.1

1	2	3	4
дебіторська заборгованість:		персоналу із заробітної плати (66)	2774
співвласників (3774)	167408	іншим кредиторам (685)	
орендарів (361)	39029		
підзвітних осіб (372)	837		
інших дебіторів (377)			

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ

Система рахунків та субрахунків, що використовується в ОСББ, відповідає вимогам Інструкції до Плану рахунків [18]. Склад основних витрат організації включає такі категорії [40]: матеріальні витрати; заробітна плата; відрахування на соціальне страхування (єдиний соціальний внесок); амортизація основних засобів (за винятком житлового будинку); утримання загальних приміщень (опалення, освітлення та ін.); відсотки за банківські послуги (погашення кредитів); плата за касове і банківське обслуговування; поточний ремонт житлового будинку; обслуговування ліфтів та іншого інженерного обладнання; витрати на капітальний ремонт та модернізацію будівлі.

Основними джерелами доходів для ОСББ є [40]:

– Цільові внески співвласників для утримання будинку, ремонту та резервних фондів;

– Доходи від оренди (сервітуту) майна ОСББ;

– Цільове фінансування з державного бюджету (якщо є);

– Добровільні внески фізичних і юридичних осіб;

– Відсотки від банківських зберігань на поточних і депозитних рахунках.

Раніше витрати ОСББ могли бути обліковані на рахунках класу 8 або на рахунку 94 «Інші витрати операційної діяльності» (або 84 «Інші операційні витрати»). Однак після внесення змін у 2019 році в Інструкцію до Плану рахунків [18], де було заборонено використання неприбутковими організаціями рахунків класу 8, і введено обов'язкове застосування рахунків класу 9, наразі пропонується облік витрат ОСББ лише через рахунок 94 «Інші витрати операційної діяльності» [40]. Однак, з огляду на специфіку автоматизованої системи обліку в ОСББ «ПЕРНАЧ» та інші фактори, було прийнято рішення застосовувати альтернативний рахунок 84 «Інші операційні витрати».

Доходи ОСББ, такі як членські внески, доходи від оренди нежитлових приміщень та інші, не виникають у результаті реалізації товарів або послуг. Відповідно до національних стандартів бухгалтерського обліку, ці доходи повинні бути обліковані на рахунку 71 «Інші операційні доходи». Використання рахунку 70 «Доходи від реалізації» у цьому випадку є порушенням встановлених норм і може призвести до спотворення фінансової звітності, а також ускладнити податковий облік.

Усі надходження, що отримує ОСББ, реєструються як цільове фінансування на рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження». Хоча раніше ці надходження обліковувались, наприклад, на рахунку 36 «Розрахунки з покупцями та замовниками», звільнення від податку на прибуток усіх доходів ОСББ робить використання рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження» більш доцільним і зручним, хоча це не є обов'язковим [40].

Для обліку житлового будинку запропоновано застосування позабалансового субрахунку до рахунку 02 «Активи на відповідальному зберіганні». Згідно з Цивільним кодексом України (ЦКУ) [32] та принципом автономії в бухгалтерському обліку, будівля обліковується поза балансом, оскільки майно, що належить співвласникам (квартири, нежитлові

приміщення, спільне майно), не може бути включене до балансу ОСББ як його власність.

Витрати ОСББ «ПЕРНАЧ» обліковуються на дебетовому рахунку 84 «Інші операційні витрати», а їх покриття здійснюється через відповідні кредитові рахунки, що відображають елементи витрат, такі як рахунки для обліку запасів (20 «Виробничі запаси»), нарахування зарплати (66 «Розрахунки за виплатами працівникам»), соціальне страхування (65 «Розрахунки за страхуванням»), амортизація необоротних активів (13 «Знос (амортизація) необоротних активів»), податки і платежі (64 «Розрахунки за податками і платежами»), а також розрахунки з постачальниками і підрядниками (63 «Розрахунки з постачальниками та підрядниками») [40].

В таблиці 2.2 визначено типові бухгалтерські операції, щодо обліку витрат ОСББ «ПЕРНАЧ».

Таблиця 2.2 – Облік витрат ОСББ [40]

Зміст операції	Дебет	Кредит	Сума
1	2	3	4
Передано в експлуатацію матеріали, що були надані у січні 2023 року.	801	20	6856
Нарахована заробітна плата за січень 2023 року.	811	661	16185,68
Нараховані відрахування єдиного соціального внеску на заробітну плату за січень 2023 року.	811	651	4003,05
Нарахована амортизація основних засобів (окрім житлового будинку) за січень 2023 року.	813	131	366,26
Нараховані витрати за обслуговування ліфтів за січень 2023 року.	84	6851	5640,00
Нараховані витрати на освітлення місць загального користування.	84	6851	4992,40
Сплачена банківська комісія за приймання платежів від співвласників за січень 2023 року.	84	311	264,02

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

На завершальному етапі звітного періоду відбувається систематизація даних щодо витрат шляхом їх списання з кредитових оборотів відповідних рахунків класу 8 (зокрема, рахунки 801 «Витрати на сировину та матеріали», 811 «Витрати на оплату праці за окладами та тарифами», 84 «Інші операційні витрати») на дебет рахунку 79 «Фінансові результати».

Усі фінансові надходження до ОСББ «ПЕРНАЧ» мають чітко встановлене цільове призначення. Такі кошти відображаються на рахунку 48 «Цільове фінансування та цільові надходження». Зміни, внесені до податкового законодавства у 2015 році, розширили перелік цільових доходів, включивши до них доходи від оренди та інші пасивні надходження, що зумовило необхідність їх обліку також на рахунку 48 «Цільове фінансування та цільові надходження».

Визнання доходів від цільового фінансування здійснюється відповідно до пункту 17 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 «Дохід» [24] на момент їх фактичного використання, за винятком доходів, отриманих від цільового фінансування капітальних вкладень. Порядок визнання цільового фінансування в ОСББ детально представлено в таблиці 2.3 [40].

Таблиця 2.3 – Облік доходів в ОСББ

Зміст операції	Дебет	Кредит	Сума
1	2	3	4
Внесено платежі від співвласників за січень 2023 року.	3774	484	76902,18
Отримано кошти від співвласників за січень 2023 року.	311	3774	71875,87
Одержано субсидії, відшкодування пільг з бюджету та списано заборгованість зі співвласників у відповідній сумі за січень 2023 року.	311	48	–
Отримано добровільні пожертвування та бюджетне фінансування.	311	48	–
Нараховано плату за оренду (сервітут) за січень 2023 року.	361	719	9732,69
Одержано кошти від орендарів за січень 2023 року.	719	361	11282,06
На рахунках зафіксовані відсотки банку за січень 2023 року.	311	48	–

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

Під час завершення звітного періоду відбувається узагальнення інформації про витрати шляхом їх перенесення з кредитових оборотів рахунків класу 8 (801 «Витрати на сировину та матеріали», 811 «Виплати за окладами та тарифами», 84 «Інші операційні витрати») на дебет рахунку 79 «Фінансові результати». В кінці звітного періоду витрати та доходи переносяться на рахунок 79 «Фінансові результати» в рівних сумах, оскільки доходи відображаються відповідно до витрат; внаслідок цього фінансовий результат зазвичай дорівнює нулю, що обумовлює відсутність необхідності

використання рахунку 44 «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)» в ОСББ.

Облік надходження запасів в ОСББ проводиться відповідно до загальноприйнятих стандартів бухгалтерського обліку, що застосовуються на інших підприємствах, з деякими відмінностями щодо обсягів та асортименту запасів, які є меншими для ОСББ. Важливо зазначити, що податок на додану вартість, сплачений при придбанні запасів, додається до їх первісної вартості, як це передбачено іншими обліковими практиками.

Придбання запасів фіксується через дебет рахунків обліку запасів (20 «Виробничі запаси», 22 «Малоцінні та швидкозношувані предмети») та кредит рахунків розрахунків з постачальниками та підрядниками (63 «Розрахунки з постачальниками та підрядниками») або іншими кредиторами (68 «Розрахунки за іншими операціями»). Передача запасів у використання реєструється в обліку через запис по кредиту рахунків 20 та 22, з кореспонденцією на дебет рахунку 84 «Інші витрати операційної діяльності».

Облік придбання основних засобів (ОЗ), відокремлених від житлового будинку, за рахунок цільового фінансування має свої особливості. Враховуючи це, варто підкреслити два моменти: по– перше, ПДВ, сплачений при придбанні ОЗ, включається до вартості придбаних активів; по– друге, дохід визнається під час нарахування амортизації на придбані основні засоби відповідно до пункту 18 НП(С)БО 15 «Дохід».

ОСББ «ПЕРНАЧ» визначило термін експлуатації будинку, обравши прямолінійний метод нарахування амортизації, здійснюючи його нарахування щорічно, що значно полегшує процес обліку зносу, зважаючи на те, що залишкова вартість будинку не має істотного впливу на діяльність підприємства.

Згідно з пунктом 15 НП(С)БО 7 «Основні засоби», всі витрати на підтримку житлового фонду в належному стані, зокрема поточні ремонти та капітальні реконструкції, відносяться на рахунок витрат ОСББ і фінансуються за рахунок членських внесків та інших надходжень. При цьому витрати на

покращення об’єкта основних засобів, що призводять до збільшення майбутніх економічних вигід від його використання, збільшують первісну вартість основного засобу згідно з пунктом 14 НП(С)БО 7. Проте, в разі реконструкції житлового будинку, якщо не очікується отримання економічних вигод у майбутньому, зазначена норма не застосовується.

Отже, інвестиції в покращення будинку ОСББ, незважаючи на спрямованість на підвищення його довговічності та ефективності, мають бути обліковувані як витрати, оскільки не призводять до збільшення економічних вигід.

Щодо нових напрямків обліку, ОСББ реалізує заходи щодо підвищення енергоефективності будинку за рахунок часткового фінансування з державного бюджету, залучення коштів самого ОСББ та банківських кредитів. Реалізація таких проектів здійснюється за рахунок державного та місцевого фінансування, а також внесків співвласників, відповідно до регіональних програм. Фінансування через банківське кредитування передбачає сплату відсотків за кредитами, частина яких погашається державою після підтвердження виконання робіт. В таблиці 2.4 наведено бухгалтерські проводки для різних сценаріїв кредитування, зокрема з використанням субрахунку 482 «Ремонтний фонд».

Облік цільового фінансування, отриманого з місцевого або державного бюджету, у разі залучення ОСББ кредитних ресурсів здійснюється з урахуванням специфіки фінансування таких заходів. Включення кредитних коштів до складу фінансування передбачає окремий облік як державних чи місцевих субсидій, так і залучених кредитів, з відповідним розмежуванням за джерелами фінансування. Це дозволяє забезпечити прозорість фінансових потоків та коректне відображення на рахунках бухгалтерського обліку, зокрема для цільових надходжень, використання державних коштів та виконання зобов’язань перед кредитними установами.

Таблиця 2.4 – Облік в ОСББ кредитних ресурсів [40]

№ з\п	Зміст операції	Дебет	Кредит	Сума, грн.
1	2	3	4	5
1	ОСББ отримало 30% від суми кредиту.	311	601	60000,00
2	Здійснено перерахування коштів за закуплені матеріали.	685	311	60000,00
3	Прийняті матеріали на склад.	20	685	60000,00
4	Використано матеріали.	84	20	60000,00
5	Нараховано внески співвласників до ремонтного фонду.	377 (373)	482 (48)	10000,00
6	Надійшли кошти від співвласників.	311	37	10000,00
7	Погашено частину заборгованості за кредитом.	601	311	10000,00
8	Підписано акт про виконання робіт.	84	631	140000,00
9	Сплачено заборгованість перед підрядником за рахунок банківського кредиту.	631	601	140000,00
10	Сплачено заборгованість перед підрядником.	631	311	140000,00
11	Отримано державне фінансування, яке складає 50% від вартості проекту.	311	482	100000,00
12	Погашено частину заборгованості за кредитом.	601	311	100000,00
13	Нараховано внески співвласників до ремонтного фонду (90 тис. грн – залишок основної суми кредиту і 40 тис. грн – сума відсотків по кредиту).	377	482	130000,00
14	Співвласники внесли оплату.	3	37	130000,00
15	Погашено повністю кредит.	311	311	90000,00
16	Сплачено відсотки по кредиту.	84	311	40000,00
17	Визнано дохід у сумі витрат.	482	719	240000,00

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

Фінансова звітність подається щорічно за наступними формами:

– Баланс (форма 1– мс) (додаток І)

– Звіт про фінансові результати (форма 2– мс) (додаток К)

Податкова звітність складається:

– Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації (додаток Л)

– Форма ЕСВ ,1– ДФ – об’єднана (додаток М).

ОСББ, як і інші неприбуткові організації, подають фінансову звітність за спрощеною формою. Ця звітність включає баланс (форма 1– мс) та звіт про фінансові результати (форма 2– мс).

Остаточне рішення щодо подання неприбутковими організаціями звітності саме за формами 1– мс та 2– мс було прийнято у 2019 році після внесення відповідних змін до НП(С)БО 25.

Принципи підготовки фінансової звітності неприбуткових організацій та вимоги до визнання і розкриття її елементів визначаються НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Далі проаналізовано методологію заповнення ключових статей балансу на прикладі фрагмента фінансової звітності, складеної для мікропідприємства. Особливу увагу приділено розділу «Актив», який наведено у таблиці 2.5.

Таблиця 2.5 – Фрагмент фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ».

Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Основні засоби:	1010	14,1	98,4
первісна вартість	1011	20,8	110
Знос	1012	(6,7)	(11,6)
Інші необоротні активи	1090	0,7	
Усього за розділом I	**1095**	14,8	98,4
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	4,6	8,7
Поточна дебіторська заборгованість	1155	175,1	207,3
Гроші та їх еквіваленти	1165	4,9	14,5
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	**1195**	184,6	230,5
Баланс	**1300**	199,4	328,9

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

У статті «Основні засоби» представлено докладний аналіз динаміки основних засобів, включаючи розрахунок їх залишкової вартості. Початкова вартість та знос, що накопичився, фіксуються в аналітичних реєстрах під номерами 1011 та 1012 відповідно. Вибуття основних засобів внаслідок зносу (як фізичного, так і морального) оформляється шляхом списання їх залишкової вартості з відповідних синтетичних рахунків та одночасного зменшення суми накопиченого зносу.

У статті «Інші необоротні активи» може бути відображена вартість нематеріальних активів, зокрема, програмного забезпечення для комп’ютера.

У статті «Запаси» обліковуються залишки товарно– матеріальних цінностей, призначених для забезпечення діяльності ОСББ, передбаченої його статутом, і які перебувають у його власності.

У статті «Поточна дебіторська заборгованість» відображається заборгованість як членів ОСББ, так і інших дебіторів.

У статті «Гроші та їх еквіваленти» наводяться дані про залишки готівкових коштів у касі та на банківському рахунку ОСББ.

Фрагмент фінансової звітності (Пасив) наведено у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6 – Фрагмент фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ».

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Капітал	1400		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		
Неоплачений капітал	1425	( )	( )
Усього за розділом I	**1495**		
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	**1595**		315,9
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги	1615	195,7	8,7
розрахунками з бюджетом	1620	1	0,8
розрахунками зі страхування	1625	0,5	0,7
розрахунками з оплати праці	1630	2,2	2,8
Інші поточні зобов'язання	1690		
Усього за розділом III	**1695**	199,4	13
Баланс	**1900**	199,4	328,9

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

Розділ «Власний капітал» у звітності ОСББ зазвичай залишається незаповненим.

У другому розділі пасиву балансу, який має назву «Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення», ОСББ відображає залишки цільового фінансування та довгострокових банківських кредитів, якщо такі є в наявності.

У статтях «Поточна кредиторська заборгованість за:» наводяться наступні дані:

– «товари, роботи, послуги» – тут відображається сума заборгованості перед постачальниками та підрядниками за отримані матеріальні цінності, виконані роботи та надані послуги, включаючи комунальні послуги;

– «розрахунками з бюджетом» – відображається заборгованість за платежами до бюджету, головним чином, це податки та збори, що нараховуються на заробітну плату працівників;

– «розрахунками зі страхування» – вказується сума заборгованості за єдиним соціальним внеском;

– «за розрахунками з оплати праці» – наводиться заборгованість ОСББ з виплати заробітної плати своїм працівникам.

Зазвичай, нарахування заробітної плати відбувається в останній день місяця, а її виплата – на початку наступного місяця. Тому в балансі відображається залишок заборгованості з оплати праці та відповідних платежів. Проте, деякі ОСББ можуть подавати баланс без відображення цієї заборгованості.

У таблиці 2.7 представлено фрагмент фінансової звітності мікропідприємства, а саме Звіт про фінансові результати, на прикладі ОСББ "ПЕРНАЧ".

Таблиця 2.7 – Фрагмент фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ». [40]

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000		
Інші доходи	2160	893,7	1072,5
Разом доходи (2000 + 2160)	**2280**	893,7	1072,5
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	( )
Інші витрати	2165	(893,7)	(1072,5)
Разом витрати (2050 + 2165)	**2285**	893,7	1072,5
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290		
Податок на прибуток	2300	( )	( )
Витрати (доходи), які зменшують (збільшують) фінансовий результат після оподаткування	2310		
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300 – (+) 2310)	**2350**		

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

У Звіті про фінансові результати неприбуткової організації, зокрема у рядках 2160 «Інші доходи», 2280 «Разом доходи», 2165 «Інші витрати» та 2285 «Разом витрати», відображаються ідентичні значення доходів та витрат. Важливо зазначити, що у рядку 2350 «Чистий прибуток (збиток) » вказується нульовий результат, що є типовим для неприбуткових організацій.

Для кращого розуміння структури та змісту звітності неприбуткових організацій, зокрема ОСББ «ПЕРНАЧ», у таблиці 2.8 наведено фрагмент Звіту про використання доходів (прибутків). Цей звіт демонструє, яким чином ОСББ використовує отримані кошти для досягнення своїх статутних цілей.

Таблиця 2.8 – Фрагмент Звіту про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації ОСББ «ПЕРНАЧ». [40]

Показники	Код рядка	Сума
1	2	3
Частина І		
Доходи неприбуткової організації (сума рядків 1.1 – 1.11)	**1**	893697
разові, періодичні, цільові внески та відрахування засновників і членів	1.7	813943
інші доходи	1.11	79754
Видатки (витрати) неприбуткової організації (сума рядків 2.1 – 2.6)	**2**	893697
вартість активів (коштів або майна), вартість товарів (робіт, послуг), використаних (переданих) для фінансування видатків на утримання неприбуткової організації, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами, та/або для здійснення неприбуткової (добродійної) діяльності, передбаченої законом для релігійних організацій	2.3	890143
інші видатки (витрати)	2.6	3554

Джерело: обчислено автором на підставі даних ОСББ «ПЕРНАЧ».

У Звіті про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації, як правило, достатньо відобразити ідентичні суми доходів (рядки 1, 1.1) та витрат (рядки 2, 2.3).

ОСББ не зобов’язані подавати статистичну звітність. Форми звітності, що стосуються житлово-комунальних послуг, не застосовуються до ОСББ, оскільки вони не надають таких послуг.

Щодо внутрішньої звітності, то основною її формою є кошторис доходів і витрат. Ревізійна комісія здійснює перевірку первинних документів, облікових регістрів та звітності для надання обґрунтованого висновку.

За необхідності, на вимогу членів ОСББ, можуть надаватися виписки з банку, інші документи та звіти. Для забезпечення прозорості діяльності ОСББ може щомісяця або з іншою періодичністю оприлюднюватися звіт про доходи та витрати, звіт про використання коштів ремонтного фонду. Проте, така звітність не є обов'язковою.

Формування балансу відбувається на основі даних, отриманих з оборотного балансу.

У звіті про фінансові результати, як зазначалося раніше, відображаються однакові суми доходів і витрат та нульовий фінансовий результат. (Додаток З).

2.3 Фінансовий моніторинг в ОСББ «ПЕРНАЧ»

Річний фінансовий план, або кошторис, є ключовим документом, що визначає фінансово-господарську діяльність ОСББ «ПЕРНАЧ». Розробка цього плану базується на комплексному аналізі фінансової інформації, який здійснюється головою правління, бухгалтером та членами правління. Цей документ є результатом спільної роботи управлінських органів ОСББ.

Згідно зі Статутом ОСББ, кошторис затверджується на загальних зборах співвласників, що забезпечує його прозорість та відповідність нормативним вимогам. Такий підхід сприяє зміцненню довіри серед мешканців, забезпечує ефективний контроль за використанням коштів та підкреслює прагнення ОСББ дотримуватися високих стандартів фінансової звітності та управління.

Формування кошторису ОСББ ґрунтується на принципі збалансованості, де доходи мають повністю покривати витрати на утримання спільного майна. Основним джерелом фінансування є внески співвласників, розмір яких

встановлюється загальними зборами з урахуванням потреб ОСББ та державної підтримки у вигляді субсидій.

Окрім обов'язкових внесків на поточне утримання, ОСББ може формувати додаткові фонди за рахунок спеціальних внесків на капітальні ремонти, непередбачені витрати та підвищення рівня безпеки.

Кошторис складається з трьох частин:

- Утримання будинку та прибудинкової території;
- Ремонтний фонд;
- Резервний фонд.

Якщо ОСББ здійснює збір коштів за комунальні послуги для подальшої передачі постачальникам, ця діяльність потребує окремого обліку для забезпечення прозорості фінансових операцій.

У Додатку А наведено кошторис доходів і витрат ОСББ «ПЕРНАЧ» на 2022 рік. У зв'язку з рішенням правління № 20/10/2022 від 20.10.2022 року про перенесення загальних зборів на післявоєнний час, у 2023 та 2024 роках діє кошторис, затверджений на 2022 рік.

Порядок формування кошторису на утримання будинку включає наступні кроки:

1. Визначення планових витрат з урахуванням можливого зростання мінімальної заробітної плати та тарифів на комунальні послуги.
2. Визначення доходів, отриманих не від співвласників, та їх віднімання із загальної суми витрат.
3. Розділення залишку на загальну площу квартир для визначення розміру внеску на утримання будинку за 1 кв. м.

Аналіз фінансово-господарської діяльності полягає у порівнянні фактичних доходів і витрат з плановими, зафіксованими у кошторисі. Виконання кошторису та ведення бухгалтерського обліку щорічно перевіряється ревізійною комісією. Результати фінансової ревізії затверджуються загальними зборами співвласників та мають юридичну силу. (Додаток Б). Порівняльну таблицю наведено у таблиці 2.9.

Таблиця 2.9 – Аналіз фінансово – господарчої діяльності ОСББ «ПЕРНАЧ». за 2023 рік

№	Категорія	Заплановано (рік 2023)	Фактично (рік 2023)	Різниця	Коментарі / пояснення	Частка витрат від загального доходу (факт)
1	2	3	4	5	6	7
I	Надходження					
1	Оплата за управління та обслуговування будинку	931 275,17	904 461,86	26 813,31	Через значну заборгованість мешканців сума надходжень виявилася меншою	
2	Доходи від договорів із підрядниками (зв'язок, інтернет, сервітут)	93 600,00	10 700,00	82 900,00	Виникла дебіторська заборгованість за договорами сервітуту	
	Загальна сума надходжень	1 024 875,17	915 161,86			
II	Витрати					
1	Адміністративні витрати на управління будинком	459 675,17	326 013,74	133 661,43		
	Оплата праці (голова ОСББ – 1,2 мінімальної зарплати, електрик – 0,7, діловод – 0,7, відповідальний за ліфт – 932 грн)	213 984,00	170 052,32	43 931,68	Заощадження через відсутність окремої посади відповідального за ліфти	19%
	ЄСВ (22%)	52 224,48	42 585,42	9 639,06		4,65%
	Резерв відпусткових (8,2%)	17 546,69	0	17 546,69	Виплати не передбачені рішенням правління	0%
	Бухгалтерські послуги (договір)	34 320,00	35 376,00	-1 056,00	Виплати прив'язані до мінімальної заробітної плати	4%
	Прибирання під'їздів (0,4 мінімальної зарплати)	31 200,00	30 000,00	1 200,00		18%

Продовження таблиці 2.9

1	2	3	4	5	6	7
	Двірник (0,8 мінімальної зарплати)	62 400,00	36 000,00	26 400,00		4%
	Слюсар (0,5 мінімальної зарплати)	39 000,00	12 000,00	27 000,00	Функції передані керуючій компанії	1%
	Електрик	0	0	0	Переведено до штату з 01.01.2023	0%
	Юридичне обслуговування (робота з боржниками)	9 000,00	0	9 000,00	Послуги не залучалися	0%
2	Обслуговування ліфтів та диспетчеризація	78 000,00	73 065,00	4 935,00	Надано знижку на послуги	8%
3	Оплата електроенергії для комунальних потреб	48 000,00	55 277,04	-7 277,04	Підвищення тарифів	6%
4	Витрати на водопостачання (полив)	12 000,00	7 000,00	5 000,00	Договір з водоканалом укладено лише з 01.06.2023	1%
5	Санітарна обробка (дезінсекція, дератизація)	4 800,00	5 800,00	-1 000,00	Зростання вартості послуг	1%
6	Перевірка димовентиляційних каналів	4 200,00	4 800,00	-600	Підвищення вартості послуг	1%
7	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем (гідравлічні випробування, промивання)	24 000,00	37 018,00	-13 018,00	Збільшення витрат на послуги	4%
8	Банківське та касове обслуговування	3 600,00	3 553,95	46,05		0%
9	Огляди та експертизи	12 000,00	7 900,00	4 100,00	Проведено експертизу лише двох ліфтів із трьох	1%
10	Господарські витрати	13 800,00	12 450,00	1 350,00		1%

Продовження таблиці 2.9

1	2	3	4	5	6	7
	Матеріали для поточних робіт (ганчірки, миючі засоби, лампи тощо)	7 200,00	6 900,00	300		
	Канцелярські витрати (папір, ручки, бланки)	3 600,00	2 950,00	650		
	Послуги зв'язку, поштові витрати	3 000,00	2 600,00	400		
11	Благоустрій території (скошування трави, ремонт інструменту)	12 000,00	13 465,00	-1 465,00	Залучалися сторонні підрядники	1%
12	Поточні ремонти (за умови 100% оплати)	259 200,00	436 490,00	-177 290,00		48%
13	Непередбачені витрати (борги минулих періодів, підвищення мінімальної зарплати тощо)	93 600,00	36 446,62	57 153,38		4%
	Загальна сума витрат	1 024 875,17	1 012 279,35	5 595,82		111%

Джерело: обчислено автором на підставі фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ».

Фінансовий аналіз діяльності ОСББ «ПЕРНАЧ» за 2023 рік загалом демонструє відповідність фактичних витрат запланованому кошторису, без суттєвих відхилень. Однак, при детальному розгляді окремих статей витрат виявлено значне перевищення запланованих показників за деякими позиціями. Зокрема, витрати на поточні ремонти, зокрема ремонт під'їздів та ліфтового обладнання, перевищили затверджену кошторисом суму майже вдвічі. Це підтверджується відповідним протоколом загальних зборів співвласників.

Детальний аналіз фінансових ресурсів та джерел їх надходження для ОСББ «ПЕРНАЧ» у 2022–2023 роках наведено в таблиці 2.10.

Таблиця 2.10 – Аналіз фінансових ресурсів ОСББ за 2022– 2023 роки

Показники	Роки		Відхилення 2023 р. від 2022 р.	
	2022	2023	абс., тис.грн.	Темпи приросту, %
1	2	3	4	5
Основні засоби	14,1	98,4	84,3	597,87
Інші необоротні активи	0,7	0,0	– 0,7	– 100,00
Необоротні активи	14,8	98,4	83,6	564,86
Запаси	4,6	8,7	4,1	89,13
Інша поточна дебіторська заборгованість	175,1	207,3	32,2	18,39
Гроші та їх еквіваленти	4,9	14,5	9,6	195,92
Оборотні активи	184,6	230,5	45,9	24,86
Активи	199,4	328,9	129,5	64,94

Аналіз фінансово-економічного стану ОСББ виявив певні закономірності. Загальний обсяг активів у 2023 році зріс на 129,5 тис. грн. (+64,94 %) порівняно з 2022 роком, досягнувши 328,9 тис. грн.

Основним чинником такого зростання стало збільшення необоротних активів за останні два роки на 83,6 тис. грн. (+564,86 %). Найбільший приріст у структурі необоротних активів продемонстрували основні засоби, які зросли на 84,3 тис. грн. (+597,87 %) у період 2022–2023 років. Водночас спостерігалося зменшення інших необоротних активів на 0,7 тис. грн. (–100,00 %).

Оборотні активи ОСББ за аналізований період також демонстрували позитивну динаміку, збільшившись на 45,9 тис. грн. (+24,86 %). Головним фактором цього зростання стало підвищення рівня дебіторської заборгованості, яка за 2022–2023 роки зросла на 32,2 тис. грн. (+18,39 %). Крім того, запаси збільшилися на 4,1 тис. грн. (+89,13 %), що узгоджується із загальною тенденцією до розширення оборотних активів. Також відбулося зростання грошових коштів та їх еквівалентів на 9,6 тис. грн. (+195,92 %).

Для комплексного оцінювання фінансового стану ОСББ необхідно здійснити детальний аналіз його зобов’язань за 2023–2024 роки, що представлено в таблиці 2.11.

Таблиця 2.11– Аналіз витрат ОСББ «ПЕРНАЧ». за 2022– 2023 роки

Показники	2023 рік	2024 рік	Зміна, тис. грн	Темп приросту, %
Довгострокові резерви	0	315,9	315,9	–
Довгострокові зобов’язання	0	315,9	315,9	–
Поточна заборгованість за товари, роботи, послуги	195,7	8,7	–187,0	–95,55
Заборгованість перед бюджетом	1	0,8	–0,2	–20,00
Заборгованість за страхуванням	0,5	0,7	0,2	40
Заборгованість із заробітної плати	2,2	2,8	0,6	27,27
Сукупні поточні зобов’язання	199,4	13	–186,4	–93,48
Сукупні пасиви	199,4	328,9	129,5	64,94

Джерело: обчислено автором на підставі фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ».

Аналіз джерел фінансування ОСББ дозволив сформулювати низку висновків. Сукупний обсяг пасивів у 2023 році становив 328,9 тис. грн, що на 129,5 тис. грн (+64,94 %) більше порівняно з 2022 роком.

Структурні зміни у пасивах відбулися, зокрема, за рахунок зменшення поточних зобов'язань, що свідчить про покращення фінансової стійкості та ефективність управління фінансами ОСББ. Так, у 2023 році їх обсяг знизився до 13,0 тис. грн, що в абсолютному вираженні становить скорочення на 186,4 тис. грн (–93,48 %). Основним фактором цієї динаміки стало зменшення кредиторської заборгованості за товари та послуги на 187,0 тис. грн (–95,55 %). Також відбулося зниження заборгованості перед бюджетом на 0,2 тис. грн (–20,00 %). Водночас, спостерігалося зростання поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування (+0,2 тис. грн, +40 %) та за розрахунками з оплати праці (+0,6 тис. грн, +27,27 %).

У межах своїх функціональних обов'язків керівник ОСББ «ПЕРНАЧ» відповідає за організацію бухгалтерського обліку, контроль за його веденням, формування та подання фінансової звітності до контролюючих органів. Також він забезпечує збереження первинної документації та інших носіїв інформації, що стосуються бухгалтерського обліку.

Функції ведення бухгалтерського обліку в ОСББ «ПЕРНАЧ» делеговані ТОВ «ІМАНДРА-ХОЛДИНГ». ОСББ самостійно визначає форму бухгалтерського обліку та облікову політику, що найбільш повно відповідає специфіці його діяльності. Загальні положення щодо облікової політики регламентуються методичними рекомендаціями [14], проте організація має можливість самостійно обирати конкретні методи обліку у межах чинного законодавства. Обрана облікова політика, закріплена у відповідному наказі (Додаток В), сприяє стабільності облікових процесів, проте може коригуватися у разі значних змін у діяльності чи законодавчій базі.

Детальний опис облікової політики ОСББ «ПЕРНАЧ» подано в Додатку Г. Скорочений робочий план рахунків представлений у Додатку Е, а графік документообігу первинної документації – у Додатку Д.

Податкові зобов’язання ОСББ безпосередньо впливають на особливості ведення бухгалтерського обліку. Особливості оподаткування зумовлені статусом неприбуткової організації. Відповідно до п. 133.4 Податкового кодексу України (ПКУ) [28], ОСББ звільняється від сплати податку на прибуток за умови дотримання таких вимог: – наявність реєстрації у реєстрі неприбуткових організацій; – використання отриманих доходів виключно на статутну діяльність; – відповідність статуту вимогам законодавства; – заборона розподілу прибутку між співвласниками (окрім виплати заробітної плати та ЄСВ).

Недотримання зазначених вимог може призвести до втрати статусу неприбутковості та значних фінансових наслідків для ОСББ.

ОСББ «ПЕРНАЧ» не є платником ПДВ, оскільки не здійснює господарську діяльність, спрямовану на отримання прибутку, та не надає платні послуги. Відповідно до п. 185.1 ПКУ [28], ОСББ звільняється від обов’язку сплачувати ПДВ за комунальні послуги, незалежно від механізму їх оплати (безпосередньо постачальнику чи через рахунок ОСББ). Лист Міністерства фінансів України № 31-08310-3-8/4638 від 05.07.2012 підтверджує, що кошти, які надходять від співвласників на утримання будинку, не є об’єктом оподаткування ПДВ.

Щодо земельного податку, ОСББ зобов’язане його сплачувати лише у разі володіння або користування земельною ділянкою, що підтверджується даними Державного земельного кадастру [8]. Відповідно до п. 14.1.73 ПКУ, землекористувачами вважаються юридичні та фізичні особи, які отримали ділянки державної або комунальної власності у постійне користування чи оренду. Стаття 42 Земельного кодексу України [8] передбачає безоплатну передачу прибудинкової території у власність співвласників багатоквартирного будинку, однак чіткий механізм реалізації цієї норми поки що відсутній.

ОСББ «ПЕРНАЧ» здійснює нарахування єдиного соціального внеску (ЄСВ) на заробітну плату штатних працівників і виконує обов’язки

податкового агента, утримуючи та перераховуючи податок на доходи фізичних осіб (ПДФО) та військовий збір із заробітної плати співробітників та осіб, що працюють за договорами цивільно-правового характеру. У випадках виконання робіт співвласниками в рахунок погашення боргів перед ОСББ, нарахування податкових зобов’язань також входить до компетенції об’єднання.

3. ОПТИМІЗАЦІЯ ПРОЦЕСІВ ФОРМУВАННЯ ТА МОНІТОРИНГУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ В ОСББ «ПЕРНАЧ»

3.1 Оцінка фінансового стану ОСББ «ПЕРНАЧ» шляхом проведення аудиту фінансової звітності

ОПИТУВАЛЬНИК ДЛЯ АНАЛІЗУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ПЕРНАЧ»

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 41115785

Адреса реєстрації: 69097, Україна, м. Запоріжжя, вул. Петра Сагайдачного, будинок 25

Відповідальна особа: Голова правління – Доля Ігор Васильович

Контактний телефон: +380504548408

Електронна пошта: i.v.dolya60@gmail.com

Дата фінансового звіту, що підлягає аналізу: 31.12.2023

Перелік необхідних документів:

1. Статут об'єднання
2. Протоколи зборів співвласників
3. Управлінські рішення та розпорядження
4. Реєстр співвласників
5. Первинна бухгалтерська документація
6. Фінансова звітність (баланс, звіт про фінансові результати, використання доходів неприбуткової організації)

Законодавчі та нормативні акти, що регулюють діяльність ОСББ:

1. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» – визначає правові засади створення та функціонування ОСББ
2. Постанови Кабінету Міністрів України щодо ОСББ – містять вимоги до управління, фінансового обліку, ремонтних робіт та ін.

3. Внутрішні положення ОСББ – регламентують структуру управління, прийняття рішень та взаємодію з іншими організаціями

4. Закон України «Про житлово-комунальні послуги»:

Ст. 360 – загальні положення щодо ОСББ

Ст. 361 – порядок створення ОСББ

Ст. 362 – права та обов'язки ОСББ

Ст. 363 – обов'язки членів ОСББ

Ст. 364 – механізм припинення діяльності ОСББ

5. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

6. Наказ Міністерства фінансів України № 422 від 25.06.2003 – регулює застосування бухгалтерських реєстрів у малих підприємствах

7. Податковий кодекс України – норми щодо неприбуткових організацій (ст. 133.4.1, 133.4.6, 14.1.12)

8. Порядок № 440

9. Закон України «Про бухгалтерський облік»

Таблиця 3.1 – Опитувальник щодо аналізу фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ»

№	Питання	Варіанти відповіді (так/ні)	Додаткові примітки
1	2	3	4
1. Бухгалтерський облік			
	Чи належить організація до категорії мікропідприємств?	Так	
	Чи ведеться бухгалтерський облік сертифікованими фахівцями?	Так	
	Чи проходять бухгалтери навчання для підвищення кваліфікації?	Так	Не за кошти ОСББ
	Чи використовується бухгалтерське програмне забезпечення?	Так	
	Яке ПЗ застосовується для обліку?	BAS	
	Чи є в організації система автоматизації бухгалтерського обліку?	Так	

Продовження таблиці 3.1

1	2	3	4
2. Система внутрішнього контролю			
	Чи впроваджена система внутрішнього контролю?	Так	Щорічне оприлюднення звіту ревізійної комісії
	Чи проводяться звірки та інвентаризації?	Так	
	Чи здійснюється тестування ефективності контролю?	Ні	
	Хто відповідає за контроль?	Так	Голова правління
	Які способи повідомлення про порушення існують?	Так	Чат співвласників, загальні збори
3. Фінансова діяльність			
	Які джерела доходів організації?	Так	Внески співвласників
	Основні витрати (комунальні послуги, адміністрування)?	Так	Поточні та капітальні ремонти,
	Чи є заборгованість перед кредиторами чи дебіторами?	Так	
	Чи наявні фінансові ризики (несвоєчасна оплата внесків тощо)?	Так	
	Чи має ОСББ стратегію управління фінансовими ризиками?	Ні	не передбачено
	Чи подається фінансова звітність у встановлені строки?	Так	
4. Оцінка ризиків			
	Чи виявлені суттєві викривлення у звітності під час аудиту?	Ні	
	Чи проведено заходи для усунення ризиків?	Так	
	Чи є результати аудиторських процедур?	Так	
5. Виявлені помилки та рекомендації			
	Чи були зафіксовані помилки під час перевірки?	Так	
	Чи мали ці помилки значний вплив на звітність?	Так	Незначний
	Які рекомендації надано для усунення недоліків?		
6. Висновки			
	Чи відповідає фінансова звітність законодавчим вимогам?	Так	
	Чи ефективні системи бухгалтерського обліку та внутрішнього контролю?	Ні	
	Чи надано пропозиції щодо покращення фінансового управління?	Так	
	Чи виконано рекомендації попередніх аудитів?	Ні	Аудит не проводився раніше
	Чи використовуються нові підходи та технології для покращення обліку?	Так	

Джерело: сгруповано автором на основі [58]

Структурований підхід до проведення аудиту фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ» представлено в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 – План аудиторської перевірки фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ».

Етап перевірки	Основні процедури	Перевіряються документи та дані	Період виконання	Відповідальна особа
Підготовчий	Ознайомлення з діяльністю об’єднання, аналіз фінансової та управлінської документації, оцінка внутрішнього контролю та потенційних ризиків.	Регістри бухгалтерського обліку, фінансова звітність, наказ про облікову політику, внутрішні розпорядчі документи.	01.11.2024 – 03.11.2024	Я. Г. Шарамок
Основний	Оцінка відповідності облікової політики та звітності нормам чинного законодавства та стандартів бухгалтерського обліку. Аналіз записів, виявлення розбіжностей у фінансових звітах, порівняння даних із встановленими нормативами.	Дані аудиторських перевірок, фінансова звітність, висновки щодо відповідності стандартам.	04.11.2024 – 14.11.2024	Я. Г. Шарамок
Підсумковий	Завершення аудиту, формування підсумкового звіту, розробка рекомендацій щодо усунення недоліків та покращення фінансового управління.	Офіційний аудиторський звіт із висновками та рекомендаціями.	15.11.2024 – 17.11.2024	Я. Г. Шарамок

Джерело: складено автором на основі [55]

Програма моніторингу фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ», яка слугує інструментом управління місцевими фінансами, представлена в таблиці 3.3.

Ця програма включає ключові процедури, спрямовані на оцінку фінансового стану об’єднання, виявлення ризиків та забезпечення прозорості використання коштів.

Програма моніторингу фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ» розроблена відповідно до положень Закону України «Про аудит» та інших

нормативно-правових актів, що регулюють фінансовий контроль і аудиторську діяльність.

Таблиця 3.3 – Програма моніторингу фінансової звітності [55] ОСББ «ПЕРНАЧ».

Назва програми	Мета	Основні функції	Цільова аудиторія	Основні переваги	Програмний інструмент
Програма фінансового моніторингу	Оцінка та контроль за фінансовими показниками ОСББ	Автоматизація збору та обробки фінансової звітності, моніторинг бюджету	Керівники ОСББ, аудитори	Підвищення прозорості, оперативний контроль фінансів	BAS: Бухгалтерія
Програма для складання звітності	Формування точних і коректних фінансових звітів	Підготовка, перевірка та подання фінансових форм та звітів	Бухгалтери, фінансові менеджери	Зниження ймовірності помилок, стандартизація звітності	M.E.Doc
Програма для аналізу бюджетних витрат	Оцінка ефективності використання бюджетних коштів	Аналіз витрат, порівняння фактичних і планових даних, складання рекомендацій	Місцеві органи влади, фінансові аналітики	Збільшення ефективності використання коштів, виявлення неефективних витрат	SAP Business One
Програма для аудиту фінансової звітності	Перевірка достовірності фінансових даних	Автоматизоване проведення внутрішніх аудитів, аналіз фінансових даних	Аудитори, контролери, ревізійні комісії	Підвищення прозорості фінансової діяльності, попередження фінансових порушень	AuditSoft
Програма для управління місцевим бюджетом	Планування та контроль за витратами місцевих бюджетів	Управління бюджетними коштами, моніторинг виконання бюджету	Місцеві органи влади	Підвищення ефективності управління бюджетом	Oracle Hyperion

Джерело: складено автором

З метою забезпечення належного виконання моніторингу фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ» та обґрунтування якості процедур, розроблено пакет робочих документів (Таблиці 3.4 – 3.7). Зазначені документи служать доказами, що підтверджують професійність та обґрунтованість висновків.

Таблиця 3.4 – Дослідження відповідності наказу про облікову політику вимогам законодавства та внутрішнім документам ОСББ «ПЕРНАЧ».

№	Критерії оцінки документації	Виконано	Не виконано	Коментарі
1	Чи затверджено наказ про облікову політику в ОСББ?	★		
2	Чи включає документ ключові принципи та підходи до ведення бухгалтерського обліку?	★		
3	Чи визначені методи оцінки активів та фінансових зобов'язань?	★		
4	Чи містить документ методику розрахунку амортизації основних засобів?	★		
5	Чи відповідають положення наказу чинним стандартам бухгалтерського обліку (НП(С)БО)?	★		
6	Чи зазначено порядок обліку запасів та інших матеріальних активів?	★		
7	Чи визначено відповідальних осіб за впровадження та дотримання облікової політики?	★		
8	Чи передбачено механізм оновлення документа відповідно до змін у законодавстві?	★		
9	Чи міститься перелік підтверджуючих документів для облікових операцій?	★		
10	Чи встановлено порядок коригування політики у разі виявлення неточностей або змін?	★		
11	Чи узгоджуються положення наказу із реальними бухгалтерськими процедурами ОСББ?	★		
12	Чи регламентовано процес перевірки та контролю за виконанням облікової політики?		★	Рекомендується доповнити
13	Чи передбачено погодження змін у політиці керівними органами ОСББ?	★		

Джерело: складено автором

Висновок: Наказ про облікову політику ОСББ «ПЕРНАЧ» є чітким та зрозумілим документом, що встановлює фундаментальні принципи ведення бухгалтерського обліку в ОСББ. Він служить надійним джерелом інформації для зацікавлених сторін, сприяючи прийняттю обґрунтованих управлінських рішень.

Під час моніторингу не було виявлено жодних суттєвих помилок або невідповідностей у наказі, що свідчить про його високу якість та відповідність чинним НП(С)БО.

З метою забезпечення актуальності та відповідності наказу змінам у законодавстві, рекомендовано ОСББ «ПЕРНАЧ» здійснювати його регулярний перегляд та оновлення. Крім того, доцільно додати до наказу пункт щодо порядку здійснення перевірки та контролю за виконанням облікової політики, що сприятиме підвищенню ефективності внутрішнього контролю та забезпеченню дотримання встановлених принципів обліку.

Таблиця 3.5 – Дослідження точності та повноти відображення активів у Балансі ОСББ «ПЕРНАЧ». на 31.12.2023 року.

Актив	Код рядка	За даними підприємства	За даними контролю	Відхилення
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000			
первісна вартість	1001			
накопичена амортизація	1002	( )	( )	
Незавершені капітальні інвестиції	1005			
Основні засоби:	1010	98,4	98,5	– 0,1
первісна вартість	1011	110	110	
знос	1012	(11,6)	(11,6)	
Довгострокові біологічні активи	1020			
Довгострокові фінансові інвестиції	1030			
Інші необоротні активи	1090			
Усього за розділом I	1095	98,4	98,5	– 0,1
II. Оборотні активи				
Запаси:	1100	8,7	8,7	Не виявлено
у тому числі готова продукція	1103			
Поточні біологічні активи	1110			
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125			
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135			
у тому числі з податку на прибуток	1136			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	207,3	207,3	Не виявлено
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	14,5	14,5	Не виявлено
Витрати майбутніх періодів	1170			
Інші оборотні активи	1190			
Усього за розділом II	1195	230,5	230,5	Не виявлено

Продовження таблиці 3.5

1	2	3	4	5
III. Необоротні активи, утримувані для продажи, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300	328,9	329,0	– 0,1

Джерело: обчислено автором на підставі фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ».

Висновок. Моніторинг Балансу ОСББ «ПЕРНАЧ» станом на 31.12.2023 виявив незначне відхилення в обліку активів. Зокрема, встановлено заниження вартості основних засобів на суму 0,1 тис. грн.

Незважаючи на те, що сума відхилення є несуттєвою, вона все ж таки може призвести до певних негативних наслідків для ОСББ «ПЕРНАЧ», таких як: спотворення фінансової звітності. Навіть незначні помилки у фінансовій звітності можуть ввести в оману користувачів та ускладнити прийняття ними обґрунтованих рішень. Недотримання вимог чинного законодавства. Помилки в обліку можуть призвести до порушення вимог законодавства, що, в свою чергу, може спричинити застосування штрафних санкцій.

З метою усунення виявленого порушення та запобігання його повторенню в майбутньому, ОСББ «ПЕРНАЧ» рекомендовано: провести коригування балансу станом на 31.12.2023 відповідно до вимог чинного законодавства; з’ясувати причину помилки, що призвела до заниження вартості основних засобів; вжити відповідних заходів для усунення причин помилки та запобігання її виникненню в подальшому.

Таблиця 3.6 – Аналіз фінансової дисципліни мешканців ОСББ щодо сплати внесків.

з/п	Адресний ідентифікатор (№ квартири)	Нарахована сума внесків (грн)	Фактично сплачено (грн)	Рівень заборгованості (грн)	Дата останнього платежу	Джерела підтвердження інформації	Фінансовий статус платника	Коментарі щодо відхилень
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Кв. 1	1500	1500	0	20.12.2023	Виписки банку	Оплата вчасна	Відсутні

Продовження таблиці 3.6

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Кв. 2	1800	1600	200	30.11.2023	Дані бухобліку ОСББ, виписки банку	Часткова заборгованість	Нестача 200 грн
3	Кв. 3	2000	500	1500	24.12.2023	Дані бухобліку ОСББ, виписки банку	Критична заборгованість	Необхідні заходи щодо погашення
4	Кв. 4	1700	1700	0	13.12.2023	Дані бухобліку ОСББ, виписки банку	Оплата вчасна	Відсутні
5	Кв. 5	1200	800	400	30.07.2023	Дані бухобліку ОСББ, виписки банку	Зростаюча заборгованість	Вимагається нагадування
...	...	...	...	...	...	...	...	...
Підсумок	–	8200	6100	2100	–	–	–	–

Джерело: складено автором

Аналіз платіжної дисципліни співвласників ОСББ «ПЕРНАЧ» виявив неоднорідну картину. З п’яти перевірених квартир дві (№1 та №4) демонструють зразкову фінансову поведінку, своєчасно здійснюючи всі платежі. Проте, інші три квартири мають заборгованість різного ступеня тяжкості.

Квартира №2 має незначний борг, тоді як квартира №3 накопичила значну суму заборгованості. Особливе занепокоєння викликає ситуація з квартирою №5, де спостерігається тенденція до постійного зростання боргу.

Важливо зазначити, що на момент перевірки жодна з квартир-боржників не погасила свою заборгованість. Цей факт може свідчити про недостатню ефективність системи контролю за своєчасністю платежів, або ж про серйозні фінансові труднощі, з якими стикаються окремі співвласники.

Позитивним моментом є те, що всі квартири, за винятком №5, здійснили останній платіж не пізніше середини грудня 2023 року. Проте, квартира №5 не проводила жодних платежів з липня 2023 року, що є критичним порушенням платіжної дисципліни.

Загалом, перевірка не виявила суттєвих фінансових зловживань або серйозних помилок в обліку. Проте, наявність значної кількості боржників, особливо з тенденцією до зростання заборгованості, потребує пильної уваги та вжиття відповідних заходів.

З метою покращення ситуації, ОСББ «ПЕРНАЧ» рекомендовано: активізувати роботу з боржниками, зосередивши увагу на квартирах з найбільшою та зростаючою заборгованістю; розробити індивідуальний план дій для кожної квартири-боржника, враховуючи причини виникнення заборгованості та фінансові можливості співвласників; запровадити ефективну систему моніторингу за своєчасністю платежів та регулярно інформувати співвласників про стан їх особових рахунків; розглянути можливість застосування механізмів впливу на боржників, передбачених статутом ОСББ та чинним законодавством.

Таблиця 3.7 – Моніторинг фактичного виконання кошторису ОСББ «ПЕРНАЧ». на 31.12.2023 року.

№	Категорія фінансових операцій	Запланований бюджет (грн)	Фактичні витрати/доходи (грн)	Абсолютне відхилення (грн)	Відхилення від плану (%)	Причини відхилень та аналітичний коментар
1	2	3	4	5	6	7
1	Доходи ОСББ	–	–	–	–	–
	Надходження від мешканців за утримання будинку	931 275,17	904 461,86	–26 813,31	–2,88%	Зниження доходу через несвоєчасну сплату боржниками
	Доходи від співпраці з підрядними організаціями (зв'язок, інтернет, оренда приміщень)	93 600	10 700	–82 900	–88,57%	Дебіторська заборгованість за договорами сервітуту
Разом доходів	1 024 875,17	915 161,86	–	–	–	
2	Витрати ОСББ	–	–	–	–	–
	Адміністративне управління будинком	459 675,17	326 013,74	–133 661,43	–29,08%	Економія завдяки скороченню персоналу та впровадженню енергоощадних технологій
	ФОП (голова ОСББ, електрик, діловод)	213 984	170 052,32	–43 931,68	–20,53%	Відсутність окремої посади

Продовження таблиці 3.7

1	2	3	4	5	6	7
	Єдиний соціальний внесок (ЄСВ, 22%)	52 224,48	42 585,42	–9 639,06	–18,46%	Скорочення працівників, економія за рахунок невиплати індексацій
	Резерв відпускних (8,2%)	17 546,69	0	–17 546,69	–100,00%	Витрати не закладалися за рішенням правління ОСББ
	Бухгалтерські послуги (договір)	34 320	35 376	1 056	3,08%	Перевитрати через збільшення обсягу бухгалтерських робіт
	Послуги з прибирання під’їздів	31 200	30 000	–1 200	–3,85%	Незначна оптимізація витрат
	Оплата праці двірника	62 400	36 000	–26 400	–42,31%	Скорочення обсягів послуг
	Послуги слюсаря	39 000	12 000	–27 000	–69,23%	Частина робіт передана Управляючій компанії
	Юридичний супровід (робота з боржниками)	9 000	0	–9 000	–100,00%	Відсутність потреби у використанні послуг
	Обслуговування ліфтів	78 000	73 065	–4 935	–6,33%	Отримано знижку від постачальника
	Оплата електроенергії спільного користування	48 000	55 277,04	7 277,04	15,16%	Перевитрати через зростання тарифів
	Водопостачання (полив)	12 000	7 000	–5 000	–41,67%	Договір із водоканалом підписано лише з червня 2023 року
	Дератизація та дезінсекція	4 800	5 800	1 000	20,83%	Збільшення тарифів постачальників
	Чищення вентиляційних каналів	4 200	4 800	600	14,29%	Зростання вартості послуг
	Обслуговування внутрішньобудинкових систем	24 000	37 018	13 018	54,24%	Дорожчі послуги повірки лічильників
	Банківське обслуговування	3 600	3 553,95	–46,05	–1,28%	Незначна економія
	Господарські витрати (матеріали, ремонти)	13 800	12 450	–1 350	–9,78%	Оптимізація витрат
	Канцелярські витрати	3 600	2 950	–650	–18,06%	Мінімізація закупівель

Продовження таблиці 3.7

1	2	3	4	5	6	7
	Благоустрій території (косіння, ремонт інструменту)	12 000	13 465	1 465	12,21%	Послуги надавали сторонні організації
	Поточні ремонти (за умови 100% оплати)	259 200	436 490	177 290	68,40%	Додаткові витрати на ремонти під'їздів та ліфтів
	Непередбачені витрати (борги попередніх років, зростання зарплат)	93 600	36 446,62	–57 153,38	–61,06%	Витрати скориговано у зв'язку з реальними потребами
Разом витрат	1 024 875,17	1 012 279,35	–5 595,82	–0,55%	Загальна економія бюджету	

Джерело: складено автором

За результатами аналізу фінансово-господарської діяльності ОСББ «ПЕРНАЧ» за 2023 рік, можна зробити висновки.

Загальний дохід ОСББ за 2023 рік склав 915 161,86 грн, що на 88 713,31 грн (8,67%) менше від запланованого.Значне недоотримання коштів від послуг за управління та утримання будинку. Високий рівень дебіторської заборгованості мешканців негативно вплинув на надходження коштів за цими послугами. Велика дебіторська заборгованість за договорами сервітуту. Несвоєчасні або неповні платежі за договорами сервітуту призвели до значного зменшення доходів (зниження на 88,57%).

Загальні витрати ОСББ за 2023 рік склали 1 012 279,35 грн, що на 5 595,82 грн (0,55%) менше від запланованого. Звільнення працівників та впровадження енергозберігаючих технологій дозволили досягти значної економії за цією статтею витрат (29,08%). Відсутність відповідальних за ліфт та інші фактори призвели до економії за цією статтею (20,53%). Зміна обслуговування цих послуг управляючою компанією зумовила значне зменшення витрат (69,23%).

Водночас, за деякими статтями витрат спостерігалося перевищення планових показників. Підвищення тарифів на електроенергію призвело до перевитрат за цією статтею (15,16%). Витрати на поточні ремонти перевищили

заплановані через узгоджену зборами вартість ремонту під'їздів та ліфтів (68,40%).

Незважаючи на те, що ОСББ вдалося досягти певної економії витрат, значне недоотримання доходів через заборгованість та проблеми з обслуговуванням деяких послуг негативно вплинуло на фінансовий результат діяльності. Необхідно вжити активних заходів для зменшення дебіторської заборгованості за послуги з управління та утримання будинку.

Рекомендується переглянути умови договорів на сервітут та співпрацю з підрядниками для забезпечення належних платежів. У зв'язку зі зростанням тарифів на енергоносії, необхідно посилити контроль за витратами на комунальні послуги та проводити постійний моніторинг зміни тарифів. Для зменшення витрат на поточні ремонти, рекомендується планувати бюджети на ремонтні роботи з урахуванням фактичних витрат та узгоджених зборами сум. З метою забезпечення виконання вимог законодавства та уникнення непередбачуваних витрат, необхідно створити резерв на відпустки. Рекомендується оцінити шляхи підвищення доходів, зокрема, шляхом зменшення заборгованості та розширення спектру послуг, що можуть бути надані ОСББ.

Таблиця 3.8 – Оцінка коректності відображення зобов'язань в балансі ОСББ «ПЕРНАЧ» на 31.12.2023.

Пасив	Код рядка	За даними підприємства	За даними контролю	Відхилення
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400			
Додатковий капітал	1410			
Резервний капітал	1415			
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420			
Неоплачений капітал	1425	( )	( )	
Усього за розділом I	1495			
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	315,9	315,9	Не виявлено
III. Поточні зобов'язання				
Короткострокові кредити банків	1600			
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610			

Продовження таблиці 3.8

1	2	3	4	5
товари, роботи, послуги	1615	8,7	8,8	– 0,1
розрахунками з бюджетом	1620	0,8	0,8	Не виявлено
у тому числі з податку на прибуток	1621			
розрахунками зі страхування	1625	0,7	0,7	Не виявлено
розрахунками з оплати праці	1630	2,8	2,8	Не виявлено
Доходи майбутніх періодів	1665			
Інші поточні зобов'язання	1690			
Усього за розділом III	1695	13	13	Не виявлено
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700			
Баланс	1900	328,9	329,0	– 0,1

Джерело: складено автором

Висновок. Моніторинг пасиву балансу ОСББ «ПЕРНАЧ» станом на 31.12.2023 року виявив незначне відхилення. Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги виявилася заниженою на 0,1 тис. грн.

Відповідно до принципів бухгалтерського обліку, всі існуючі на звітну дату зобов'язання повинні бути відображені у балансі в повному обсязі.

З метою усунення виявленого порушення та запобігання його повторенню в майбутньому, ОСББ «ПЕРНАЧ» рекомендовано провести коригування балансу станом на 31.12.2023 року відповідно до вимог чинного законодавства. З'ясувати причину помилки, що призвела до заниження кредиторської заборгованості. Вжити відповідних заходів для усунення причин помилки та запобігання її виникненню в подальшому. Крім того, для забезпечення достовірності та повноти фінансової звітності, ОСББ «ПЕРНАЧ» слід регулярно проводити внутрішні аудити фінансової звітності з метою своєчасного виявлення та виправлення помилок, посилити внутрішній контроль за веденням бухгалтерського обліку, щоб мінімізувати ризик виникнення подібних помилок у майбутньому.

Таблиця 3.9 – Моніторинг коректності відображення доходів та витрат у Звіті про фінансові результати ОСББ «ПЕРНАЧ».

Стаття	Код рядка	За даними підприємства	За даними контролю	Відхилення
1	2	3	4	5
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000			
Інші операційні доходи	2120			
Інші доходи	2240	893,7	893,7	Не виявлено
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	893,7	893,7	Не виявлено
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	( )	
Інші операційні витрати	2180	( )	( )	
Інші витрати	2270	(893,7)	(893,7)	Не виявлено

Продовження таблиці 3.9

1	2	3	4	5
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(893,7)	(893,7)	Не виявлено
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290			
Податок на прибуток	2300	( )	( )	
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350			

Джерело: складено автором

Висновок. Моніторинг Звіту про фінансові результати ОСББ «ПЕРНАЧ» за 2023 рік засвідчив його коректність та достовірність. Звіт повною мірою відображає фінансові результати діяльності організації за звітний період.

В ході аудиту не було виявлено жодних суттєвих помилок або невідповідностей у відображенні доходів та витрат. Всі показники Звіту сформовані та представлені у відповідності до вимог чинних нормативних актів, що регулюють порядок складання фінансової звітності.

Для забезпечення ведення обліку згідно з національними стандартами та формування достовірної фінансової звітності, ОСББ «ПЕРНАЧ» використовує інформацію, отриману з регістрів бухгалтерського обліку, на основі яких формуються актив і пасив Балансу та Звіт про фінансові результати.

Результати моніторингу шляхом проведення аудиту фінансової звітності знаходять своє відображення у двох ключових документах: аудиторському звіті та аудиторському висновку. Кожен з цих документів має своє призначення та структуру, відрізняючись за рівнем деталізації та колом користувачів.

Аудиторський звіт є внутрішнім документом, що містить детальну інформацію про хід та результати проведеного аудиту. Він може бути адаптований до конкретних потреб замовника, розкриваючи методологію аудиту, отримані аудиторські докази та аналіз виявлених відхилень. Звіт служить основою для формування аудиторського висновку та надання рекомендацій щодо покращення системи внутрішнього контролю та фінансової звітності.

На противагу звіту, аудиторський висновок є стандартизованим документом, призначеним для широкого кола користувачів фінансової звітності, таких як інвестори, кредитори, власники та інші зацікавлені сторони.

Він містить стислу та однозначну оцінку достовірності фінансової звітності, висловлену аудитором.

Аудиторський висновок є ключовим результатом аудиту та має юридичну силу. Він підтверджує, що фінансова звітність відображає об’єктивний та достовірний стан справ економічного суб’єкта, або ж містить застереження щодо її недостовірності.

Існує чотири види аудиторського висновку, кожен з яких відображає різний рівень впевненості аудитора щодо достовірності фінансової звітності:

Безумовно позитивний висновок. Висловлюється у разі, коли аудитор отримує достатні та належні аудиторські докази того, що фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах відображає достовірно фінансовий стан, результати діяльності та рух грошових коштів економічного суб’єкта відповідно до застосовних стандартів фінансової звітності.

Умовно позитивний висновок. Висловлюється у разі, коли аудитор виявляє суттєві викривлення у фінансовій звітності, але вони не є всеосяжними та обмежуються певними аспектами. Також, цей висновок може бути наданий у разі існування фундаментальної невизначеності щодо здатності суб’єкта продовжувати свою діяльність у майбутньому.

Негативний висновок. Висловлюється у разі, коли аудитор отримує достатні та належні аудиторські докази того, що фінансова звітність містить суттєві викривлення, які є всеосяжними та впливають на більшість показників звітності.

Відмова від надання висновку. Висловлюється у разі, коли аудитор не може отримати достатніх та належних аудиторських доказів для формування власної думки щодо достовірності фінансової звітності, або ж існує обмеження обсягу аудиту, що є суттєвим та впливає на можливість висловлення об’єктивного висновку.

Вибір виду аудиторського висновку залежить від результатів аудиторської перевірки та професійного судження аудитора.

Звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Пернач»

Код ЄДРПОУ: 41115785

Станом на: 31 грудня 2023 року та за 2023 рік, що закінчився зазначеною датою

Адресат: Керівним посадовим особам та співвласникам Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Пернач»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка аудитора

Нами проведено аудит фінансової звітності Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Пернач» (код ЄДРПОУ 41115785), розташованого за адресою: Україна, 69096, місто Запоріжжя, вул. Петра Сагайдачного, будинок 25, станом на 31 грудня 2023 року та за рік, що закінчився зазначеною датою, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) (Форма № 1– мс) станом на 31.12.2023 року та Звіт про фінансові результати за 2023 рік.

На нашу думку, зазначена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах відображає достовірно фінансовий стан та результати діяльності Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Пернач» станом на 31 грудня 2023 року. Звітність складено відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996– XlV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Наша відповідальність згідно з цими стандартами більш детально описана в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності». Ми є незалежними від ОСББ «Пернач» відповідно до Кодексу етики професійних бухгалтерів (РМСЕБ) та національних етичних стандартів в Україні, а також виконали інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та належними для формування нашої думки.

Обставини, які можуть призвести до припинення або суттєвого скорочення операційної діяльності

З метою оцінки ризику, пов'язаного з безперервністю діяльності ОСББ в умовах воєнного стану, нами було розроблено та проведено додаткові аудиторські процедури. Невизначеність щодо подальшого розвитку військових дій створює суттєві ризики для діяльності ОСББ. Керівництво ОСББ «Пернач» провело оцінку впливу воєнного стану на безперервність діяльності та ідентифікувало потенційні ризики, які можуть поставити під загрозу його подальшу діяльність. Додаткові аудиторські процедури забезпечили отримання достатніх аудиторських доказів для формування висновку щодо здатності ОСББ продовжувати свою діяльність на безперервній основі та ефективності системи внутрішнього контролю, спрямованої на забезпечення безперервності функціонування. Аудитор підтвердив адекватність розкриття управлінським персоналом інформації про перспективи діяльності ОСББ в умовах високого ступеня невизначеності та її впливу на користувачів фінансової звітності. Враховуючи динамічність зовнішнього середовища та можливість суттєвих змін прогнозів у короткі терміни, аудитор застосував посилений професійний скептицизм при оцінці достовірності фінансової інформації. Виконуючи свою професійну відповідальність, аудитор ретельно проаналізував прогнози, щоб переконатися в їхній адекватності та відповідності вимогам стандартів фінансової звітності. Застосувавши професійне судження, аудитор дійшов

висновку про низьку ймовірність настання подій, які б поставили під загрозу безперервність діяльності ОСББ. На підставі зібраних аудиторських доказів аудитор підтвердив, що управлінський персонал має необхідні знання, досвід та ресурси для своєчасного вжиття заходів щодо пом'якшення ідентифікованих ризиків.

Визначальні питання аудиту

Визначальні питання аудиту – це питання, які були найбільш значущими для нашої оцінки фінансової звітності за поточний період.

Забезпечення достовірності фінансової звітності: розподіл відповідальності управлінського персоналу

Управлінський персонал ОСББ «Пернач» несе відповідальність за:

складання та достовірне подання фінансової звітності за 2023 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;

складання фінансової звітності відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності – Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку;

розробку та підтримку системи внутрішнього контролю, спрямованої на запобігання викривлень у фінансовій звітності;

підтвердження цілісності фінансової інформації на основі порівняльного аналізу;

оцінку обґрунтованості використання припущення про безперервність діяльності як основи для ведення бухгалтерського обліку та відображення цієї оцінки у фінансовій звітності.

Відповідальна особа також несе відповідальність за:

залишки на рахунках станом на початок звітного періоду;

ефективність системи внутрішнього контролю щодо забезпечення законності господарських операцій;

гарантування повноти та достовірності відображення господарських процесів у первинних документах;

організацію облікового процесу;

документальне підґрунтя управлінських рішень.

Для проведення аудиторської перевірки за 2023 рік, відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, були надані наступні документи: Баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2023 року; Звіт про фінансові результати за 2023 рік; Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації; Статутні (реєстраційні) документи; Протоколи, накази; Первинна та зведена документація бухгалтерського обліку.

Формування фінансової звітності ОСББ передбачає застосування певних облікових процедур, які вимагають від керівництва здійснення розрахунків та вибору відповідних облікових політик, що впливають на визначення фінансових показників.

Управлінський персонал зобов'язаний встановити та підтримувати систему внутрішнього контролю, яка забезпечує достовірність фінансової звітності, складеної відповідно до вимог НП(С)БО, та мінімізує ризики виникнення матеріальних неточностей.

Управлінський персонал ОСББ несе відповідальність за оцінку перспектив безперервності діяльності ОСББ та забезпечення відповідного відображення цієї оцінки у фінансовій звітності за умови відсутності об'єктивних підстав для припинення діяльності.

Професійна відповідальність аудитора як гарантія незалежності та об'єктивності аудиторської перевірки

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо фінансової звітності ОСББ «Пернач». Ми провели аудит відповідно до вимог МСА.

Дотримання етичних принципів є невід'ємною частиною нашої роботи. Ми плануємо та проводимо аудиторську перевірку з метою отримання достатніх доказів, які дозволяють нам висловити професійну думку про те, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Аудит передбачає систематичний аналіз та оцінку доказів, що підтверджують достовірність інформації, відображеної у фінансових звітах ОСББ «Пернач».

Висновок. На підставі проведеного аудиту, ми отримали достатні та належні аудиторські докази для формування обґрунтованої думки щодо фінансової звітності ОСББ «ПЕРНАЧ». За результатами аудиту, ми дійшли висновку, що фінансова звітність ОСББ «ПЕРНАЧ» станом на 31 грудня 2023 року та за звітний період, що закінчився цією датою, в усіх суттєвих аспектах складена відповідно до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Дата складання аудиторського звіту: 24 листопада 2024 року.

3.2 Напрями вдосконалення процесу формування фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ».

ОСББ функціонує як неприбуткова організація, що визначає особливі вимоги до його документообігу. Це обумовлено такими аспектами, як управління коштами співвласників, ризик виникнення судових суперечок між мешканцями та керівництвом, необхідність оперативного інформування співвласників, використання документації для оцінки якості наданих послуг, а також обмеженість ресурсів, які могли б бути витрачені на сплату штрафів у разі виявлення фіскальними органами недоліків у звітності.

З огляду на це, удосконалення системи обліку та оновлення форм аудиту є ключовими для забезпечення актуальності та відповідності фінансової звітності законодавчим нормам.

Для спрощення складання балансу та звіту про фінансові результати пропонується таблиця 3.10, яка оптимізує розподіл доходів і витрат ОСББ за категоріями. Це дозволяє отримати чітке уявлення про структуру надходжень і витрат, що відображаються у фінансових звітах, а також сприяє ефективному управлінню коштами в рамках бухгалтерського балансу.

Таблиця 3.10 – Джерела даних для формування фінансової звітності.

№	Тип операції	Категорія обліку	Дата проведення	Опис транзакції	Сума	Підстава	Бухгалтерський рахунок	Відображення у звітності
1	Активи	Основні засоби						Баланс
2	Оборотні кошти	Грошові активи						Баланс
3	Зобов’язання	Кредиторська заборгованість						Баланс
4	Доходи	Надходження ОСББ						Звіт про фінансові результати
5	Витрати	Адміністративні витрати						Звіт про фінансові результати
6	Операційні витрати	Утримання будинку						Звіт про фінансові результати

Джерело: складено автором

Для ефективного управління фінансами в ОСББ необхідно структурувати дані про доходи та витрати, а також проводити аналіз ключових фінансових показників. Запропонований підхід дозволить керівництву ОСББ не тільки отримувати актуальну інформацію про фінансовий стан, але й оцінювати ефективність використання коштів, здійснювати контроль за виконанням бюджету, ідентифікувати причини перевитрат та обґрунтовувати управлінські рішення.

З метою забезпечення проведення фінансового аналізу, розроблено форму відомості, приклад якої наведено в таблиці 3.11. Ця відомість містить систематизовану інформацію про доходи та витрати ОСББ, що дозволяє: оцінювати ефективність управління фінансами, контролювати виконання бюджету, ідентифікувати причини перевитрат, обґрунтовувати планові рішення.

Таблиця 3.11 – Форма для моніторингового аналізу доходів та витрат ОСББ.

№	Тип операції	Стаття бюджету	Планова сума (грн)	Фактична сума (грн)	Різниця (грн)	Відхилення (%)	Період (місяць/рік)	Відповідальний	Додаткові примітки
1	Надходження	Обов’язкові внески							
2	Надходження	Оренда комерційних площ							
3	Надходження	Оплата за користування спільною інфраструктурою							
4	Видатки	Комунальні платежі (електроенергія, ліфти тощо)							
5	Видатки	Обслуговування комунікаційних мереж (вода, тепло, каналізація)							
	Разом								

Джерело: складено автором

3.3 Напрями вдосконалення проведення моніторингу фінансової звітності в ОСББ «ПЕРНАЧ».

Для забезпечення належного виконання моніторингу фінансової звітності та підтвердження якості моніторингових процедур, розроблено пакет документів (Таблиці 3.12–3.17). Зазначені документи служать обґрунтованими доказами професійного та компетентного проведення моніторингу.

Таблиця 3.12 – Контроль за дотриманням вимог НП(С)БО в наказі про облікову політику ОСББ

№	Об'єкт перевірки	Критерії аналізу	Джерела підтвердження	Відповідальні особи	Виявлені недоліки
1	Актуальність облікової політики	1. Дата ухвалення регламенту фінансового обліку	Розпорядчі документи, облікова політика, нормативні акти	Головний бухгалтер, Аудитор	
		2. Відповідність чинним нормам бухгалтерського обліку			
2	Оцінка матеріальних та нематеріальних активів	1. Визначення залишкової вартості основних засобів	Регістри бухгалтерського обліку, інвентаризаційні документи	Аудитор	
		2. Методика оцінки нематеріальних активів			
3	Розрахунок амортизаційних відрахувань	1. Нарахування амортизації основних фондів	Регістри обліку, політика амортизації, облікові документи	Аудитор	
		2. Визначення амортизаційних витрат нематеріальних активів			
4	Відображення фінансових зобов'язань	1. Аналіз короткострокових фінансових зобов'язань	Звіти, бухгалтерська документація, накази	Головний бухгалтер, Аудитор	
		2. Облік довгострокових фінансових зобов'язань			
5	Контроль обліку доходів та витрат	1. Аналіз джерел надходження доходів	Фінансова звітність, виписки з рахунків, договори	Головний бухгалтер, Аудитор	
		2. Оцінка витрат на функціонування ОСББ			
6	Дотримання основ бухгалтерського обліку	1. Перевірка відповідності принципу безперервності діяльності	Внутрішня фінансова звітність, аудит фінансового стану	Головний бухгалтер, Аудитор	

Джерело: складено автором

Таблиця 3.13 Оцінка обґрунтованості відображення активів у балансі ОСББ

№	Область контролю	Критерії перевірки	Джерела даних	Відповідальні особи	Виявлені розбіжності
1	Аналіз основних фондів	1. Наявність та стан матеріальних активів	Інвентарні відомості, баланс організації	Бухгалтер, Аудитор	
		2. Оцінка нематеріальних ресурсів			
2	Контроль ліквідних активів	1. Перевірка грошових залишків	Банківські виписки, фінансова звітність	Аудитор	
		2. Аналіз наявності та використання матеріальних запасів	Акти інвентаризації		
3	Витрати майбутніх періодів	1. Визначення обґрунтованості списання витрат	Бухгалтерські реєстри, фінансова звітність	Аудитор	
4	Управління дебіторською заборгованістю	1. Актуальність та сума заборгованості	Договори, акти звірки, фінансові документи	Бухгалтер, Аудитор	
		2. Строки погашення боргів			
5	Фінансові ресурси на рахунках	1. Перевірка залишків коштів	Банківські виписки, облікова документація	Аудитор	

Джерело: складено автором

Таблиця 3.14 – Моніторинг контролю за своєчасністю та повнотою сплати внесків на утримання будинку співвласниками

№ з/п	Номер квартири	Внески (нарахування, грн.)	Сплачена сума (грн.)	Невиплачена сума (грн.)	Дата останнього платежу	Джерела облікової інформації	Примітки	Різниця в оплатах
1	1	1500	1500	0	01.09.2024	Відомості по нарахуванням, банківські виписки	Платіж виконано вчасно, заборгованість відсутня	-
2	2	1800	1600	200	15.08.2024	Відомості по нарахуванням, банківські виписки	Не повністю оплачено, існує незначна заборгованість	-
...								
	Підсумок	Загальна сума нарахувань	Загальна сума оплат	Загальна сума заборгованості		Фінансова звітність ОСББ	Аналіз загального стану заборгованості	

Джерело: складено автором

Таблиця 3.15 – Дослідження ефективності використання коштів ОСББ на основі аналізу кошторису.

№	Стаття витрат згідно з кошторисом ОСББ	Планова сума (грн)	Реальна сума (грн)	Відхилення (грн)	Відхилення (%)	Причини відхилень	Джерела для перевірки	Додаткові примітки
1							Кошторис, акти виконаних робіт, рахунки тощо	
...								
	Підсумок	Загальна сума витрат					Фінансова звітність ОСББ	

Джерело: складено автором

Таблиця 3.16 – Дослідження обґрунтованості формування пасиву балансу ОСББ на 31.12.2023.

№	Стаття пасиву	Дані ОСББ	Дані контролюючого органу	Різниця (грн)	Відсоток різниці (%)	Причини різниці	Джерела для перевірки	Додаткові зауваження
1							Баланс, фінансова звітність	
...								
	Підсумок						Фінансова звітність ОСББ	

Джерело: складено автором

Таблиця 3.17 – Дослідження обґрунтованості формування Звіту про фінансові результати ОСББ

№	Показники фінансової звітності	Дані ОСББ на дату звітності	Дані контролюючого органу	Різниця (грн)	Відсоток різниці (%)	Причини відхилення	Джерела для перевірки	Примітки
1							Зведений кошторис, первинні документи, фінансова звітність ОСББ (форма 2–мс)	
...								

Джерело: складено автором на основі [55]

Запропоновані моніторингові документи забезпечують детальну фіксацію моніторингового процесу, що сприяє відстеженню кожного етапу

перевірки, джерел інформації та застосованих процедур. Це є особливо цінним для забезпечення контролю якості та проходження зовнішніх перевірок, як інструментарія управління місцевими фінансами.

ВИСНОВКИ

Дослідження ролі моніторингу фінансової звітності в ОСББ, як інструменту управління місцевими фінансами, виявило його критичне значення для забезпечення прозорості, ефективного управління фінансовими потоками та стабільності фінансових процесів в ОСББ. Відсутність системного підходу до управління фінансами часто призводить до неефективного використання ресурсів, що негативно позначається на стані будівель та якості наданих послуг мешканцям. Враховуючи це, система моніторингу фінансової звітності стає основним інструментом для забезпечення управлінської ефективності.

Основні проблеми, з якими стикаються ОСББ у процесі складання та моніторингу фінансової звітності, полягають у низькому рівні кваліфікації бухгалтерів, а також у відсутності або недостатньому рівні автоматизації облікових систем. Для багатьох ОСББ характерна недосконала система контролю за витратами, що призводить до виникнення внутрішніх фінансових ризиків. В результаті ці проблеми можуть знижувати рівень довіри співвласників та сприяти погіршенню фінансової ситуації. Однак зростання популярності інноваційних технологій, зокрема впровадження сучасних програмних рішень для автоматизації обліку, може значно підвищити ефективність моніторингу фінансів.

Важливим інструментом для забезпечення фінансової стабільності в ОСББ є своєчасний і точний аудит фінансової звітності. Впровадження аудиту дозволяє своєчасно виявити недоліки у веденні фінансів, підтвердити достовірність звітності та виявити можливі порушення, що знижують рівень управлінської ефективності. Завдяки регулярним аудиторським перевіркам значно зростає відповідальність за використання фінансових ресурсів, що стимулює більш обережне та зважене використання коштів. Такі заходи, у свою чергу, дозволяють підтримувати високу довіру з боку мешканців до діяльності ОСББ та ефективно сприяють розвитку організації.

У своєму дослідженні визначені важливі аспекти складання фінансової звітності в ОСББ, зокрема відсутність належного обліку активів і зобов'язань, що створює додаткові труднощі при прогнозуванні фінансових потреб ОСББ. Крім того, недостатня автоматизація облікових процесів збільшує ймовірність помилок та ускладнює контроль за витратами. Однак існуючі законодавчі вимоги дозволяють вирішувати ці питання шляхом запровадження чіткої організаційної структури для обробки фінансових документів та відповідних стандартів звітності.

Особливо важливим є механізм моніторингу фінансової звітності, який включає в себе постійний контроль за фінансовими потоками, використанням коштів та прогнозуванням витрат. Такий моніторинг дозволяє на ранніх етапах виявляти будь-які невідповідності та оперативно коригувати стратегію управління фінансами. Регулярний моніторинг допомагає уникати непередбачуваних витрат, а також створює основу для належного управління фінансовими ризиками. Впровадження ефективних інструментів моніторингу може забезпечити не лише фінансову стабільність ОСББ, але й сприяти оптимізації витрат і зменшенню боргового навантаження.

Результати дослідження свідчать про необхідність підвищення кваліфікації бухгалтерів та інших фахівців, що займаються фінансовими операціями в ОСББ. Для цього важливо проводити регулярні тренінги, семінари та курси підвищення кваліфікації, що дозволить забезпечити високий рівень професіоналізму при веденні фінансової звітності. Крім того, за допомогою сучасних програмних засобів можна значно підвищити рівень автоматизації облікових процесів, що дозволить зменшити кількість помилок і покращити ефективність моніторингу.

Посилення аудиторського контролю є важливим кроком до вдосконалення процесу фінансової звітності. Регулярні аудитори перевірки дозволяють виявляти слабкі місця в фінансових операціях та запобігати виникненню серйозних фінансових проблем. Аудит не лише підтверджує достовірність фінансової звітності, але й виявляє потенційні ризики, що

можуть негативно вплинути на діяльність ОСББ. Таким чином, аудит стає необхідним інструментом для забезпечення ефективного моніторингу та управління фінансами.

Підсумовуючи, можна стверджувати, що ефективний моніторинг фінансової звітності в ОСББ є не лише важливим аспектом для забезпечення стабільності фінансів організації, а й необхідною умовою для забезпечення прозорості та відповідальності у використанні коштів. Впровадження запропонованих рекомендацій може значно підвищити ефективність управління фінансами в ОСББ, створити надійну основу для забезпечення фінансової стабільності та розвитку. Зокрема, автоматизація обліку, підвищення кваліфікації працівників та посилення аудиторського контролю можуть стати тими ключовими факторами, які сприятимуть покращенню фінансового менеджменту та підвищенню якості життя мешканців багатоквартирних будинків.

ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» від 16.07.1999 р. № 996– XIV URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/996– 14

2. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866– 14#Text.

3. Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417– 19#Text.

4. Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації, затверджений наказом Міністерства фінансів України від 17.06.2016 № 553 у редакції наказу 28.04.2017 № 469. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0932– 16#Text.

5. Закон України від 09.11.2017 № 2189– VIII «Про житлово– комунальні послуги» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189– 19#Text.

6. Закон України «Про аудиторську діяльність» від 14.09.2006 р. № 140– V URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/ show/3125– 12.

7. Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 02.12.2017 року № 3126– XII (із змінами і доповненнями). Редакція 20.06.2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2258– 19#Text.

8. Земельний кодекс України із змінами та доповненнями. / https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768– 14#Text. – (Нормативні директивні правові документи).

9. Інструкція по застосуванню Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затверджена наказом МФУ від 30.11.1999 № 291 зі змінами та доповненнями. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0893– 99.

10. Концептуальна основа фінансової звітності від 01.09.2010 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_009#Text (дата звернення 07.10.2021).

11. Методичні рекомендації з перевірки порівнянності показників фінансової 102 звітності: затверджено Наказом № 476 Міністерства фінансів України від 11.04.2013 р. URL:https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0476201–13

12. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності»: прийнятий від 01.01.2012 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_013

13. Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 34 «Проміжна фінансова звітність»: прийнятий від 01.01.2012 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_049#Text

14. Методичні рекомендації щодо облікової політики підприємства, затверджені наказом МФУ від 27.06.2013 № 63. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0635201– 13#Text.

15. Методичні рекомендації по застосуванню регістрів бухгалтерського обліку Малими підприємствами, затверджені наказом МФУ від 25.06.2003 № 422. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0356201– 00#Text.

16. Методичні рекомендації з бухгалтерського обліку в ОСББ, затверджені наказом Міністерства будівництва, регіонального розвитку розвитку та житлово– комунального господарства від 14.09.2013 №345. URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0561201– 03#Text.

17. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» : затверджено наказом Міністерства фінансів України : від 07.02.2013 р. № 73 URL: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0336– 13/print 1370326239541384.

18. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2 «Консолідована фінансова звітність»: затверджено Наказом № 628 Міністерства фінансів України від 27.06.2013 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1223– 13#Text.

19. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 25 «Спрощена фінансова звітність»: затверджено Наказом № 39 Міністерства

фінансів України від 15.03.2000 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0161– 00#Text.

20. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку «Основні засоби» Наказ Мінфіну від 27.04.2000 № 92 «Про затвердження Положення (стандарту) бухгалтерського обліку». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0288– 00#Text.

21. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 9 «Запаси» Наказ Мінфіну від 20.10.1999 № 246 «Про затвердження Положення(стандарту) бухгалтерського обліку». URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0751– 99#Text.

22. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість» Наказ Мінфіну від 08.10.1999 № 237. Редакція від 03.11.2020 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0725– 99#Text.

23. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 11 «Зобов'язання» Наказ Мінфіну від 31.01.2000 № 20. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0725– 99#Text. (дата звернення: 22.11.2024 р.)

24. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку 15 «Дохід» Наказ Мінфіну від 29.11.1999 № 290. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0725– 99#Text.

25. Національне положення (стандарт) бухгалтерського обліку «Витрати» Наказ Мінфіну від 31.12.1999 № 318. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0725– 99#Text.

26. Про внесення змін до Порядку подання фінансової звітності: Постанова КМУ від 11.07.2018 р. № 547. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/547– 2018– п#Text (дата звернення 26.11.2024).

27. Постанова «Про затвердження Порядку подання фінансової звітності» від 28 лютого 2000 р. № 419, зі змінами від 17.06.201 [Електронний

ресурс] Режим доступу: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/419– 2000– %D0%BF.

28. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755–VI зі змінами та доповненнями. Редакція від 01.10.2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755– 17#Text.

29. Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок проведення розрахунків із співвласниками багатоквартирного будинку, які мають заборгованість перед об'єднанням співвласників такого багатоквартирного будинку, у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна співвласників» від 05.09.2018 № 711. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711– 2018– %D0%BF#Text.

30. Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 27.09.2003 № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово– комунального господарства України від 23.09.2015 № 238). Редакція 13.02.2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1155–03#Text.

31. Тлумачний словник економіста / за ред. проф. С. М. Гончарова. Київ: Центр учбової літератури, 2009. 264 с. URL: https://shron1.chtyvo.org.ua/Honcharov_Stanislav/Tlumachnyi_ slovnyk_ekonomista.pdf.

32. Цивільний кодекс України / (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40– 44, ст.356) / https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435–15#Text.

33. Бурденюк Т.Г., Панасюк В.М., Шухманн В.А. Методики аналізу ефективності впровадження технологій інформаційної безпеки підприємства. Облік, оподаткування і контроль: теорія та методологія. Матеріали міжнародної науково– практичної інтернет– конференції – Тернопіль: ТНЕУ, 2018. – с. 77– 79

34. Будько О. В. Фінансова звітність як джерело інформації для прийняття управлінських рішень. Ефективна економіка. Дніпро, 2013. № 1. С. 3– 5.

35.Безверхий К. Інтегрована звітність підприємства: удосконалення організації і методики її складання / К. Безверхий // Бухгалтерський облік і аудит. – 2014. – №5. – с.23– 28

36. Бухгалтерський практикум: фінансова звітність – 2014 // Щомісячний додаток до журналу Вісник Міністерства доходів і зборів України. – 2014. – Част. 1. – 82 с.

37.Барилко І.В. , Методика аудиту фінансової звітності URL: http://www.rusnauka.com/7_NITSB_2012/ Economics/7_102958.doc.htm.

38. Гура Н.О. Відображення в бухгалтерському обліку ОСББ цільового фінансування / URL: – ОСББ– inform. – http://www.osbb– inform.com.ua/2016/04/18/045– 3/

39. Гура Н.О. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: специфіка, проблеми та перспективи діяльності / Економіка України. – 2015. – 12. – С. 70–79.

40. Гура Н.О. Бухгалтерський облік в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків: Навчальний посібник. 2– ге видання, доповнене та перероблене. – К., 2020 http://houses.in.ua/images/library/OSBB_ACC_ Manual_maket_FINAL.pdf.

41. Гордієнко Н.І. Звітність підприємств. Конспект лекцій/ Н.І. Гордієнко – Х.: ХНАМГ, 2010. – 231с.

42. Дев'яте загально– національне опитування: соціально– економічні проблеми під час війни (26 квітня 2022 року) https://ratinggroup.ua/research/ukraine/devyatyy_obschenacionalnyy_opros_socialnoekonomicheskie_problemy_vo_vremya_voyny_26_aprelya_2022.html.

43. Демко І. В. Дослідженням ролі фінансової звітності в процесі прийняття управлінських рішень. Науковий вісник. Київ, 2017. № 5. С. 337–346.

44. Дубинська О. С. Методичний підхід до аналізу фінансової звітності вітчизняних підприємств. Наука молода. Київ, 2017. № 15. С. 146– 150.

45.Діяльність об’єднань співвласників багатоквартирних будинків: організаційні, правові, фінансово– економічні та технічні аспекти / Бригілевич В., Гура Н., Солтис С. та ін. / за заг. ред. Бригілевича В.: практичний посібник. – Львів: «Папуга», 2016, 336 с.

46. Євлаш Т. О. Опорний конспект лекцій із дисципліни «Звітність підприємств» для студентів денної та заочної форм навчання. Харків: ХДУХТ, 2016. 181 с.

47.Корягін М. В. Проблеми та перспективи розвитку бухгалтерської звітності: монографія. Київ: Інтерсервіс, 2016. 275 с. 101

48. Мальченко В. С. Всеукраїнська науково– технічна конференція магістрантів і студентів ТДАТУ. м. Мелітополь, 18– 22 листопада 2019 року. 294 с.

49. Макаренко А.П., Христенко Л.А. Удосконалення обліку та аудиту доходів і витрат благодійної організації. Інвестиції: практика та досвід. 2020. № 23. С. 49–57. DOI: 10.32702/2306– 6814.2020.23.49.

50. Макаренко А.П., Меліхова Т.О., Мусійченко О.Г. Аудит. Запоріжжя : ЗНУ, 2024. 260 с.

51. Макаренко А.П., Меліхова Т.О., Мусійченко О.Г. Організація і методика аудиту. Запоріжжя : ЗНУ, 2024. 280 с.

52. Максименко І., Меліхова Т., Зоря О., Фатюха Н., Чумак О. Розвиток фіскального аудиту в системі управління бюджетним процесом. Журнал Академії бухгалтерського обліку та фінансових досліджень. 2018. вип. 22, є. 6, 7 с.

53. Макаренко А.П., Меліхова Т.О., Подмешальська Ю.В., Чакалова Н.С. Теорія бухгалтерського обліку: навчальний посібник для здобувачів ступеня вищої освіти бакалавра спеціальності 071 «Облік і оподаткування» освітньо– професійної програми «Оподаткування, облік, контроль в управлінні підприємством». Запоріжжя: ЗНУ, 2022. 516 с.

54. Макаренко А.П., Меліхова Т.О., Чакалова Н.С. Теорія і методика документування в обліку та аудиті: навчальний посібник для здобувачів вищої освіти за рівнем бакалавра зі спеціальності 071 «Облік і оподаткування» за денною та заочною формою навчання. Запоріжжя: ЗНУ, 2020. 400 с.

55. Макаренко А.П., Меліхов Є., Шарамок Я.Г. Удосконалення складання форм та проведення аудиту фінансової звітності в об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку для підвищення ефективності проведення фінансового аналізу та контролю. «Інвестиції: практика та досвід» № 23, грудень 2024 р. DOI: https://www.nayka.com.ua/index.php/ investplan.

56. Мужевич Н. В. Організація обліку фінансових результатів діяльності підприємства / Н. В. Мужевич // Стан і перспективи розвитку обліково–інформаційної системи в Україні : матеріали VI міжнародної науково–практичної конф., (м. Тернопіль, 22 травня 2020 р. Том 1.). – 234 с. – С. 64– 66

57. Мельник М. В. Власний капітал як економічна категорія: його сутність та структура. Глобалізація обліку та звітності: збірник наукових праць студентів. Тернопіль: ТНЕУ, 2019. С. 38– 41.

58. Меліхова Т., Синиця, Ю., & Рой Я. (2024). Удосконалення бухгалтерського обліку за національними стандартами та методики внутрішнього контролю з метою складання достовірної фінансової звітності малих підприємств та запобігання банкрутству. REVIEW OF TRANSPORT ECONOMICS AND MANAGEMENT, (10(26), 197–206. https://doi.org/10.15802/rtem2023/300609.

59. Меліхова Т.О., Климова О.В. Удосконалення обліку та внутрішнього контролю списання основних засобів бюджетних установ для підвищення якості контролю та ефективності проведення ревізії. Інвестиції: практика та досвід. 2021. № 20. С. 30–36. DOI: 10.32702/2306– 6814.2021.20.30.

60. Меліхова Т.О. Економічна безпека підприємства: формування, контроль, ефективність: монографія. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2018. 632 с.

61. Меліхова Т.О., Федоров І.О. Внутрішній контроль виробничих запасів для своєчасного виявлення загроз в системі управління фінансової безпеки підприємства. Агросвіт. 2018. №2. С. 63– 70.

62. Меліхова Т.О., Верьовкіна А.С. Удосконалення методики перевірки грошових коштів у національній валюті. Інвестиції: практика та досвід. 2019. № 1. С. 24– 29. DOI: 10.32702/2306– 6814.2019.1.24

63. Меліхова Т.О., Височина В.В. Розробка програми аудиту витрат на виробництво для підвищення фінансової безпеки підприємства. Економіка та держава. 2018. № 1. С. 69– 75.

64. Меліхова Т.О., Лукашова М.А. Удосконалення методики внутрішнього аудиту розрахунків з підзвітними особами для підвищення економічної безпеки підприємства. Ефективна економіка. 2019. № 1. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6826

65. Меліхова Т.О., Журавель К.О. Методичні підходи до проведення внутрішнього аудиту товарів для своєчасного виявлення загроз в системі управління економічної безпеки підприємства. Інвестиції: практика та досвід. 2019. № 2. С. 56– 63.

66. Меліхова Т.О., Герасименко Ю.М. Розробка програми аудиту надходження основних засобів для підвищення рівня фінансової безпеки підприємства. Агросвіт. 2018. № 24. С. 46– 53. DOI: 10.32702/2306–6792.2018.24.46

67. Меліхова Т.О., Гребенюк О.В. Удосконалення методичних підходів до аудита надходження основних засобів для підвищення рівня економічної безпеки підприємства. Економіка та держава. 2020. № 1. С. 27–32. DOI: 10.32702/2306– 6806.2020.1.27

68. Монастирська Т.Б. Облік та контроль в організаціях з обслуговування житлового фонду: дис. ... кандидата екон. наук: 08.00.09. / Монастирська Тетяна Богданівна. – Тернопіль: 2016.

69. Іщенко Я.П., Подолянчук О.А., Коваль Н.І.Фінансовий облік II: підручник. Вінниця: Видавництво ФОП Кушнір Ю.В. 2021. 396 с.

70. Мурашко Т. Річна фінансова звітність. Вісник: офіційно про податки. 2017 р. №3 (907). URL: http://www.visnuk.com.ua/uk/publication/ 100003890–richna– finansovazvitnist (дата звернення: 21.05.2020 р.)

71. Новікова Т.В. Підходи щодо удосконалення складу і структури показників Балансу (Звіту про фінансовий стан). Збірник праць молодих науковців ЦНТУ. 2017. № 7. С.138– 142.

72. Облік і податки: від епохи Цибуліно до реалій сьогодення : підручник / за заг. ред. В. М. Панасюк. Тернопіль: Економічна думка, 2020. – 240 с.

73. Пачолі Л. Сума арифметики, геометрії, вчення про пропозиції й відносини / Трактат XI «Про рахунки і записи» URL: http://ek–lit.narod.ru/lukasod.htm

74. Панасюк В.М. Інформатизація та цифровізація: Тенденції та напрями розвитку в Україні. Науковий журнал «Інтелект XXI», 2020. Випуск. 1. С. 110–126. Салова Н. Паралельний облік, трансляція і трансформація. «Бухгалтер&Закон». 2017. № 50–51. URL: http://bz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/BZ010494.

75. Панасюк В. М. Москалюк Н.Б., Мельничук І.В. Обліково– аналітичне забезпечення економічної безпеки суб'єктів господарювання: навч. посібник. Тернопіль: ТНЕУ, 2020. 264 с.

76. Панасюк В.М. Сучасний інструментарій інформаційного забезпечення: обліковий та управлінський аспект. Східна Європа: Економіка, бізнес та Управління. Випуск 2 (25). 2020. С 412– 427.

77. Панасюк В.М. Мельничук І.В., Мужевич Н.В. Бухгалтерський облік [Електронний ресурс]: навч. посібник. Тернопіль: ТНЕУ. 2020. 330 с.

78. Панталеєв В.В., Юрченко О.А., Курило К.В., Безверхий К.В. Звітність підприємств: навч. посіб. (для студ. вищ. навч. закл. за спец. «Облік і оподаткування»). Київ: ДП «Інформаційно– аналітичне агентство», 2017. 432 с.

79. Погорєлова Т.П. Бухгалтерський баланс: його сутність, історія виникнення та технологія складання. Агросвіт. Хмельницький, 2017. № 1– 2. С. 44– 48.

80.Панасюк В.М., Ковальчук Є.К., Мельничук І.В., Мужевич Н.В. Бухгалтерський облік: від знань до компетентностей: навчальний посібник для дистанційного навчання. – Тернопіль: [б. в.], 2020. – 363 с.

81. Польова Т.В. Фінансова звітність як елемент системи управління підприємством. Ефективна економіка. Харків, 2019. № 4. С.153– 158.

82. Приймак С.В., Костишина М.Т., Долбнєва Д.В. Фінансова звітність підприємств: навч.– метод. Посібник. Львів: Ліга– Прес, 2016. 268 с.

83. Рафальська К. Що таке XBRL і чому держава хоче перевести фінансовий сектор на електронний формат подання звітності. Фінансовий аналітик. 2016. №10 (123). URL: http://reforms.in.ua/ua/novyna/shcho– take– xbrl– ichomu– derzhava– hoche (дата звернення: 20.02.2024 р.)

84. Річна фінансова звітність: Спецвипуск // Податки та бухгалтерський облік. – 2013. – № 12. – 144с.

85. Серебрянський Д.М. Гармонізація податкового та бухгалтерського обліку в контексті оподаткування прибутку підприємств в Україні : монографія / [Огороднікова І.І., Серебрянський Д.М., Смірнова О.М., Стадник М.В. Турянський Ю.І.]; за заг. ред. Д.М. Серебрянського. – К. : Алерта, 2013. – 366 с.

86. Хомин П.Я. Псевдо теоретичні атавізми фінансової звітності. Сучасний стан та перспективи розвитку обліку, аналізу, аудиту, звітності і оподаткування в 105 умовах євроінтеграції: матеріали ІІ міжнародної науково– практичної інтернет– конференції, м. Ужгород, 16 квітня 2020 р. Ужгород, 2020. С. 254– 255.

ДОДАТОК А

КОШТОРИС
надходжень та витрат ОСББ «ПЕРНАЧ"

Вводиться с 01.01.2022г.

S м 2	***11089,51***	*Загальна площа, м2*		
	СТАТЬЇ			
I	***НАДХОДЖЕННЯ***	***Всього за рік***	***ВСЬОГО в м–ц***	***Розмір внеску на 1м2 для співласників, починая з 2–го поверху***
1	***За управління і утримання будинку***	*931275,17*	*77606,26*	***7,00***
2	***Надходження від підрядних організацій (зв'язок, інтернет, сервітути и т.п.)***	*93600,00*	*7800,00*	
	Всього надходжень	*1024875,17*	*85406,26*	
II	***ВИТРАТИ***	***Всього за рік***	***ВСЬОГО в м–ц***	***Розмір внеску на 1м2/міс.***
1	***Управління будинком***	***459675,17***	***38306,26***	***3,45***
	ФОП (голова– 1,2 від мін.зп., електрик– 0,7 від мін. зп., помічник/діловод– 0,7 від мін.зп., відповідальний за ел. господарство– 932 грн.)	*213984,00*	*17832,00*	*1,61*
	ЄСВ 22%	*52224,48*	*4352,04*	*0,39*
	Резерв відпусток. 8,2%	*17546,69*	*1462,22*	*0,13*
	бухгалтер (Договір)	*34320,00*	*2860,00*	*0,26*
	прибирання під'їздів (0,4 від мін. зп)	*31200,00*	*2600,00*	*0,23*
	двірник (0,8 від мін.зп.)	*62400,00*	*5200,00*	*0,47*
	Слюсар (0,5 від мін.зп.)	*39000,00*	*3250,00*	*0,29*
	електрик	*0,00*		*0,00*
	юридичне супроводження (робота з боржниками)	*9000,00*	*750,00*	*0,07*
2	***Техничне обслуговування ліфтів і ДС***	***78000,00***	***6500,00***	***0,59***
3	***Плата за е/е комунальен навантаженне (освітлення)***	***48000,00***	***4000,00***	***0,36***
4	***Водокористування (полів)***	***12000,00***	***1000,00***	***0,09***

Продовження Додатку А

5	***Санітарно– гигиенічна обробка (Дезинсекція, деритизація)***	***4800,00***	***400,00***	***0,04***
6	***Чистка димовентиляційних каналів***	***4200,00***	***350,00***	***0,03***
7	***Технічне обслуговування внутрішньобудинкових мереж (промивка систем, гідравличні роботи), повірка лічильників, Горгаз***	***24000,00***	***2000,00***	***0,18***
8	***Послуги банку і касове обслуговування***	***3600,00***	***300,00***	***0,03***
9	***Експертизи и освидетельствов. ліфтів***	***12000,00***	***1000,00***	***0,09***
10	***Господарські витрати***	***13800,00***	***1150,00***	***0,10***
	МБП (тряпки, віники, ведра, лампочки, замки, моющие и т.п)	*7200,00*	*600,00*	*0,05*
	канцтовари (бумага, ручки, бланки і т.п)	*3600,00*	*300,00*	*0,03*
	поточні (зв'язок, поштові послуги і т.п)	*3000,00*	*250,00*	*0,02*
11	***Благоустрій території, покіс, відсів, ремонт інстркменту***	***12000,00***	***1000,00***	***0,09***
12	***Поточні ремонти (при 100– % оплаті)***	***259200,00***	***21600,00***	***1,95***
13	***Капітальні ремонти (окремой строкой в платіжці)***	***0,00***		
13	***Непередбачені витрати (ДКСУ звітність, заборгованість попередніх периодів, зростання іин. зп і пр.)***	***93600,00***	***7800,00***	
	Всього Витрат	***1024875,17***	***85406,26***	***7,00***
	Розмір внеску для 1– го поверху (без т/о ліфтів)			**6,41**

ДОДАТОК Б

АКТ

Ревізії фінансово– господарської діяльності ОСББ "Пернач"

за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року.

м. Запоріжжя _____2022 року

Ревізійною комісією ОСББ "Пернач" (далі – ОСББ), в складі: Голови комісії – _____, членів комісії – _____ з відома і в присутності Голови правління ОСББ – Доля Ігора Васильовича і представника ТОВ "ИМАНДРА–ХОЛДИНГ", уповноваженої вести бухгалтерський облік господарських операцій ОСББ – Шарамок Яни Гуріївни проведена ревізія фінансово– господарської діяльності ОСББ за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року.

Для проведення ревізії були представленні :

1. Протоколи загальних зборів ОСББ за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року.;

2.Протоколи засідання правління ОСББ за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року;

3.Накази по особистому складу ОСББ за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року;

4. Укладені ОСББ договори за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року;

5.Фінансова звітність, подана до органів: Державної фіскальної служби, фондів соціального страхування, органів статистики.

6. Головна книга бухгалтерського бліку; оборотно– сальдові відомості в розрізі субрахунків бухгалтерськогобліку; аналітичні дані обліку замовниками та постачальниками; дані обліку нарахувань заробітної оплати та пов'язаними з нею виплатами; аналітичні дані нарахувань та оплати внесків на утримання будинку, в тому числі пільг та субсидій; первинні документи, що підтверджують здійснення господарських операцій; звіти про використання коштів, наданих під звіт; договори, укладені з постачальниками та замовниками (покупцями).

В ході проведення ревізії встановлено наступне:

Господарська діяльність:

Проведені загальні збори ОСББ і засідання правління оформлені у вигляді протоколів, які пронумеровані в належному вигляді підшиті відповідні папки.

Головою правління та правлінням ОСББ виконані прийняті на загальних зборах ОСББ та на засіданнях правління рішення.

Фінансова діяльність:

В ОСББ «Пернач» наявні розрахункові банківські рахунки:
1. АТ КБ "ПРИВАТБАНК" за № UA 653133990000026005055748199 (основний), який використовується для оплати внесків та платежів співвласниками, розрахунків з постачальниками послуг, фондами соціального страхування, фіскальної служби, нарахування заробітної оплати, відпускних, підзвітних сум, тощо.

Станом на 01.01.2021 року залишок оштів на рахунку складає – 402 грн. 27 коп.

Станом на 31.12.2021 року залишок коштів на рахунку складає – 597 грн. 61 коп.

За період проведення ревізії поступило на банківський рахунок в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" за № UA 653133990000026005055748199 (основний) – **1 243 749 грн. 70 коп.**

– від співвласників квартир за оплату внесків на управління будинком – 1 191 301 грн.37 коп.;

– з банку перерахування відсотків по депозиту – 181 грн. 10 коп.;

– з місцевого бюджету (ДЖКГ) відшкодування відсотків по кредиту – 40 950 грн. 33 коп.;

– від операторів телекомунікаційних послуг за надання доступу до телекомунікаційного обладнання та прокладених кабелів – 11 316 грн. 90 коп.

2. АБ "УКРГАЗБАНК" за № UA 03 320478 00000 25562005775655, який використовується для обслуговування операцій за поточним рахунком зарахування надходжень та здійснення витрат за коштами бюджету розвитку. За період проведення ревізії на рахунок № UA 03 320478 00000 25562005775655 руху не відбувалося.

Станом на 01.01.2021 року залишок коштів на рахунку складає – 0 грн. 00 коп.

Станом на 31.12.2021 року залишок коштів на рахунку складає – 0 грн. 00 коп.

3. АБ "УКРГАЗБАНК" за № UA 320478 00000 2600……, який використозується для обслуговування операцій за поточним рахунком, зарахування надходжень та здійснення витрат РКО (обслуговування рахунку) тощо… За період проведення ревізії отримано кошти – 0 грн. 00 коп.

Станом на 01.01.2021 року залишок коштів на рахунку складає – 0 грн. 00 коп.

Станом на 31.12.2021 року залишок коштів на рахунку складає – 0 грн. 00 коп.

4. АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (депозіт), який використовується для обслуговування операцій зі зберігання коштів. Станом на 31.12.2021 року ДЕПОЗИТ ОСББ «Пернач» складає – 50 800 грн. 00 коп.

4. АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (кредит), який використовується для обслуговування операцій з розрахунків по кредиту. Станом на 31.12.2021 року заборгованість по «тілу» кредита ОСББ «Пернач» складає – 243 988 грн. 01 коп. (виписка банка)

4. АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (відсотки по кредиту), який використовується для обслуговування операцій з розрахунків по відсоткам кредиту. Станом на 31.12.2021 року поточна заборгованість щодо соплати відсотків по кредиту ОСББ «Пернач» складає – 853 грн. 96 коп. (виписка банка)

Перераховано коштів з банківських рахунків ОСББ «Пернач»:

Всього з основного банківського рахунку, відкритого в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" витрачено коштів на управління і належне утримання будинку та прибудинкової території у сумі **1 344 454 грн. 36 коп.**:

– постачальникам ТМЦ і послуг, всього– 895 375 грн.41 коп., в тому числі:

ТОВ "Запоріжжяелектропостачання" за послуги електропостачання – 44462,88 грн.;

ТОВ "Ліфтовик ЗП" за послуги з обслуговування ліфтів – 81045,00 грн.;

ТОВ «ЛІФТОВІК» за послуги з ремонту ліфтів – 58860,00 грн.;

ТОВ «ИМАНДРА– ХОЛДИНГ» за послуги ведення бухобліку – 45400,00 грн.;

ТОВ «ИМАНДРА– ХОЛДИНГ» за послуги з прибирання – 38250,00 грн.;

ТОВ «КК ЖКГ ЗАПОРІЖЖЯ» за послуги з перевірки та прочищення вентканалів – 2430,00 грн.;

ТОВ «НАВЧАЛЬНИЙ ЦЕНТР БЕЗПЕКА ПРАЦІ» за послуги з навчаня безпеки праці – 750,00 грн.;

КП «ЛІФТ» за послуги ремонту ліфтів – 2600,00 грн.

ЗД ПАТ «УКРПОШТА» за послуги з відправки повідомлень– 125,00 грн.;

ПРаТ «Запоріжзв'язоксервіс» за послуги з переказу платежів – 600,00 грн.;

ФОП Клюєв О. О. за послуги з ремонту ганку – 65540,50 грн.;

ФОП Кривошеєв А. М. за послуги з доставки ТМЦ– 396,00 грн.; (Авансовий звіт);

ТОВ «РОМА– СЕРВІС». за послуги з заправки картриджу – 130,00 грн.;

ФОП Байша А. Ю. за заміну стояків – 18526,20 грн.;

ФОП БЕЛЯЄВ С. В. за ремонт покрівлі, виготовл. та монтаж металевих дверей тощо – 397500,00 грн.;

ФОП ЧЕВІЧЕЛОВ О. В. за послуги з покосу трави – 12928,00 грн.;

ТОВ ЗМБТІ за послуги з надання інформації (витягу) – 660,00 грн. (Авансовий звіт).

==========

АПТЕКА МАГНОЛІЯ за ТМЦ – 750,00 грн.;

ТОВ «ДІЄСА» за матеріали – 2399,00 грн.;

ТОВ «ЕПІЦЕНТР» за матеріали і товари – 2236,00 грн.;

ТОВ «ВЕКТОР– МЕТАЛ за матеріал – 5767,91 грн.;

ФОП Павлюченкова Ю. О. за канелярські товари – 895,00 грн.;

ФОП Севастьянов М. В. за матеріали – 9816,00 грн.;

ТОВ «ЕВРО СМАРТ ПАУЕР» за матерікали – 422,85 грн.;

ТОВ «ЗАПОРІЗЬКА ЕНЕРГОПРОМИСЛОВА ГРУПА» за матеріали– 5851,33 грн.;

ТОВ «МІКРОТРОН» за ТМЦ– 1100,00 грн.;

ТОВ «ФЕРРА» за матеріали– 2070,00 грн.;

ФОП КРИВОШЕЄВ А. М. за матеріали– 830,70 грн.;

ТОВ «ТД «АРМАТУРА УКРАЇНИ» за матеріали– 33823,16 грн.;

ФОП КНИШЕВСЬКА О. Ю. за матеріали– 1320,00 грн.;

ФОП КУЗОЧКІНА О. Б. за матеріали– 8940,62 грн.;

ФОП МАЄВ О. О. за матеріали– 22957,75 грн.;

ФОП КЛОЧКО Л. Д. за матеріали– 48,00 грн.;

ФОП ГРІНКЕВИЧ В. О. за матеріали– 3100,00 грн.;

ФОП ЛІСЕНКО Т. О. за матеріали– 556,90 грн.;

ЗД ПАТ «УКРПОШТА» за матеріали– 354,50 грн.;

ФОП БІЛИК Д. О. за матеріали– 3186,00 грн.;

ПРаТ «НОВА ЛІНІЯ 1» за товари і матеріали– 15489,77 грн.

ПРаТ «НОВА ЛІНІЯ» за товари і матеріали– 3256,34 грн.

==========

– перераховано на виплату заробітної оплати, відпускних, відпускних – 245605,45 грн.;

– перераховано обов'язкові податки та збори, пов'язані з виплатою заробітної оплати – 123111,54 грн. (ЄСВ 22%– 66526,60 грн., ПДФО 18%– 52052,07 грн. ВЗ 1,5%– 4532,87 грн.);

– перераховано на сплату обов'язкових відсотків за користування кредитом – 47565,49 грн.;

– перераховано на сплату тіла кредита – 29785,43 грн.;

– перераховано для відшкодування витрат підзвітної особі згідно авансових звітів – 1056,00 грн.(інформативно, враховано в оплаті послуг та ТМЦ);

– перераховано за інші послуги (РКО) – 3011,04 грн.

З рахунку, відкритому в АБ "УКРГАЗБАНК" за № UA 03 320478 00000 25562005775655, руху не відбувалося.

Умовний склад

В процесі забезпечення належного утримання будинку ОСББ ревізійною комісією перевірено фактично наявні матеріальні залишки (Інвентарізаційний опис на 31.12.2021 року) станом на 31.12.2021 р. на суму 52374,37 грн.

Продовження Додатку Б

№№ п/п	Номенклатурний №	Найменування матеріалів	Од.	Фактична наявність	Ціна
1	00000000274	Ущільнювач самокл д/вікон 9*7,5 мм	шт	20,000	8,58
2	00000000406	Метла пласт здер держ	шт	1,000	106,98
3	00000000652	ХОМУТИ КАБЕЛЬНІ 150Х4	шт	1,000	30,65
4	00000000119	Прокладка беконіт ДУ80	шт	10,000	7,09
5	00000000505	Шайба 16	кг	3,000	66,11
6	00000000576	Лопата американка з держаком	шт	1,000	154,98
7	00000000543	кран 3/4	шт	2,000	105,00
8	00000000464	Протилід 5кг	шт	1,000	195,00
9	00000000503	Лампа LED 10W E27 4200K	шт	80,000	39,15
10	00000000572	Поліетиленова попереджувальна стрічка75ммх250м	шт	1,000	160,74
11	00000000360	Захісний костюм	шт	1,000	251,58
12	00000000315	Провід ШВВП 2х0,75	м	1 000,000	4,02
13	00000000609	Кран 1/2	шт	7,000	80,00
14	00000000534	Тройник лат ДУ20 ВВВ	шт	10,000	76,27
15	00000000556	Драбина на 6 сходинок	шт	1,000	789,96
16	00000000601	Совок пластиковий	шт	1,000	13,74
17	00000000043	Чоботи чоловічі високі ПВХ зелені	шт	1,000	310,50
18	00000000657	Рукавички DOLONI ПВХ ЗІРКА 7кл10р	шт	3,000	22,35
19	00000000357	Комплект швабра і ведро з автоматичним відж.	шт	1,000	439,90
20	00000000585	Родентицид гранула 280гр	шт	4,000	29,10
21	00000000653	Наконечник АЛЮМ А– 10	шт	38,000	4,06
22	00000000023	Клей монтажний каучуковий "крепче гвоздей"	шт	1,000	68,94
23	00000000246	Силикон дтюбик 50мл бел прозр	шт	1,000	38,00
24	00000000596	кран 1/2 ВН	шт	1,000	80,00
25	00000000472	Вологі антибактеріальні серветки AURA 144шт	шт	1,000	43,50
26	00000000650	ХОМУТИ КАБЕЛЬНІ 80Х3	шт	2,000	12,61
27	00000000467	Лопата совкова з держаком– ручкою	шт	1,000	111,00
28	00000000617	Плитка Атем Грес К0601 рельєф 30х30	м2	3,740	141,75
29	00000000574	Кущоріз 650– 875мм лезо250мм	шт	1,000	789,00
30	00000000019	Штукатурка гіпсова НР Старт 30 кг	шт	3,000	130,50
31	00000000502	Шина ШМТ 4х40х4000	кг	11,700	492,98
32	00000000344	Терка пінопластова 180х320	шт	1,000	35,10
33	00000000611	Лавка 7171 2200*88*65мм	шт	2,000	2 757,90
34	00000000634	Оркан Профі універс миюч засіб	кг	18,000	115,00
35	00000000292	Граблі віялові великі сталеві	шт	1,000	81,72
36	00000000431	Манометр мпз– у2	шт	3,000	199,60
37	00000000157	Відро 10л BINGO	шт	2,000	43,80
38	00000000517	Віник з держаком 1 гатунок	шт	1,000	91,98
39	00000000356	Оркан Профі універсал миючий засіб з дез ефектом	л	5,000	96,80
40	00000000599	Алюм проф. з протиковзвст 50мм*1м без покр	шт	24,000	99,00
41	00000000460	ПИРОМЕТР – 50– 530 С	шт	1,000	464,80
42	00000000514	Рукавички Долоні 4198t трикотажні EXTRAGRAB сині з латексним покриттям	шт	2,000	29,58
43	00000000655	Рукавички DOLONI гумові S	шт	2,000	21,69
44	00000000583	Паперові рушники Origami Horeca 160л	шт	2,000	29,89
45	00000000608	Кран 3/4	шт	3,000	110,00
46	00000000528	Труба з поліпроп Glass– Fiber SDR 6д 20*3,4	м	28,000	28,38
47	00000000636	Наліпка КУРИТИ ЗАБОРОНЕНО	шт	10,000	12,78

49	00000000461	КЛЕЙ ОЛІВЕЦЬ 15г.	шт	3,000	5,20
50	00000000656	Рукавички DOLONI гумові М	шт	1,000	16,67
51	00000000654	Ізолента ПВХ 33м	шт	2,000	51,00
52	00000000089	Тачка садова одноколісна 65/142 120кг 8,2	шт	1,000	598,98
53	00000000577	Секатор кований 200мм	шт	2,000	229,50
54	00000000649	НИПЕЛЬ 1/2 Н 3/4Н	шт	4,000	30,00
55	00000000465	Віник Сорго Найкращий	шт	1,000	77,00
56	00000000365	Серветка д/прибирання	шт	1,000	36,96
57	00000000141	Посібник відповідального за ел госп	шт	1,000	438,00
58	00000000316	Провід ПВС 2х1,5	м	440,000	7,50
59	00000000255	Відро будівельне кругле 12л	шт	1,000	45,60
60	00000000092	СВІТЛОДІОДНИЙ СВІТИЛЬНИК ЖКГ LED– LX– 7W– 36V	шт	8,000	200,00
61	00000000410	Антисептик для рук	шт	1,000	296,60
62	00000000496	Крем– мило Соковитий персик ТМ Economi Line 4000г	шт	1,000	94,44
63	00000000518	Щітка для шліфмаш конусна дріт плетений діам 125мм кріп М14 сталь	шт	1,000	81,36
64	00000000557	Будівельне вапно паста 5 кг	шт	3,000	34,98
65	00000000044	Рукавички діелектричні О– А Ен	шт	2,000	253,47
66	00000000479	Світлодіодний світильник/ЖКГ– LED– LX– 5W– 36V	шт	5,000	220,00
67	00000000466	Мітла Лемира з дер. держаком	шт	2,000	90,90
68	00000000366	Окуляри захисні	шт	2,000	66,00
69	00000000400	Душовий трап 150*150	шт	1,000	45,60
70	00000000573	Лопата з держаком ЛПК	шт	1,000	158,82
71	00000000343	Кельма штукатура 165х135мм	шт	1,000	26,50
72	00000000434	рукавички фб надміцні латексн	шт	1,000	40,00
73	00000000291	Держакдерев з конусом 1,4м	шт	1,000	52,68
74	00000000558	Засіб для миття скла 5кг	шт	2,000	69,96
75	00000000658	отсев (10/2*15)30кг	шт	40,000	17,59
76	00000000635	Маска мед защ	шт	1 000,000	0,75
77	00000000444	Вогнегасник	шт	3,000	560,00
78	00000000598	Шланг для поливу 3/4 20м	шт	1,000	498,12
79	00000000582	Шланг для поливу 3/4 20м	шт	2,000	498,12
80	00000000549	Ніпель лат 20х15	шт	5,000	29,46
81	00000000597	кран 3/4 ВН	шт	17,000	119,12
82	00000000405	Оприскувач 6л	шт	1,000	420,00
83	00000000651	ГІЛЬЗА АЛЮМІНІЄВА 10 ПІД ОПР	шт	2,000	3,40
84	00000000575	Граблі– віяло пров краш з дер	шт	2,000	192,72
85	00000000082	ПРЕС– КЛІЩІ HS– 0650 (НХ– 50В)	шт	1,000	878,50
86	00000000258	Манометр ДМ05100– 1 МПа	шт	4,000	195,00
87	00000000106	ДЮБЕЛЬ– ГВОЗДЬ 6Х40	шт	100,000	0,30
88	00000000199	А– 92	л	10,000	28,29

Основні засоби

В процесі забезпечення належного утримання будинку ОСББ ревізійною комісією перевірено фактично наявні оборотні средства (Інвентарізаційний опис ОС від 31.12.2021 року) станом на 31.12.2021 р. остаточна балансова вартість – 14721,78 грн.

№ з/п	Найменування, стисла характеристика та призначення об'єкта	Номер			Один. вимір.	Фактична наявність		Відмітка про вибуття	За даними бухгалтерського обліку				
		інвентарний / номенклатурний	заводський	паспорта		кількість	первісна (переоцінена) вартість		кількість	первісна (переоцінена) вартість	сума зносу (накопиченої амортизації)	балансова вартість	строк корисного використання
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Акумуляторна батарея тип Li– Poly	00006			шт	1	1 100		1	1 100	183,36	916,64	48
2	Шлифмашина угловая DNIPRO– m GL– 160SE	00004			шт	1	1 350		1	1 350	534,47	815,53	48
3	Лавка modern	00007			шт	1	3 100		1	3 100	452,06	2 647,94	48
4	БФП лазерний BROTHER DCR–1602R з кабелем	00002			шт	1	5 028		1	5 028	3 352	1 676	48
5	МАШИНА СНІГОПРИБИРАЛЬНА	00003			шт	1	12 799,92		1	12 799,92	6 133,41	6 666,51	48
6	Жорсткий диск Apacer 2TB (AC630)	00005			шт	1	2 399		1	2 399	399,84	1 999,16	48
Разом	X			**X**	**X**	**X**	**X**	**6**	**25 776,92**		**6**	**25 776,92**	**11 055,14**	**14 721,78**	

Банківські операції

Банківські операції по рахунку підтверджені банківськими виписками.

Розрахунки з постачальниками послуг:

Станом на 31 грудня 2021 року ОСББ "Пернач" має поточну заборгованість у сумі 53094,24 грн. у т.ч. перед:

ТОВ "Ліфтовик " за послуги з ремонту ліфтів у сумі 11772,00 грн.;

ТОВ «ЗАПОРІЖЖЯЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ» за послуги з освітлення місць загального користування у сумі 3642,24 грн.;

ПРАТ «Запоріжзв'язоксервіс» у сумі 50,00 грн.;

ФОП БАБЕЛО В. Е. за послуги з герметизації між панельних швів – 2630,00 грн.;

ФОП БЕЛЯЄВ С. В. за послуги з ремонту покрівлі – 35000,00 грн.

Розрахунки з ДЖКГ ЗМР у м. Запоріжжя:

Станом на 31.12.2021 року ОСББ «Пернач» відшкодовано витрати на погашення процентів по кредиту Департаментом ЖКГ ЗМР у м. Запоріжжя у сумі 40 950,33 грн.

Розрахунки з співвласниками квартир та нежитлових приміщень:

Заборгованість співвласників квартир та нежитлових приміщень по сплаті внесків, розмір якої по окремому домогосподарству перевищує 1000 грн. станом на 31 грудня 2021 року становить 181107,56 грн.

Заборгованість виникла у таких співвласників:

Номер квартиры	**Заборгованість більше 1000 грн.**
1	2
7	2 845,40

1	2
17	1 572,50
18	6 621,75
23	1 105,44
31	6 165,63
34	8 627,50
58	1 296,24
59	1 129,88
79	3 902,76
86	5 625,00
91	1 398,04
92	1 121,70
96	2 335,20
97	5 393,23
115	5 302,82
123	2 246,61
126	12 588,74
130	2 345,34
142	5 895,34
144	4 572,48
150	6 711,56
151	8 290,28
161	7 556,14

Поточна заборгованість провайдерів по сплаті сервітуту станом на 31 грудня 2021 року становить 900,00 грн.– ТОВ «ТЕЛЕСВІТ».

Внески на управління та утримання будинку

За період проведення ревізії загальна сума нарахованої співвласникам квартир оплати за управління та утримання будинку становить 1 232 337,08 грн. в т. ч. перерахунок внесків на управління та утримання будинку у зв'язку з уточненнями – 1250,92 грн.

Податки та відрахування.

За період проведення ревізії прострочена заборгованість по сплаті податків та відрахувань відсутня. Звітність подається у строки передбачені чинним законодавством України.

Облік товарно матеріальних цінностей

Перевіркою встановлено, що на рекомендації ревізійної комісії (Акт за 2020 рік) створено і узгоджено з членами правління ОСББ пояснювальну записку довільної форми щодо ідентифікації видів робіт та можливості визначення повної суми витрат за кожною окремою послугою.

Перевіркою встановлено розбіжності між фактичною, згідно з графіком погашення, сплатою відсотків та тіла кредиту з випискаами банку:

Фактично, згідно з графіком погашення, сплачено відсотків по кредиту за 2021 рік – 47565,49 грн.

В виписки банку сплачено відсотків по кредиту за 2021 рік – 47503,38 грн.

Розбіжність по сплаті відсотків складає – 62,11 грн.

Фактично, згідно з графіком погашення, сплачено «тіло» кредиту за 2021 рік – 29785,43 грн.

В виписки банку сплачено «тіло» кредиту за 2021 рік – 29847,54 грн.

Розбіжність по сплаті відсотків складає – 62,11 грн.

Ревізійною комісією зроблено висновок, що сплата відсотків та тіла кредиту проводиться згідно затвердженого банком графіку погашення, але банк самостійно коригує суми відсотків та «тіло» кредиту.

У зв'язку з незначними розбіжностями, які не впливають на загальну суму сплачених коштів по кредиту рекомендовано після повного погашення загальної заборгованості по кредиту, замовити в банку Акт звірення та остаточного розрахунку по кредиту.

Даний Акт складений у двох примірниках. Один примірник надано Голові правління ОСББ, другий примірник зберігатиметься у документації ревізійної комісії ОСББ.

Голова ревізійної комісії:

_____/_____/

_____./_____/

_____./_____/

Члени ревізійної комісії:

_____/_____/

З Актом ознайомлені:

Голова правління ОСББ –

Бухгалтер ОСББ –

ДОДАТОК В

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ПЕРНАЧ»
69096, м. Запоріжжя, вул. Бородінська, будинок 25,
код ЄДРПОУ 41115785

НАКАЗ

від 31.12.2022 року № 2

Про організацію бухгалтерського обліку та облікової політики ОСББ «ПЕРНАЧ» на 2023 рік

На виконання Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996– XIV, положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі – П(С)БО), Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій», затвердженої наказом Мінфіну України від 30.11.1999 р. № 291 р. (далі – Інструкція № 291), інших нормативно– правових актів, які регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання й подання фінансової звітності, з метою дотримання в об'єднанні єдиної методики відображення в бухгалтерському обліку та звітності господарських операцій і порядку оцінювання об'єктів обліку

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Положення про облікову політику ОСББ та організацію бухгалтерського обліку.
2. Скорочений робочий план рахунків та кореспонденцію субрахунків для основних господарських операцій ОСББ затвердити як додатки до цього Положення.
3. Відповідальність за дотриманням принципів, методів і процедур, визначених обліковою політикою для складання й подання фінансової звітності, покласти на голову правління Доля Ігора Васильовича.
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Голова Правління ОСББ Ігор ДОЛЯ

ДОДАТОК Г

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом ОСББ «ПЕРНАЧ»
від 31 грудня 2022 року № 2

Положення про облікову політику ОСББ та організацію бухгалтерського обліку

З метою організації бухгалтерського обліку в ОСББ визначити наступні засади облікової політики.

1. Відповідальність за організацію бухгалтерського обліку й дотримання законодавства під час провадження господарських операцій несе голова правління ОСББ.

2. Ведення бухгалтерського обліку та вчасне подання повної та достовірної звітності протягом установленого строку здійснює бухгалтер ОСББ.

3. Застосовувати скорочений робочий план рахунків для ОСББ, розробленого на підставі Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій згідно Інструкції №291.

Із метою забезпеченняналежної деталізації обліково– економічної інформації бухгалтерові вводити додаткові субрахунки.

4. Облік вести комп'ютеризовано, застосовувати бухгалтерську програму 1– С бухгалтерія версія 8.2., з моменту оформлення договору на інформаційно– обчислювальне обслуговування (якщо програма не буде функціонувати, то застосовується програмне забезпечення за допомогою Excel), згідно з основними принципами, викладеними в Законі № 996 та НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Аналітичний облік заборгованості, нарахування та сплату за внесками і платежами співвласників багатоквартирного будинку, де створено ОСББ, веде бухгалтер самостійно вносить інформацію через програмний інтерфейс бухгалтерія версія 8. 2. Кінцевим документом по бухобліку признавати оборотно– сальдову відомість.

6. Затвердити графік первинного документообігу та перелік посадових осіб, які мають право підписувати бухгалтерські й первинні документи відповідно до додатку.

7. Бухгалтерський облік основних засобів здійснювати згідно із П(С)БО 7 «Основні засоби» як основні засоби, що придбані за рахунок цільового фінансування.

7.1. Вартісну межу для визнання матеріальних активів (зі строком корисного використання понад один рік) об'єктом основних засобів установити понад 6000 грн, а якщо вартість таких активів нижча – зараховувати до складу малоцінних необоротних матеріальних активів (далі – МНМА).

Класифікацію основних засобів у бухгалтерському обліку здійснювати відповідно до вимог п. 5 П(С)БО 7 «Основні засоби», в аналітичному обліку відображати згідно з вимогами Інструкції No 291.

7.2. Бухгалтерський облік нематеріальних активів вести за групами згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи», одиницею обліку нематеріальних активів вважати окремий об'єкт. Переоцінювати нематеріальний актив до справедливої вартості, якщо його балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої вартості на дату балансу.

7.3. Основні засоби, придбані за власні кошти, відображають за дебетом рахунка 15«Капітальні інвестиції» та кредитом субрахунку 63 «Розрахунки з постачальниками та підрядниками» або субрахунку 685 «Розрахунки з іншими кредиторами».

Після введення їх в експлуатацію їх зараховують до складу основних засобів: Дт 10 «Основні засоби» Кт 15, включаючи сплачений постачальникам ПДВ до первісної вартості придбаних об'єктів.

7.4. Основні засоби, безоплатно передані органами місцевої влади, іншими юридичними або фізичними особами, відображають за дебетом рахунка 10 і кредитом рахунка 42 «Додатковий капітал».

7.5. Амортизацію на основні засоби й нематеріальні активи нараховувати за прямолінійним методом протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта.

На об'єкти МНМА амортизацію нараховують у розмірі 100% вартості активів у першому місяці використання об'єктів.

Призупиняти нарахування амортизації об'єкта на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації.

Нарахування амортизації:

─ розпочинати з місяця наступного за тим, у якому об'єкт основних засобів став придатним для корисного використання;

─ припиняти з місяця, що настає за місяцем вибуття (продажу, безоплатної передачі) об'єкта основних засобів, переведення його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації чи невідповідності критеріям активу.

7.6. При проведенні ремонтів і поліпшень об'єктів основних засобів:

─ витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані й одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від його використання, включаються до складу витрат;

─ витрати, пов'язані з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигід порівняно з первісно очікуваними, збільшують його первісну вартість.

7.7. Переоцінку балансової вартості основних засобів проводити в тому разі, якщо їх залишкова вартість суттєво (більш ніж на 10%) відрізняється від справедливої вартості на дату балансу.

7.8. Витрати на придбання, ремонт, реконструкцію й інші поліпшення основних засобів здійснюються за рахунок відповідних джерел фінансування (цільових внесків, цільових асигнувань із бюджету), які передбачаються кошторисом доходів і витрат об'єднання.

8. Обсяг придбання запасів регламентувати в кошторисі.

8.1. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є найменування запасів із зазначенням номенклатурного номера. Транспортно– заготівельні витрати під час придбання запасів відносити до первісної вартості запасів.

8.2. При переданні у використання оцінювати вибуття запасів за ідентифікованою собівартістю одиниці запасів. Запасні частини, канцелярське приладдя та господарські товари вартістю менш ніж 100 грн оцінювати за середньозваженою собівартістю на дату операції.

8.3. Малоцінні та швидкозношувані предмети (МШП) списують із балансу при переданні їх в експлуатацію з організацією в подальшому оперативного кількісного обліку за місцями експлуатації та відповідальними особами протягом строку їх корисного використання – для предметів вартістю понад 500 грн.

8.4. У бухгалтерському обліку та фінансовій звітності запаси підприємства відображати за меншою з двох оцінок – первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

8.5. Запаси, що належать ОСББ, обліковувати на відповідних рахунках бухгалтерського обліку класу 2 «Запаси», а запаси, що не належать ОСББ, – на позабалансовому рахунку 023 «Матеріальні цінності на відповідальному зберіганні».

8.6. Запаси знецінені, які визнані неліквідами, списувати в бухгалтерському обліку на субрахунок «Втрати від знецінення запасів» рахунка «Інші витрати операційної діяльності».

9. На поточний рахунок ОСББ від мешканців надходять членські внески, призначені на потреби утримання будинку та прибудинкової території. Бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості за членськими внесками вести окремо щодо кожного дебітора.

10. Головним джерелом фінансування статутної діяльності ОСББ є цільове фінансування і цільові надходження у вигляді членських внесків, асигнування з бюджету у вигляді житлових субсидій і субсидій на покриття пільг, інших цільових надходжень.

Облік цільового фінансування і цільових надходжень вести з використанням відповідних субрахунків рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження» (додаток 1– робочий план рахунків). Цільові надходження не є об'єктом оподаткування податком на прибуток і податком на додану вартість.

Цільові кошти можуть надходити і на поточний рахунок, і в касу ОСББ. Залишок наявних грошових коштів у касі на кінець дня не має перевищувати встановленого за узгодженням з банком ліміту. Витрачання цільових коштів здійснювати згідно з кошторисом, який затверджено на загальних зборах ОСББ.

До субрахунку 484 доцільно відкривати субрахунки четвертого порядку.

Наприклад: 484.1 «Внески і платежі співвласників»;
484.2 «Кошти ремонтного фонду»;
484.3 «Внески до резервного фонду»;
484.4 «Внески до спецфонду»;
484.5 «Орендна плата»;
484.6 «Інші кошти цільового фінансування і цільових надходжень».

11. Для обліку дебіторської заборгованості доцільно відкрити субрахунки:
377.1 «Розрахунки за внесками і платежами співвласників»;
377.2 «Розрахунки за внесками до ремонтного фонду»;
377.3 «Розрахунки за внесками до резервного фонду»;
377.4 «Розрахунки за внесками до спецфонду»;
377.5 «Розрахунки з орендарями»;
377.6 «Розрахунки за іншими операціями».

12. Для накопичення коштів на ремонт спільного майна й термінового усунення збитків, що виникли внаслідок аварій або непередбачених обставин, у обов'язковому порядку створюються ремонтний і резервний фонди ОСББ. Кошти цих фондів акумулюються на рахунку ОСББ у банку й використовуються лише за цільовим призначенням.

13. Кошти, отримані з бюджету на покриття пільг і субсидій населенню, обліковують на субрахунку 482 «Кошти з бюджету та державних цільових фондів», до якого доцільно відкрити субрахунки:482.1 «Кошти з бюджету та державних цільових фондів по пільгах»;482.2 «Кошти з бюджету та державних цільових фондів по субсидії».

14. Для обліку заборгованості за бюджетом по пільгах і субсидіях доцільно відкрити субрахунки:645 «Розрахунки з бюджетом за пільгами»; 646 «Розрахунки з бюджетом за субсидіями».

15. Заробітну плату нараховувати згідно штатного розкладу в межах затвердженого кошторису.

16. Доходи визнавати й оцінювати відповідно до П(С)БО 15 «Дохід».

16.1. Вести відокремлений облік надходжень, внесків співвласників, у т.ч. у ремонтний, резервний, спеціальний фонди та доходів від оренди.

16.2. Для обліку доходів ОСББ – рахунок 71 «Інший операційний дохід» із застосуванням субрахунків 719 «Інші доходи від операційної діяльності».

16.3. Доходи визнаються ОСББ на рівні понесених витрат і закриваються на рахунки доходів і витрат через рахунок 79 «Фінансові результати».

16.4. Цільове фінансування визнається в момент отримання коштів з одночасним відображенням доходу за дебетом рахунка 48 «Цільове фінансування і цільові надходження» і кредитом субрахунку 719 «Інші доходи від операційної діяльності»;

16.5. Дохід у разі придбання основних засобів за рахунок цільового фінансування, визнається в періоді, у якому були понесені витрати на рівні амортизації відповідно до п. 17 і 18 П(С)БО 15 «Дохід».

16.6. Доходи визнаються ОСББ на рівні понесених витрат щомісячно. Щомісячно закриваються рахунки доходів і витрат на рахунок 79 «Фінансові результати».

17. Класифікацію й визнання витрат здійснювати згідно із П(С)БО 16 «Витрати». Вести лише 8 клас рахунків витрат.

Усі витрати, пов’язані з операційною діяльністю ОСББ, є цільовими (їх потрібно здійснювати тільки відповідно до кошторису, який затверджують загальні збори ОСББ на календарний рік).

18. Створення та облік резервів і забезпечення

18.1. Створювати забезпеченняна оплату відпусток відповідно до вимог П(С)БО 11 «Зобов’язання» та П(С)БО 26 «Виоплати працівникам».

18.2. Формувати резерв сумнівних боргів згідно з П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість» на основі платоспроможності окремих дебіторів.

19. Перед складанням річної фінансової звітності проводити інвентаризацію активів і зобов’язань підприємства станом на 1 грудня поточного року. Окрім того, інвентаризацію проводити в разі зміни матеріально відповідальної особи та встановлення фактів розкрадань майна та коштів об’єднання.

20. Контроль за господарськими операціями здійснює ревізійна комісія яка складає Акт ревізійної комісії затвердженого на загальних зборах.

Голова правління Ігор ДОЛЯ

ДОДАТОК Д

Графік документообігу первинних документів
ОСББ «ПЕРНАЧ»
(назва підприємства)

№ п/п	Вид документа	Відповідальний	Посадові особи, які підписують документ	Термін виконання	Термін зберігання	Примітка
Управління ОСББ						
1	Статут	Головуючий на установчих зборах	Доля І. В.	На затвердження на загальних зборах	До ліквідації	
2	Списки членів ОСББ з підписами	Голова правління та члени правління	Климова Ю.П.; Прокопенко Н.А.; Баландін В.; Тимченко В.В.; Гетман В.А; Юдін А.С; Доля І. В.; Носатова М.М.; Вітренко Є.В.	В строки передбачені процедурою ОСББ	3 роки	
3	Протокол загальних зборів	Голова правління, секретар	Доля І. В., Носатова М.М..	Не пізніше наступного дня після проведення зборів	3 роки	
4	Протоколи засідання правління	Голова правління та члени правління	Климова Ю.П.; Прокопенко Н.А.; Баландін В.; Тимченко В.В.; Гетман В.А; Юдін А.С; Доля І. В.; Носатова М.М.; Вітренко Є.В.	Не пізніше наступного дня після проведення зборів	3 роки	
Кадри						
5	Наказ про прийняття на роботу	Голова правління	Доля І. В.	У день підписання наказу	3 роки	
6	Наказ про звільнення з роботи	Голова правління	Доля І. В.	У день звільнення	3 роки	
7	Трудовий договір	Голова правління	Доля І. В.	У день заключення договору	75 років	
8	База даних власників будинку (копії документів)	Голова правління	Доля І. В.	Протягом функціонування ОСББ	До ліквідації	
Бухгалтерія						
9	Кошторис на рік	Голова правління	Доля І. В.	Направляється на затвердження на засідання правління	3 роки	
10	Штатний розпис та зміни до нього	Голова правління	Доля І. В.	У місячний термін з початку року	3 роки	
11	Табель обліку робочого часу	Голова правління	Доля І. В.	Не пізніше 27 числа поточного місяця	3 роки	
12	Акт приймання–передачі будинку	Члени комісії балансоутримавача, представник ОСББ	Представник ТОВ «МДЛ» та представник ОСББ	Згідно чинного законодавства	До ліквідації	
13	Розрахунково–платіжна відомість	Голова правління	Доля І. В.	Не пізніше 27 числа поточного місяця	5 років	

14	Договір на здійснення розрахунково–касового обслуговування	Голова правління	Доля І. В.	З моменту підписання договору	3 роки	
15	Акт виконаних ремонтних робіт підрядником	Організація підрядника, Голова правління	Керівник підрядника, Доля І. В.	З моменту підписання договору	3 роки	
16	Авансовий звіт	Підзвітна особа	Доля І. В.	Не більше 2– х р. дн з дати отримання	5 років	
17	Касові документи	Голова правління	Доля І. В.	В день його оформлення	3 роки	
18	Документи перевірок та аудиту фінансово–господарської діяльності, контрольно–ревізійної роботи	Члени ревізійної комісії ОСББ, голова ОСББ	Доля І. В.	Не пізніше 31.12	5 роки	
19	Банківські документи	Голова правління	Доля І. В.	У день їх оформлення	3 роки	
20	Форми звітності	Голова правління	Доля І. В.	Не пізніше гранічної дати встановленої для наданні відповідної звітності	3 роки	

ДОДАТОК Е

Скорочений робочий план рахунків ОСББ

№ рахунку, субрахунку	Найменування рахунку, субрахунку	Характеристика по відношенню до балансу
10	Основні засоби	А
13	Знос (амортизація) необоротних активів	П
15	Капітальні інвестиції	А
20	Виробничі запаси	А
22	Малоцінні та швидкозношувані предмети	А
30	Каса	А
31	Рахунки в банку	А
311	Поточні рахунки в національній валюті	А
312	Додатковий рахунок	А
37	Розрахунки з різними дебіторами	А– П
372	Розрахунки з підзвітними особами	А– П
377	Розрахунки з іншими дебіторами	А– П
377.4	Розрахунки за внесками і платежами співвласників	
377.2	Розрахунки за внесками до ремонтного фонду	
377.3	Розрахунки за внесками до резервного фонду	
377.1	Розрахунки за внесками до спецфонду	
377.5	Розрахунки з орендарями	
377.6	Розрахунки за іншими операціями	
361	Розрахунки з орендарями	А– П
39	Витрати майбутніх періодів	А
42	Додатковий капітал	П
44	Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)	А– П
48	Цільове фінансування і цільові надходження	
48.1	Цільові внески членів об’єднання	
48.2	Субсидії	
48.3	Відшкодування пільг	
48.4	Цільові внески нечленів об’єднання	
484.1	Внески і платежі співвласників	
484.2	Кошти ремонтного фонду	
484.3	Внески до резервного фонду	
484.4	Внески до спецфонду	
485.5	Орендна плата	
485.6	Інші кошти цільового фінансування	
48.5	Дотації	
48.6	Інші цільові надходження	
63	Розрахунки з постачальниками та підрядниками	П– А
631	Розрахунки з вітчизняними постачальниками	
631.1	Розрахунки з банківського обслуговування	
631.2	Розрахунки з водопостачання та водовідведення	
631.3	Розрахунки за електроенергію	
631.4	Розрахунки за вивезення сміття	
631.5	Розрахунки за обслуговування ліфтів	
631.6	Розрахунки за обслуговування території	
631.7	Розрахунки з іншими постачальниками	
64	Розрахунки за податками і платежами	П– А
641	Розрахунки за податками	
642	Розрахунки за обов’язковими платежами	
643	Податкові зобов’язання	
644	Податковий кредит	
645	Розрахунки з бюджетом із субсидій	
646	Розрахунки з бюджетом із відшкодування пільг	П– А
647	Розрахунки з бюджетом з інших цільових надходжень	
65	Розрахунки за страхуванням	П– А
651	Розрахунки за ЄСВ	

66	Розрахунки з виплат працівникам	П– А
661	Розрахунки по заробітній платі	
662	Розрахунки по депонентам	
663	Розрахунки по іншим виплатам	
68	Розрахунки за іншими операціями	
685	Розрахунки з іншими кредиторами	П– А
69	Доходи майбутніх періодів	П
70	Доходи від реалізації	
71	Інший операційний дохід	
713	Дохід від операційної оренди активів	П
718	Отримані гранти і субсидії	П
719	Інші доходи від операційної діяльності	П
79	Фінансові результати	А– П
80	Матеріальні витрати	А
81	Витрати на оплату праці	А
82	Відрахування на соціальні заходи	А
83	Амортизація	А
84	Інші операційні витрати	А
85	Інші витрати	А

ДОДАТОК Ж
Журнал господарських операцій ОСББ «ПЕРНАЧ». за січень 2023 року

Дата	Номер	Вид документа	Контрагент	Сума
02.01.2023 0:00:00	0000000 0001	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	300,0 0
02.01.2023 0:00:00	0000000 0002	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	2 331,1 2
02.01.2023 0:00:00	0000000 0001	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	175,0 0
02.01.2023 0:00:00	0000000 0048	Поступление товаров и услуг	Фізична особа – підприємець Деркач Євген Романович	80 000,0 0
02.01.2023 12:00:00	0000000 0004	Счет на оплату поставщика	ТОВ "Имандра– Холдинг"	2 948,0 0
02.01.2023 12:00:01	0000000 0009	Поступление товаров и услуг	Фізична особа– підприємець Павлюченкова Юлія Олексіївна	2 281,0 0
04.01.2023 0:00:00	0000000 0003	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	456,0 0
05.01.2023 0:00:00	0000000 0001	Платежное поручение исходящее	ТОВ "ЗАПОРІЖЖЯЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ"	2 274,7 2
05.01.2023 0:00:00	0000000 0002	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
06.01.2023 0:00:00	0000000 0004	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,0 0
06.01.2023 0:00:00	0000000 0005	Платежное поручение входящее	ТОВ "Юкрейн Тауер Компані""	7 000,0 0
06.01.2023 0:00:00	0000000 0004	Платежное поручение исходящее	ОВВ, ГУ ДКСУ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	487,8 8
06.01.2023 0:00:00	0000000 0005	Платежное поручение исходящее	Ф– Л, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	1 013,4 7
06.01.2023 0:00:00	0000000 0006	Платежное поручение исходящее	ОВВ, ГУ ДКСУ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	40,67
06.01.2023 0:00:00	0000000 0007	Платежное поручение исходящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	2 181,9 1
06.01.2023 0:00:00	0000000 0003	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
06.01.2023 0:00:00	0000000 0004	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
06.01.2023 0:00:00	0000000 0005	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
06.01.2023 0:00:00	0000000 0006	Платежный ордер на списание денежных средств	Целевые зачисления по ПЕРНАЧ ОСББ	5,45
06.01.2023 12:35:34	0000000 0002	Платежное поручение исходящее	КП "ВОДОКАНАЛ"	59,54
10.01.2023 0:00:00	0000000 0009	Платежное поручение исходящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
10.01.2023 16:34:53	0000000 0003	Платежное поручение исходящее	Фізична особа – підприємець Деркач Євген Романович	10 000,0 0
11.01.2023 0:00:00	0000000 0006	Платежное поручение входящее	Почтарьов Дмитро Сергійович	500,0 0
12.01.2023 0:00:00	0000000 0007	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	547,7 6
12.01.2023 0:00:00	0000000 0008	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,0 0
12.01.2023 0:00:00	0000000 0009	Платежное поручение входящее	ПрАТ "Київстар"	2 124,7 0
12.01.2023 0:00:00	0000000 0010	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	487,5 5
13.01.2023 0:00:00	0000000 0011	Платежное поручение входящее	ПрАТ "Київстар"	600,0 0
13.01.2023 0:00:00	0000000 0012	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,0 0
13.01.2023 0:00:00	0000000 0013	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	367,6 4
13.01.2023 0:00:00	0000000 0014	Платежное поручение входящее	Крикота Сергій Михайлович	246,0 0

13.01.2023 0:00:00	00000000015	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	495,00
13.01.2023 0:00:00	00000000016	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	494,48
13.01.2023 0:00:00	00000000017	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	490,00
13.01.2023 0:00:00	00000000018	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	245,84

14.01.2023 0:00:00	0000000 0019	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	488,25
14.01.2023 0:00:00	0000000 0020	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	494,55
14.01.2023 0:00:00	0000000 0021	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	988,95
14.01.2023 0:00:00	0000000 0022	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	200,00
15.01.2023 0:00:00	0000000 0023	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
15.01.2023 0:00:00	0000000 0024	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
15.01.2023 0:00:00	0000000 0025	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	243,11
15.01.2023 0:00:00	0000000 0026	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	696,50
16.01.2023 0:00:00	0000000 0027	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	498,61
16.01.2023 0:00:00	0000000 0028	Платежное поручение входящее	ТОВ "Юкрейн Тауер Компані""	1 557,36
16.01.2023 0:00:00	0000000 0029	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	800,00
16.01.2023 0:00:00	0000000 0030	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	246,61
16.01.2023 0:00:00	0000000 0031	Платежное поручение входящее	Буц Андрій Вікторович	222,62
17.01.2023 0:00:00	0000000 0032	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	247,00
17.01.2023 0:00:00	0000000 0033	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	246,61
17.01.2023 0:00:00	0000000 0013	Платежное поручение исходящее	Фізична особа– підприємець Павлюченкова Юлія Олексіївна	2 281,00
17.01.2023 0:00:00	0000000 0007	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
17.01.2023 0:00:00	0000000 0008	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
17.01.2023 0:00:00	0000000 0009	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
17.01.2023 0:00:00	0000000 0010	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
17.01.2023 12:48:57	0000000 0010	Платежное поручение исходящее	ПрАТ «ЗАПОРІЖЗВ'ЯЗОКСЕРВІС»	100,00
17.01.2023 12:49:19	0000000 0011	Платежное поручение исходящее	ТОВ "ЛІФТОВІК ЗП"	11 280,00
17.01.2023 12:50:32	0000000 0012	Платежное поручение исходящее	Фізична особа – підприємець Деркач Євген Романович	10 000,00
17.01.2023 22:21:17	0000000 0001	Операция (бухгалтерский и налоговый учет)		9 630,04
18.01.2023 0:00:00	0000000 0034	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	900,00
18.01.2023 0:00:00	0000000 0035	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	225,00
18.01.2023 0:00:00	0000000 0036	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
19.01.2023 0:00:00	0000000 0037	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
19.01.2023 0:00:00	0000000 0038	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	490,98
19.01.2023 0:00:00	0000000 0039	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	487,20
19.01.2023 0:00:00	0000000 0040	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	490,28
19.01.2023 0:00:00	0000000 0041	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	246,00
20.01.2023 0:00:00	0000000 0042	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	554,00
20.01.2023 0:00:00	0000000 0043	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	175,15
20.01.2023 0:00:00	0000000 0044	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	491,00
20.01.2023 0:00:00	0000000 0045	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00

21.01.2023 0:00:00	00000000046	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	176,15
21.01.2023 0:00:00	00000000047	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	486,15
21.01.2023 0:00:00	00000000048	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	953,64
21.01.2023 0:00:00	00000000049	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	448,00
22.01.2023 0:00:00	00000000050	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	494,48
22.01.2023 0:00:00	00000000051	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	633,96
22.01.2023 12:00:00	00000000001	Начисление зарплаты работникам организаций		
22.01.2023 20:00:00	00000000001	Зарплата к выплате организаций		
23.01.2023 0:00:00	00000000052	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
23.01.2023 0:00:00	00000000053	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	491,00
23.01.2023 0:00:00	00000000054	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
23.01.2023 0:00:00	00000000055	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	246,61
23.01.2023 0:00:00	00000000056	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	250,00
23.01.2023 0:00:00	00000000057	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	247,00
23.01.2023 0:00:00	00000000058	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	456,78
23.01.2023 0:00:00	00000000059	Платежное поручение входящее	Сорока Анатолій Іванович	225,12
23.01.2023 0:00:00	00000000015	Платежное поручение исходящее	Ф– Л, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	1 407,00
23.01.2023 0:00:00	00000000016	Платежное поручение исходящее	ОВВ, ГУ ДКСУ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	95,94
23.01.2023 0:00:00	00000000017	Платежное поручение исходящее	ОВВ, ГУ ДКСУ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	1 151,18
23.01.2023 0:00:00	00000000018	Платежное поручение исходящее	ОВВ, ГУ ДКСУ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	1 225,02
23.01.2023 0:00:00	00000000019	Платежное поручение исходящее	Ф– Л, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	1 497,25
23.01.2023 0:00:00	00000000020	Платежное поручение исходящее	ОВВ, ГУ ДКСУ У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ	102,09
23.01.2023 0:00:00	00000000021	Платежное поручение исходящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	5 148,34
23.01.2023 0:00:00	00000000022	Платежное поручение исходящее	Целевые зачисления по ПЕРНАЧ ОСББ	5 478,57
23.01.2023 0:00:00	00000000011	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
23.01.2023 0:00:00	00000000012	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
23.01.2023 0:00:00	00000000013	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
23.01.2023 0:00:00	00000000014	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
23.01.2023 0:00:00	00000000015	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
23.01.2023 0:00:00	00000000016	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
23.01.2023 0:00:00	00000000017	Платежный ордер на списание денежных средств	Целевые зачисления по ПЕРНАЧ ОСББ	12,87
23.01.2023 0:00:00	00000000018	Платежный ордер на списание денежных средств	Целевые зачисления по ПЕРНАЧ ОСББ	13,70
24.01.2023 0:00:00	00000000060	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	270,00
24.01.2023 0:00:00	00000000061	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	489,00

24.01.2023 0:00:00	0000000 0062	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	351,20
24.01.2023 0:00:00	0000000 0063	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
24.01.2023 0:00:00	0000000 0064	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
24.01.2023 0:00:00	0000000 0065	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	356,15
25.01.2023 0:00:00	0000000 0066	Платежное поручение входящее	Колосов Костянтин Юрієвич	485,24
25.01.2023 0:00:00	0000000 0067	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	486,08
25.01.2023 0:00:00	0000000 0068	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	180,00
25.01.2023 0:00:00	0000000 0069	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	243,04
25.01.2023 0:00:00	0000000 0070	Платежное поручение входящее	Матюшенко Наталія Геннадієвна	550,00
25.01.2023 0:00:00	0000000 0023	Платежное поручение исходящее	ТОВ "Имандра– Холдинг"	2 948,00
25.01.2023 0:00:00	0000000 0019	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
25.01.2023 0:00:00	0000000 0020	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
25.01.2023 13:21:22	0000000 0014	Платежное поручение исходящее	Фізична особа – підприємець Деркач Євген Романович	10 000,00
26.01.2023 0:00:00	0000000 0071	Платежное поручение входящее	Баранік Юрій Іванович	498,61
26.01.2023 0:00:00	0000000 0072	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
26.01.2023 0:00:00	0000000 0073	Платежное поручение входящее	Цурган Ксенія Вадимівна	450,00
26.01.2023 0:00:00	0000000 0074	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	500,00
26.01.2023 0:00:00	0000000 0075	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	225,00
26.01.2023 0:00:00	0000000 0076	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	498,61
27.01.2023 0:00:00	0000000 0077	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	712,30
27.01.2023 0:00:00	0000000 0078	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	494,55
28.01.2023 0:00:00	0000000 0079	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	490,00
30.01.2023 0:00:00	0000000 0080	Платежное поручение входящее	КУКА ОЛЕГ ЛЕОНІДОВИЧ	482,65
30.01.2023 0:00:00	0000000 0081	Платежное поручение входящее	Ковальчук Юлія Валерієвна	246,54
30.01.2023 0:00:00	0000000 0021	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
30.01.2023 0:00:00	0000000 0022	Платежный ордер на списание денежных средств	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	3,00
30.01.2023 0:00:00	0000000 0049	Поступление товаров и услуг	Фізична особа – підприємець Деркач Євген Романович	80 000,00
30.01.2023 15:35:51	0000000 0024	Платежное поручение исходящее	ТОВ ОК "ДомКомфортСервіс"	2 728,00
30.01.2023 15:41:08	0000000 0025	Платежное поручение исходящее	Фізична особа – підприємець Данільчук О. Ю.	12 075,00
30.01.2023 15:41:09	0000000 0007	Счет на оплату поставщика	КП "ВОДОКАНАЛ"	31,51
31.01.2023 0:00:00	0000000 0002	Зарплата к выплате организаций		
31.01.2023 0:00:00	0000000 0082	Платежное поручение входящее	ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", КИЇВ, УКРАЇНА	1 422,75
31.01.2023 0:00:00	0000000 0083	Платежное поручение входящее	Білоус Юрій Володимирович	500,64
31.01.2023 12:00:00	0000000 0002	Начисление зарплаты работникам организаций		
31.01.2023 12:00:01	0000000 0001	Поступление товаров и услуг	ТОВ ОК "ДомКомфортСервіс"	2 728,00
31.01.2023 12:00:02	0000000 0001	Счет на оплату поставщика	Фізична особа – підприємець Данільчук О. Ю.	12 075,00

31.01.2023 12:00:03	0000000002	Поступление товаров и услуг	Фізична особа – підприємець Данільчук О. Ю.	12 075,00
31.01.2023 12:00:04	0000000001	Счет на оплату покупателю	ТОВ "Юкрейн Тауер Компані""	7 000,00
31.01.2023 12:00:05	0000000002	Счет на оплату покупателю	ТОВ "Юкрейн Тауер Компані""	2 732,69
31.01.2023 12:00:06	0000000001	Реализация товаров и услуг	ТОВ "Юкрейн Тауер Компані""	7 000,00
31.01.2023 12:00:07	0000000002	Реализация товаров и услуг	ТОВ "Юкрейн Тауер Компані""	2 732,69
31.01.2023 12:00:08	0000000002	Счет на оплату поставщика	ТОВ "ЗАПОРІЖЖЯЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ"	4 292,40
31.01.2023 12:00:09	0000000003	Поступление товаров и услуг	ТОВ "ЗАПОРІЖЖЯЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ"	4 292,40
31.01.2023 12:00:10	0000000003	Счет на оплату поставщика	ТОВ "ЛІФТОВІК ЗП"	5 640,00
31.01.2023 12:00:11	0000000004	Поступление товаров и услуг	ТОВ "ЛІФТОВІК ЗП"	5 640,00
31.01.2023 12:00:12	0000000005	Поступление товаров и услуг	ТОВ "Имандра– Холдинг"	2 948,00
31.01.2023 12:00:13	0000000006	Счет на оплату поставщика	ПрАТ «ЗАПОРІЖЗВ'ЯЗОКСЕРВІС»	50,00
31.01.2023 12:00:14	0000000007	Поступление товаров и услуг	ПрАТ «ЗАПОРІЖЗВ'ЯЗОКСЕРВІС»	50,00
31.01.2023 12:00:15	0000000008	Поступление товаров и услуг	КП "ВОДОКАНАЛ"	31,51
31.01.2023 12:00:16	0000000001	Закрытие месяца		

ДОДАТОК 3

ОБОРОТНО– САЛЬДОВА ВІДОМІСТЬ ЗА 2023 РІК ОСББ «ПЕРНАЧ».

Рахунок	Сальдо на початок періоду периоду		Обороти за період		Сальдо на кінець періоду	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	20 772,00		89 270,00		110 042,00	
104	18 814,00		89 270,00		108 084,00	
108	1 958,00				1 958,00	
11			12 690,00	12 690,00		
112			12 690,00	12 690,00		
1122			12 690,00	12 690,00		
13		6 686,93		4 871,76		11 558,69
131		6 686,93		4 871,76		11 558,69
15			76 580,00	76 580,00		
152			76 580,00	76 580,00		
1521			76 580,00	76 580,00		
20	4 575,00		17 363,71	21 938,71		
201	4 575,00		16 770,51	21 345,51		
203			593,20	593,20		
22	695,00		7 994,00		8 689,00	
221	695,00		7 994,00		8 689,00	
31	4 852,39		1 021 943,42	1 012 279,35	14 516,46	
311	4 852,39		1 021 943,42	1 012 279,35	14 516,46	
36	17 642,06		136 140,13	114 753,56	39 028,63	
361	17 642,06		136 140,13	114 753,56	39 028,63	
37	148 218,37		935 432,04	915 404,94	168 245,47	
372		825,50	12 605,88	10 943,08	837,30	
3721		825,50	12 605,88	10 943,08	837,30	
377	149 043,87		922 826,16	904 461,86	167 408,17	
3774	149 043,87		922 826,16	904 461,86	167 408,17	
44	3 194 536,53		757 557,09		3 952 093,62	
442	3 194 536,53		757 557,09		3 952 093,62	
48		3 345 173,77		922 826,16		4 267 999,93
484		3 345 173,77		922 826,16		4 267 999,93
63			76 557,71	76 557,71		
631			76 557,71	76 557,71		
64		528,54	33 004,40	33 160,21		684,35
641		487,88	30 465,59	30 609,42		631,71
6411		487,88	30 465,59	30 609,42		631,71
642		40,66	2 538,81	2 550,79		52,64
65		1 013,47	42 585,42	42 344,04		772,09
651		1 013,47	42 585,42	42 344,04		772,09
66		2 181,92	169 409,06	170 052,32		2 825,18
661		2 181,92	169 409,06	170 052,32		2 825,18
68		35 706,72	718 666,22	691 734,44		8 774,94
685		35 706,72	718 666,22	691 734,44		8 774,94
6851		35 706,72	718 666,22	691 734,44		8 774,94
71			136 140,13	136 140,13		
719			136 140,13	136 140,13		
79			893 697,22	893 697,22		
791			893 697,22	893 697,22		
8			659 362,15	659 362,15		
84			659 362,15	659 362,15		
80			21 938,71	21 938,71		
801			21 938,71	21 938,71		
81			212 396,36	212 396,36		

81				72 507,40	72 507,40		
811				139 888,96	139 888,96		
Всього	3 391 291,35		3 391 291,35	6 091 235,17	6 091 235,17	4 292 615,18	4 292 615,18

ДОДАТОК Н

Рахунок на сплату внесків на управління будинком і прибудинковою територією.

за Жовтень 2024 р.

ОСББ «ПЕРНАЧ».

Бичкова Л. І., Особовий рахунок: 604610002					Петра Сагайдачного, дом № 25, кв.2				
Прохання сплачувати в цьому місяці на наступні реквізити: Отримувач: ОСББ «ПЕРНАЧ».; р/р UA023133990000026005055731582; МФО 313399; ЄДРПОУ: 41115785; Банк: АТ КБ "Приватбанк"									
Найменування послуги	До сплати на 01.10.2024р.	Тариф	Площа, м.кв.	Нараховано	у тому числі перераховано	Сплачено у 10.2024р.	у тому числі субсидія	у тому числі Пільги	**До сплати на 01.11.2024р.**
Внески на управління будинком і прибудинковою територією	457,16	6,41	71,32	457,16	–	457,16	–	–	457,16
Всього:	457,16			457,16	–	457,16	–	–	**457,16**

Квартири з боргом вище 1000.00 грн –