

ВИТРАТИ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ КООПЕРАТИВІВ: ОРГАНІЗАЦІЙНІ АСПЕКТИ ОБЛІКУ ТА УПРАВЛІННЯ

(Представлено к. е. н., доц. Савченко Н. М.)

У статті автором проаналізовано організаційні аспекти формування витрат у житлово-будівельних кооперативах. Акцентовано увагу на деяких моментах організації обліку в ЖБК.

Наведено рекомендації, що частково допомагають розв'язати проблему удосконалення обліку витрат та їх оптимізації в житлово-будівельних кооперативах з метою формування достовірної інформації про витрати та наданні послуги для прийняття стратегічних управлінських рішень.

Ключові слова: бухгалтерський облік, житлово-будівельні кооперативи, витрати, система управління

Постановка проблеми. Для забезпечення населення, організацій, установ та підприємств холодною і гарячою водою, водовідведенням та електропостачанням, опаленням, а також вивезенням побутових відходів у порядку встановленому нормами законодавства органами виконавчої влади створено відповідні підприємства житлово-комунальної галузі. Одним із таких підприємств є житлово-будівельні кооперативи.

Житлово-будівельні кооперативи (ЖБК) – це одна з форм залучення коштів громадян для фінансування житлового будівництва, яка останнім часом стає знову доволі популярною. Згідно із Законом України «Про кооперацію» від 10.07.2003 р. № 1087-IV кооператив – це юридична особа, створена фізичними та/або юридичними особами, що добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на основі самоуправління [2].

ЖБК за окрему плату надають своїм членам послуги з обслуговування прибудинкової території, ремонту, вивезення сміття тощо. При цьому вони можуть надавати аналогічні послуги й іншим особам (не членам ЖБК) в обсягах, що не перевищують 20% загального обороту кооперативу (щоб мати право залишатися неприбутковою організацією).

При встановленні плати за надані послуги ЖБК повинні враховувати насамперед, і понесені витрати на конкретний вид робіт. Тому облік витрат кооперативів, постійно розвивається і покращується у зв'язку з удосконаленням організації бухгалтерського обліку, інформаційних технологій. Водночас більшість кооперативів мають значні труднощі при створенні дієвої системи обліку та управління витратами.

Аналіз основних досліджень і публікацій. Проблеми обліку витрат приділяли значну увагу як зарубіжні, так і вітчизняні науковці. Найбільш фундаментальними й такими, що охоплюють різні аспекти цієї проблеми, є праці таких вчених: Ф. Ф. Бутинець, В. А. Дерій, А. М. Должанський, Р. В. Задаровська, С. В. Міщук, В. Я.

Нусінов, Я. О. Остапенко, Т. В. Приходько, В. М. Рожелюк, М. І.Скрипник, Л. Г. Столяр, О. А. Чухліб, Ю. О. Шумило, Ю. С. Цаль-Цалко та низка інших. Здобутки цих учених стали підґрунтям для подальшого вдосконалення обліку витрат у житлово-будівельних кооперативах.

Метою статті є дослідження й розробка рекомендацій щодо удосконалення обліку витрат в житлово-будівельних кооперативах.

Викладення основного матеріалу. Визначальними чинниками, які обумовлюють особливості формування системи бухгалтерського обліку в ЖКГ, є діючий порядок ціноутворення та зміна форми власності на житло, а також стохастичність процесів виробництва, особливості складу та структури активів і витрат, складність розрахунків, обумовлена великою кількістю споживачів послуг та платежів кожного з них, різноманітність видів робіт тощо. Організація і методика бухгалтерського обліку в ЖБК значною мірою обумовлена особливостями цієї галузі економіки, серед яких можна виділити найбільш важливі, а саме:

- 1) висока соціальна значущість, що зумовлює контроль з боку держави та державне регулювання;
- 2) високий рівень комплексності, великі площі обслуговування, різноманітні види робіт;
- 3) одночасний та місцевий характер виробництва і споживання послуг, відсутність запасів готової продукції;
- 4) специфічна структура основних засобів та витрат;
- 5) неможливість відмови від житлово-комунальних послуг;
- 6) специфічність взаємовідносин та розрахунків із споживачами послуг;
- 7) монополізм галузі та невизначеність з питань власності.

На систему обліку в ЖКГ суттєво впливає трансформація відносин власності на житло, яка призвела до ускладнень у системі управління житлом та відображення в обліку житлових будинків і приватизованих квартир, до виникнення нової форми господарювання в сфері управління і утримання житла, поширеної за кордоном, – об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. На підприємствах, які надають житлово-комунальні послуги існують специфічні проблеми обліку витрат – необхідність визначення не лише виробничої, а й повної собівартості послуг, що обумовлено державним регулюванням тарифів, взаєморозрахунками між підприємствами житлово-комунального господарства та ін. [3].

Витрати підприємства, в т. ч. і кооперативів завжди були одним із найважливіших об'єктів обліку. Від того, наскільки точно та своєчасно вони відображаються в бухгалтерському обліку, прямо залежить точність і достовірність фінансового результату, який визначає кооператив. Формування витрат є основним та водночас складним елементом організації та розвитку виробничо-господарського механізму кооперативу.

Діючі в Україні законодавчі акти передбачають, що кооперативи мають право самостійно обирати методи та правила обліку, які визначаються обліковою політикою. Сформована облікова політика значною мірою впливає на формування кінцевих результатів діяльності ЖБК та визначення стратегії подальшого його функціонування, оскільки вона визначає правила визнання активів та зобов'язань, а також формування доходів та витрат.

Головним джерелом інформації про облікову політику ЖБК виступає наказ (положення) про облікову політику – документ, який визначає принципи ведення бухгалтерського обліку в кооперативі. Даний документ є важливим для користувачів фінансової звітності, в першу чергу, державних органів, які зацікавлені у повному та достовірному відображенні результатів господарської діяльності кооперативу.

Витрати ЖБК визначаються відповідно до складу витрат підприємств житлового господарства, пов'язаних з утриманням будинків і прибудинкових територій, які входять в квартирну плату (плату за утримання житла), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» від 20.05.2009 р. № 529 [1].

До витрат ЖБК належать:

- матеріальні витрати;
- заробітна плата обслуговуючого персоналу (члени правління, прибиральниці, двірники та ін.);
- відрахування органам соціального страхування;
- амортизація основних засобів (крім житлового будинку);
- податкові платежі;
- утримання місць загального користування (опалювання, освітлення тощо);
- відсотки, що сплачуються за послуги банківських установ, обчислювального центру;
- плата банку за касове і банківське обслуговування;
- поточний ремонт житлового будинку;
- плата за обслуговування ліфтів;
- плата за санітарну очистку території;
- перерахування платежів комунальним підприємствам тепло-, газо-, водопостачання і водовідведення та ін.

Бухгалтерський облік витрат житлово-будівельні кооперативи можуть вести з використанням лише рахунків класу 8 «Витрати за елементами». Проте, як показує практика, в більшості випадків, облік витрат ЖБК ведуть на рахунку 23 «Виробництво». Аналітичний облік на рахунку 23 здійснюють за встановленими об'єктами обліку витрат, зокрема видами наданих послуг, за статтями витрат тощо.

В сучасних умовах господарювання низький рівень витрат не дає змогу кооперативам отримати певні конкурентні переваги на ринку, вільно проводити свою цінову політику та за інших умов досягати більшої величини прибутку. Однак зниження витрат є важливим завданням, але не основною метою процесу управління ними, оскільки зменшення витрат може супроводжуватися зменшенням якості наданих послуг та сервісного обслуговування покупців, відмовою від реалізації тих видів послуг, які користуються попитом, але потребують здійснення значних витрат тощо.

Організаційний аспект облікової політики в частині обліку витрат полягає у налагодженні системи інформаційних потоків про здійснені господарської операції, впорядкованого первинного обліку витрат діяльності починаючи з центрів виникнення витрат чи використання ресурсів до надходження виручки від реалізації наданих послуг на рахунки в банках.

Ефективність управління витратами залежить від координації зусиль багатьох фахівців кооперативу, зокрема облікового персоналу як суб'єктів організації і ведення бухгалтерського обліку для надання інформації з метою управління відповідно до стратегії розвитку ЖБК.

Формування обліково-аналітичного забезпечення управління витратами залежить від чинників, що впливають на формування собівартості та організацію обліку і аналізу складових витрат кооперативу.

Висновки. Особливості господарської діяльності підприємств житлово-комунального господарства визначають особливості системи обліку в галузі Забезпечення достовірною та своєчасною інформацією управління ЖБК, вимагає розробити таку систему управління витратами, яка б дозволила оперативно отримувати цілісну картину діяльності господарюючого суб'єкта у розрізі всіх його елементів. Доречним також було б при організації обліку витрат кооперативу висувати на порядок денний питання вдосконалення інформаційних потоків, розробки нових методик створення інформаційних продуктів з метою підготовки, обґрунтування та прийняття ефективних управлінських рішень щодо політики управління витратами кооперативу.

Досягнення окресленої мети та розв'язання проблем, пов'язаних із формування та обліковим забезпеченням витрат, потребує виваженого регулювання інноваційною діяльністю житлово-будівельних кооперативів.

Список використаної літератури:

1. Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових [...] Кабінет Міністрів України; Постанова, Порядок, Перелік від 20.05.2009 № 529 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/529-2009-%D0%BF>

2. Про кооперацію: Закон України від 10 липня 2003 р. № 1087-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.golovbukh.ua/regulations/8186/8187/460324/>

3. Цал-Цалко Ю.С. Витрати підприємства: навч. посіб. / Ю. С. Цал-Цалко – К.: ЦУЛ, 2002. – 656 с.

References:

1. Cabinet of Ministers of Ukraine (2009), "Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the contract for services for maintenance of houses and buildings [...]""", available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/529-2009-%D0%BF>

2. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine "On cooperatio", available at: <http://zakon.golovbukh.ua/regulations/8186/8187/460324/>

3. Tsal-Tsalko. Yu. S. (2002), *Vytraty pidpriemstva* [The cost of the enterprise], TSUL, Kyiv, Ukraine, 656 p.

КОЛЕСНИК Оксана Віталіївна – магістр Житомирського національного агроекологічного університету, спеціальність «Облік і оподаткування».

Наукові інтереси:

- обліково-методичні аспекти бухгалтерського обліку витрат в житлово-будівельних кооперативах