

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСББ

THEORETICAL PRINCIPLES OF MANAGEMENT OF FINANCIAL RESULTS OF ACMH

Усвідомлення суті фінансових результатів і застосування дієвих управлінських висновків щодо майбутнього їх розвитку є ключовим посилком для збільшення ефективності роботи суб'єктів господарювання. В статті проаналізовано трактування науковцями поняття терміну «фінансовий результат». Зроблено висновок, що під фінансовим результатом діяльності ОСББ краще розуміти не прибуток або збиток, а «надлишок» або «нестачу» коштів. Від якості аналізу результатів діяльності ОСББ залежить подальший розвиток будинку та добробут його мешканців. Керівники на основі отриманих даних можуть зробити висновок про подальше управління доходами та витратами об'єднання.

Ключові слова: фінансові результати, управління, доходи, витрати, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Осознание сути финансовых результатов и применение действенных управленческих выводов относительно будущего их развития является ключевым посылом для увеличения эффективности работы субъектов хозяйствования. В статье проанализированы трактовки учеными понятия термина «финансовый результат». Сделан вывод, что под финансовым результатом деятельности ОСМД лучше понимать не при-

быль или убыток, а «избыток» или «недостаток» средств. От качества анализа результатов деятельности ОСМД зависит дальнейшее развитие дома и благополучие его жителей. Руководители на основе полученных данных могут сделать вывод о дальнейшем управлении доходами и расходами объединения.

Ключевые слова: финансовые результаты, управление, доходы, расходы, объединение совладельцев многоквартирных домов.

Awareness of the essence of financial results and the application of effective managerial findings on the future of their development is a key contributor to increasing the efficiency of business entities. The article analyzes the interpretation of the term "financial result" by scientists. It is concluded that under the financial result of ACMH activities better understand not profit or loss, but "excess" or "lack of" funds. The quality of the analysis of the results of the ACMHs depends on further development of the home and the welfare of its inhabitants. The executives on the basis of the data obtained can conclude that further management of the income and expenses of the association.

Key words: financial results, management, incomes, expenses, association of co-owners of multi-apartment buildings.

УДК: 338.46

Кондратенко Д.В.

к.е.н., доцент кафедри фінансів та кредиту

Харківський національний університет будівництва та архітектури

Яско Р.С.

студент

Харківський національний університет будівництва та архітектури

Постановка проблеми. Вся діяльність суб'єкта господарювання априорі націлена на забезпечення зростання позитивного фінансового ефекту або принаймні стабілізації його на визначеному прийнятному для керівництва рівні, адже саме за прибуткової діяльності відкриваються перспективи щодо подальшого розвитку. Результативність діяльності суб'єкта господарювання найбільш точно визначає його економічний простір і надає уявлення про формування його фінансового потенціалу. На сьогоднішній день, в умовах економічного формування ОСББ, питання визначення та управління фінансовими результатами є найважливішим при веденні діяльності, оскільки фінансовий результат представляється основною підсумковою ознакою.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Фінансові результати характеризують майже всі аспекти діяльності суб'єкта господарювання: продуктивність праці, ступінь використання основних засобів, трудових, матеріальних і грошових ресурсів, собівартість тощо. Дослідженню питань обліку визначення фінансових результатів та їх управління приділено багато уваги такими науковцями, як О. Вороніна, Ф. Бутинець, Б. Валуєв, С. Ніколаєв, С. Голова, Н. Карпова, Н. Кондраков, О. Лишиленко, А. Маргуліс, О. Мелень, А. Мочерний, О. Полтавець,

М. Пушкар, Л. Худолій та ін. Вчені досліджують класифікацію доходів, витрат і прибутку, способи та методики обліку, результативність їх управління в різних сферах економіки. Але на сьогоднішній день існує великий діапазон невирішених питань стосовно управління фінансовими результатами ОСББ.

Мета статті полягає у визначенні сутності фінансових результатів та виокремленні теоретичних засад управління фінансовими результатами об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Виклад основного матеріалу дослідження. В умовах ринкової економіки діяльність суб'єктів господарювання-юридичних осіб спрямована насамперед на отримання позитивного фінансового результату (прибутку) як джерела формування фінансових ресурсів та основи їх сталого розвитку. Отримання суб'єктами господарювання негативного фінансового результату (збитку) свідчить, зокрема, про прорахунки управлінського персоналу в прийнятті рішень щодо забезпечення ефективної діяльності. У будь-якому випадку необхідно здійснювати всебічний аналіз його фінансових результатів при розробці подальших завдань управління і прогнозування діяльності. Відповідні управлінські рішення повинні ґрунтуватися на достовірній інформаційній базі, на точних розрахунках, глибокому та ефективному аналізу фінансових результатів.

Сутність фінансових результатів більшість науковців трактують по-різному, але основний зміст є однаковим. Трактуювання терміну «фінансовий результат» наведено на рисунку 1:

Різноманітність визначень «фінансового результату» пояснюється тим, що в нормативно-правовій базі України не надають чіткого визначення терміну «фінансовий результат». Зокрема, в П(С)БО 1 прибуток визначено як суму, на яку доходи перевищують пов'язані з ним витрати, а збиток – як перевищення суми витрат над сумою доходів, для отримання яких здійсненні ці витрати [7].

Проаналізувавши певні визначення можна зробити висновок, що більшість наукових експертів, таких як Пушкар М. С., Мочерний А. Д., Худолій Л. М. вважають, що поняття «фінансовий результат» формується у результаті порівняння доходу та витрат підприємства. Науковець Пипко В. А. визначає цей термін, як «результат господарської діяльності, виражений в грошовій формі».

Інші науковці, такі як Кондраков Н. П. і Загородній А. Г. розглядають фінансовий результат

з міркування власного капіталу – його приросту або зменшенню. Та абсолютно усі вищезазначені наукові експерти ототожнюють форму визначення фінансового результату як прибуток чи збиток.

Підсумовуючи, можна сказати, що фінансовий результат – це результат діяльності суб'єктів господарювання, відображений у вигляді різниці між отриманими доходами та витратами та виражений у абсолютних показниках прибутку або збитку.

Сьогодні об'єднання співвласників багатоквартирних будинків являє собою неприбуткові організації, що об'єднують власників нерухомого майна з метою управління та забезпечення експлуатації цього комплексу, володіння, користування та розпорядження майном. Головним результатом роботи ОСББ в Україні полягає в покращенні якості життя мешканців будинку.

До основних нормативних документів, що здійснюють регулювання діяльності ОСББ та ведення бухгалтерського обліку в Україні відносять Податковий кодекс України [10], Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [8]

| | |
|--|---|
| Мочерний А.Д. | Грошова форма підсумків господарської діяльності організації або її підрозділів, виражена в прибутках або збитках |
| Худолій Л. М. | Зіставлення доходів і витрат, регламентованих податковим законодавством |
| Кондраков Н.П | Відображає зміну власного капіталу за визначений період в результаті виробничо-фінансової діяльності підприємства |
| Вороніна О.О. | Якісна характеристика фінансово-господарської діяльності, яка загалом характеризує результат економічних відносин суб'єкта господарювання |
| Пушкар М. С. | Прибуток або збиток, отриманий в результаті господарської діяльності |
| Пипко В.А. | Результат господарської діяльності, виражений в грошовій формі |
| Загородній А.Г. | Приріст чи зменшення вартості власного капіталу підприємства внаслідок діяльності у звітному періоді. |
| НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» | Прибуток – сума, на яку доходи перевищують пов'язані з ними витрати. Збиток – перевищення суми витрат над сумою доходу, для отримання якого були здійснені ці витрати |
| Податковий кодекс України (ст. 134) | Прибуток із джерелом походження з України та за її межами, який визначається шляхом коригування (збільшення або зменшення) фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до НП(С)БО або міжнародних стандартів фінансової звітності, на різниці, які виникають відповідно до положень цього розділу |

Рис. 1. Трактуювання терміну «фінансовий результат»

та Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [9].

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) — це неприбуткова організація, юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна й управління, утримання та використання неподільного та загального майна [9].

Дослідження природи ОСББ показало, що це не лише неприбуткова організація, а й суб'єкт господарювання. На підтвердження цього можна застосувати визначення суб'єктів господарювання (стаття 55 Господарського кодексу України) та господарської діяльності (стаття 3 Господарського кодексу України), з яких випливає, що до цієї категорії належать суб'єкти, які здійснюють господарську діяльність як з метою одержання прибутку, так і без мети одержання прибутку (некомерційна господарська діяльність для ОСББ).

Головною функцією ОСББ, як неприбуткової організації, є забезпечення реалізації прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних із діяльністю об'єднання [1].

Беручи до уваги статус неприбутковості ОСББ, слід наголосити на необхідності фінансового планування доходів і витрат, тобто розробка бюджетів (кошторисів).

Фінансове планування у вигляді кошторису надходжень і видатків (в межах очікуваних коштів цільового фінансування) на утримання будинку та прибудинкової території - важливий інструмент ефективного управління діяльністю об'єднання щодо утримання, експлуатації та ремонту будинку.

Порядок складання та схвалення кошторису, як правило, визначається у статуті. Готує кошторис правління Об'єднання, а затверджують загальні збори.

Треба звернути увагу, що у процесі діяльності ОСББ здійснює облік операцій, що характерні для «звичайних» підприємств, типові для неприбуткових організацій, а також для підприємств житлово-комунальної сфери. Так, «звичайними» є операції, що характерні для багатьох суб'єктів підприємництва, а саме: нарахування та виплата заробітної плати найманим працівниками (голови правління ОСББ, бухгалтерові, двірникові та ін.), утримання та перерахування обов'язкових платежів до бюджету, придбання послуг (робіт) за договорами цивільно-правового характеру (аудиторські послуги, ремонт, вивезення сміття тощо), здачу в оренду допоміжних приміщень будинку.

Проте в основному ОСББ усе ж притаманні специфічні операції, такі як: внески і платежі

співвласників багатоквартирного будинку; доходи у вигляді отриманої з бюджету компенсації за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг і призначені житлові субсидії; нарахування і витрачання коштів ремонтного та резервного фондів тощо.

Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні представницьких функцій співвласників і сприянні реалізації ними своїх прав і виконанню обов'язків. Тобто, ОСББ не надає співвласникам багатоквартирного будинку ніяких послуг, а є лише посередником між ними та обслуговуючими організаціями. І, відповідно, співвласники не оплачують об'єднанню його послуги. Вони лише оплачують сумісні витрати ОСББ, наприклад, на утримання будинку і прибудинкової території, на ремонт, які ОСББ здійснює згідно зі статутом і затвердженим кошторисом. Усе це об'єднання робить для співвласників будинку без мети отримання прибутку [1].

Далі визначимо, із чого складаються фінансові результати ОСББ (рис. 2):

Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком і може змінити його в порядку, установленому законом і статутом об'єднання згідно закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [9].

Основною метою управління фінансовими результатами є розробка обґрунтованих управлінських рішень, направлених на підвищення ефективності діяльності господарюючого суб'єкта.

Першочерговими завданнями управління фінансовими результатами, завдяки яким досягається його головна мета, є [2, 6]:

- оцінка динаміки абсолютних показників фінансових результатів (прибутку/збитку);
- визначення напряму і розміру впливу окремих факторів на суму прибутку/збитку;
- виявлення та оцінка можливих резервів зростання прибутку;
- розробка заходів щодо використання виявлених резервів.

Варто відзначити, що ОСББ — це неприбуткова організація, а отже не має на меті отримання прибутку. Проте, виходячи із своєї сутності, фінансовим результатом діяльності об'єднання може бути «надлишок» або «нестача» коштів. Нестача може бути виражена у заборгованості перед комунальними службами, браку коштів на невідкладний ремонт, оплату праці тощо. Надлишок може сформуватися за рахунок нарахування субсидії на комунальні послуги, економії завдяки оптимізації енергозатрат будинку тощо.

Від якості аналізу результатів діяльності ОСББ залежить подальший розвиток будинку та добробут його мешканців. Керівники на основі отриманих даних можуть зробити висновок про можливість

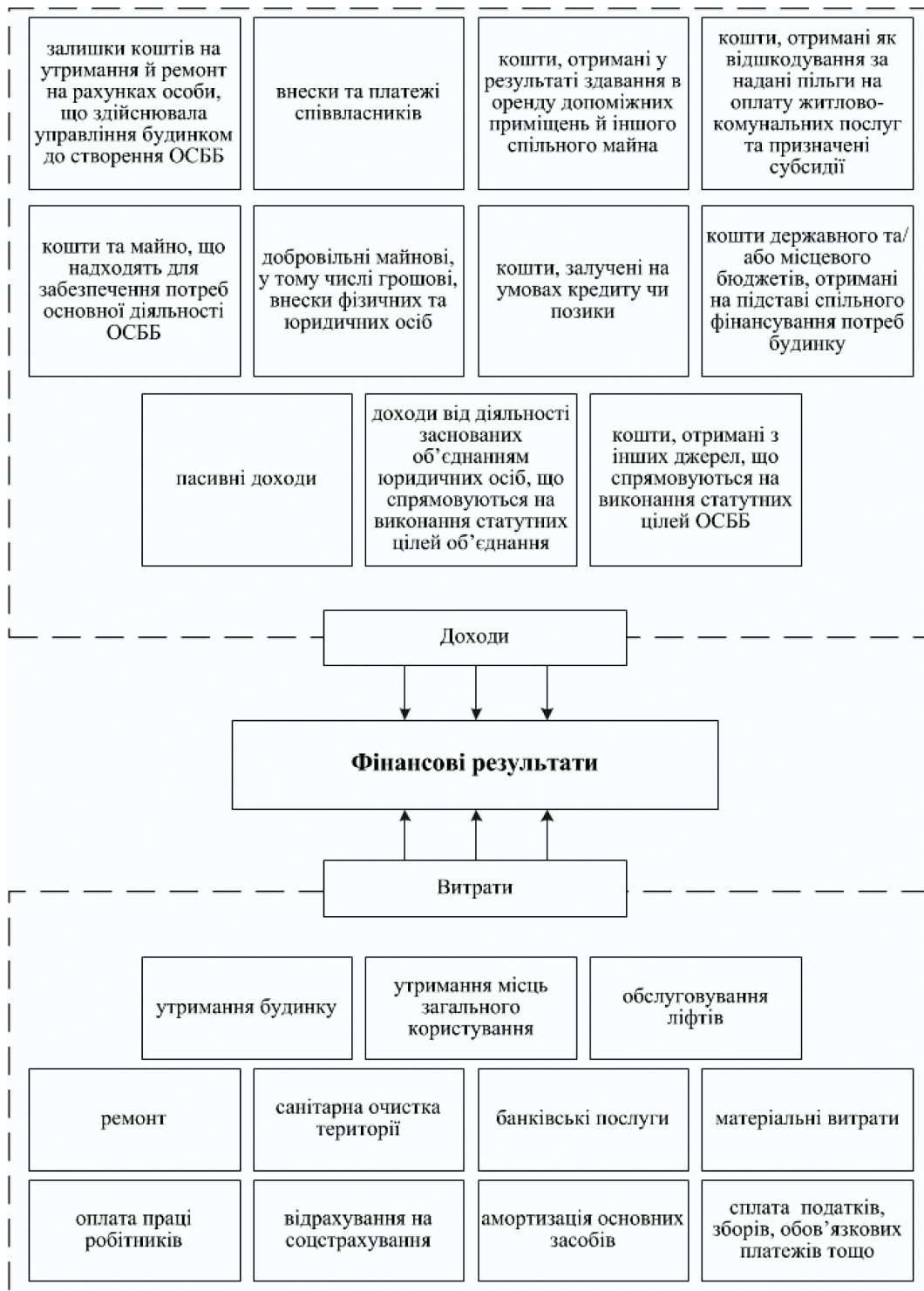


Рис. 2. Склад фінансових результатів ОСББ

впровадження нововведень для підвищення комфорту, безпеки проживання власників квартир або направлення надлишку коштів на підвищення енергоефективності та, як наслідок, зменшення обов'язкових внесків учасників об'єднання.

Висновки з проведеного дослідження. Проаналізовано визначення науковцями терміну «фінансовий результат». Можна сказати, що фінан-

совий результат – це результат діяльності суб'єктів господарювання, відображений у вигляді різниці між отриманими доходами та витратами та виражений у абсолютних показниках прибутку або збитку.

Виходячи з сутності об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, зроблено висновок, що під фінансовим результатом діяльності об'єднання краще розуміти не прибуток або збиток,

а «надлишок» або «нестачу» коштів. Таким чином, набуває важливості приділення уваги управлінню фінансовими результатами ОСББ. Основною метою управління фінансовими результатами є розробка обґрунтованих управлінських рішень, направлених на підвищення ефективності діяльності об'єднання та, як наслідок, покращення якості життя мешканців будинку.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Брік С. В. Деякі особливості організації бухгалтерського обліку та аудиту ОСББ / С. В. Брік // Журнал Київського університету ринкових відносин Економіка. Бізнес-адміністрування. Право. – 2017. – С. 243–253.
2. Бурлака С.М. Особливості визначення фінансових результатів діяльності підприємств / С. М. Бурлака // Управління розвитком. – 2013. – № 15. – С. 91-94.
3. Мелень О. В. Фінансові результати діяльності підприємства: визначення, класифікація, управління / О. В. Мелень, О. В. Полтавець // Вісник НТУ «Харківський політехнічний інститут». Економічні науки.. – 2017. – С. 109–114.
4. Кононенко О. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: правові засади функціонування та облік / О. Кононенко // Бухгалтерський тиждень. – 2002. – № 18. – С.17-18, С.31- 35.
5. Монастирська Т. Б. Особливості формування звітності організацій з обслуговування житлового фонду / Т. Б. Монастирська // Науково-виробничий журнал "Інноваційна економіка". – 2014. – №51. – С. 105–112.
6. Рета М. В. Сучасні проблеми обліку фінансових результатів діяльності підприємств / М.В. Рета, Г.О. Пляка // Вісник НТУ «ХПІ». – 2015. – № 25 (1134). – С. 25-34.
7. Загальні вимоги до фінансової звітності: Положення (стандарт) бухгалтерського обліку № 1 [Електронний ресурс] : від 07.02.2013 № 73. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua>.
8. Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.
9. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» № 2866-III, від 29.11.01 р. (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.
10. Податковий кодекс України № 2755-17, від 01.07.2016, (зі змінами і доповненнями): [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>.