

предприятиями, позволяет заметить не только качественные различия в характере представления отчетной информации, но и количественные различия полноты формируемых данных. Важнейшими особенностями отчетности, формируемой в соответствии с МСФО, являются представление информации по сегментам деятельности предприятия (рекомендуется МСФО 14 «Сегментная отчетность») и раскрытие информации об аффилированных лицах (МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»). Остановимся более подробно на содержании данных стандартов.

Следует также обратить внимание на то, что международный стандарт требует установления определенной связи информации о сегментах деятельности с консолидированием отчетности головного офиса и дочерних предприятий. В соответствии с требованиями стандарта доходы, расходы, активы и обязательства сегментов должны определяться до того, как будут элиминированы внутрифирменные остатки по счетам и операции между дочерними предприятиями за исключением случаев, когда такие остатки по счетам и операциям относятся к дочерним предприятиям одного и того же сегмента.

Еще одной важнейшей особенностью формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО является раскрытие информации об аффилированных лицах. Раскрытие содержания стандарта 24, регламентирующего данные процедуры, требует определения основных понятий.

Аффилированное лицо (related party) – лица считаются аффилированными (связанными), если одно лицо имеет возможность контролировать другое лицо или осуществлять значительное влияние на другое лицо при принятии финансовых и операционных решений.

Контроль (control) – владение, напрямую или косвенно (через дочерние предприятия), более чем половины голосов предприятия или значительная доля в голосах предприятия и способность управлять (по закону или соглашению) финансовой и операционной политикой администрации предприятия.

#### **Список литературы**

1. Акулич Ю. И. Проблемы внедрения МСФО в Республике Беларусь с учетом зарубежного опыта / Учебно-методическая разработка / Ю. И. Акулич, Д. А. Панков // УО «Государственный учебный центр подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров Министерства финансов Республики Беларусь». – 2009.
2. Акулич Ю. И. Гармонизация и стандартизация – общий знаменатель прозрачности финансовых отчетов / Ю. И. Акулич // Научно-практический журнал «Финансы, учет, аудит». – 2009. – № 4.
3. Соколов Я. В. Реформа бухгалтерского учета. Российские и международные стандарты. Практика применения / Я. В. Соколов, В. Ф. Палий, Н. А. Ремизов. – М.: Книжный мир, 1998. – 208 с.
4. Палий В. Ф. Комментарий к Международным стандартам финансовой отчетности / В. Ф. Палий. – М.: Аскери, 1999. – 352 с.

**УДК 65. 052**

**Соколенко Л. Ф.**

к. е. н, доцент кафедри фінансів,  
Сумський національний аграрний університет

## **ВПЛИВ МОДЕЛЕЙ ДОГОВІРНИХ ВІДНОСИН НА ОРГАНІЗАЦІЮ ОБЛІКУ В ЖКГ**

Процеси європейської інтеграції України потребують подальшого реформування бухгалтерського обліку, який визначено однією з пріоритетних сфер адаптації законодавства України до стандартів ЄС. Реформування обліку в Україні здійснюється без належного теоретичного обґрунтування. Забезпечення достовірності бухгалтерської інформації та врахування усіх особливостей обліку вимагає удосконалення методології бухгалтерського обліку та вирішення його нагальних проблем у розрізі видів економічної діяльності.

В умовах розвитку ринкової економіки в Україні житлово-комунальне господарство є одним з найбільш проблемних для ринкових перетворень секторів економіки. Реформування ЖКГ, а саме прийняття нового Закону України «Про житлово-комунальні послуги» № 2180-VIII від 09.11.17 р., призвело до зміни концептуальних підходів до порядку управління житлом [1].

Значний внесок у наукову скарбницю досліджень проблематики ЖКГ та обліку в ньому внесли Н. О. Гура, Г. А. Крамаренко, Н. М. Лисенко, Т. Б. Монастирська, В. В. Погорелова, В. П. Полуянов, Г. М. Семчук. Разом з тим організація бухгалтерського обліку в ЖКГ потребує удосконалення та подальшого дослідження.

Новим законом передбачено три стандартні моделі договірних відносин щодо надання житлових послуг у багатоквартирному будинку (рис. 1).

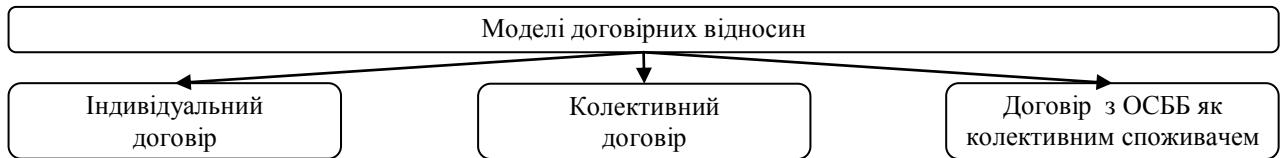


Рис. 1. Моделі договірних відносин щодо надання житлових послуг у багатоквартирному будинку

Вибір конкретної моделі закон залишає за співвласниками багатоквартирного будинку. Виконавці комунальних послуг зобов'язані укласти договори в конкретному багатоквартирному будинку відповідно до моделей організації договірних відносин, обраної співвласниками.

Модель організації договірних відносин на основі індивідуальних договорів передбачає, що договір з виконавцем житлової послуги укладається кожним співвласником багатоквартирного будинку самостійно.

При цьому виконавець:

- приймає платежі безпосередньо від співвласників;
- відповідає за якість наданої послуги у приміщенні споживача;
- здійснює обслуговування і поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують надання відповідної житлової послуги.

Утримання абонентської служби для роботи з кожним окремим споживачем, а також обслуговування і поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку вимагають додаткових витрат виконавця. Тому за обраної моделі організації договірних відносин плата виконавцю житлової послуги складається з:

1) плати за послугу, що розраховується, виходячи з розміру затвердженого тарифу на відповідну послугу;

2) плати за абонентське обслуговування, граничний розмір якої визначається Кабінетом Міністрів України;

3) плати за обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, які забезпечують надання такої послуги, що визначається договором між виконавцем та співвласниками.

Отже, при використанні моделі індивідуальних договорів кожен співвласник має договір із виконавцем житлової послуги, виконавець відповідає за якість окремо перед кожним споживачем, але натомість співвласники додатково до тарифу за одиницю послуги сплачують виконавцеві плату за абонентське обслуговування, плату за обслуговування, за поточний ремонт внутрішньобудинкових систем. При цьому має бути змінений договір з управителем: з нього має бути виключено обов'язок управителя утримувати відповідні внутрішньобудинкові системи, а також має бути зменшена плата управителеві. У разі несплати кимось зі співвласників плати виконавцеві, той звертається з позовом безпосередньо до такого боржника.

Модель організації договірних відносин на основі колективного договору передбачає, що договір з виконавцем житлової послуги укладає особа, уповноважена на це співвласниками, від імені та за рахунок усіх співвласників багатоквартирного будинку. За цієї моделі організації договірних відносин виконавець відповідає за якість послуги лише «на вході в будинок»; не здійснює безпосереднього збору платежів і роботи зі споживачами; не здійснює обслуговування і поточний ремонт внутрішньобудинкових мереж.

Плата виконавцеві складається лише з плати за житлову послугу, що розраховується, виходячи з розміру затвердженого тарифу на вказану послугу. Плата за абонентське обслуговування та плата за обслуговування внутрішньобудинкових систем

багатоквартирного будинку виконавцеві не сплачуються. Збір платежів здійснює особа, уповноважена співвласниками. Саме її завданням є сформувати квитанції споживачам та прослідкувати за своєчасною оплатою кожним. Для приймання платежів уповноважена особа відкриває окремий поточний рахунок із спеціальним режимом використання. Кошти на такому рахунку є власністю співвласників такого будинку.

Ця модель передбачена виключно для здешевлення утримання «абонентської служби» в одного управителя. Крім того, така модель дозволяє не виокремлювати складову обслуговування і поточного ремонту внутрішньобудинкових систем із утримання будинку в цілому, що важливо для випадку, коли співвласники не бажають доручати цю функцію виконавцю такої послуги.

Модель організації договірних відносин на основі договору з ОСББ як колективним споживачем передбачає, що договір із виконавцем житлової послуги укладається ОСББ як юридичною особою від власного імені.

Ця модель дуже подібна до моделі на основі колективного договору. Однак на відміну від попередньої, за боргами по послугі відповідає ОСББ як юридична особа – виконавець не має права звертатися з позовом безпосередньо до конкретного співвласника. І внутрішні відносини між ОСББ і співвласниками регулюються статутом об'єднання та рішеннями його органів управління, а не законом чи договором. В іншому – все як і в попередній моделі. Перевагою цієї моделі є збереження за об'єднанням обслуговування і ремонту систем, що є вагомим аргументом для співвласників багатоквартирних будинків, які мають модернізовані індивідуальні теплові пункти [2].

Дослідження функцій управителя житлового будинку з урахуванням категорій і принципів бухгалтерського обліку дозволило чітко визначити виконавців усіх функцій управління житлом при різних власниках цього житла і запропонувати порядок розмежування функцій з управління та обслуговування житла. Також у бухгалтерському обліку з'являються нові об'єкти – управлінські послуги, абонентська плата, субсидії, які вимагають розробки нових методологічних підходів до обліку в ЖКГ.

Отже, аналіз проблем утримання житла та управління ним дозволив визначити моделі договірних відносин щодо управління житлом при різних власниках, виходячи із принципів та вимог бухгалтерського обліку і зробити висновок щодо впливу порядку управління житлом на побудову обліку у відповідних управителів житла у зв'язку з різними концептуальними підходами до обліку в різних управителів, що потребує розробки методик бухгалтерського обліку для управителів житлових будинків.

#### **Список літератури**

1. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» № 2180-VIII від 09.11.17 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>.
2. Новий закон «Про житлово-комунальні послуги»: навіщо він потрібен та що змінюється [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.merp.org.ua/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1014%3A2018-01-26-01-25-12&catid=79&Itemid=974&lang=uk](http://www.merp.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=1014%3A2018-01-26-01-25-12&catid=79&Itemid=974&lang=uk).

**УДК 657.421**

**Толмачова А. М.**

аспірант кафедри бухгалтерського обліку,  
Львівський торговельно-економічний університет

### **АСПЕКТИ ОРГАНІЗАЦІЇ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ НЕПРИБУТКОВИХ ОРГАНІЗАЦІЙ**

Важливу роль у розвитку суспільства та держави відіграють неприбуткові небюджетні організації. Вони створюються для задоволення широкого спектра соціальних інтересів громадян і досягнення суспільних благ. Їх діяльність є вразі ефективнішою за комерційні підприємства та органи влади завдяки відсутності орієнтації на отримання прибутку та швидкому реагуванню на запити суспільства.

До складу таких організацій у різних країнах включають громадські, релігійні, благодійні, профспілкові організації, недержавні пенсійні фонди, товариства власників житла тощо. Зокрема, закордоном поширені неприбуткові організації, діяльність яких