

Змістовий модуль 2.
ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ПРОЦЕСУ ТА
ПРОВЕДЕННЯ КОНТРОЛЮ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
ОСББ

Тема 2 Особливості обліку, оподаткування та планування діяльності
ОСББ

- 2.1 Особливості діяльності ОСББ та обумовлені ними особливості обліку.
- 2.2 Оподаткування ОСББ.
- 2.3 Об'єкти бухгалтерського обліку в ОСББ та рахунки для їх відображення.
- 2.4. Порядок складання кошторису доходів і витрат ОСББ.

Основні терміни та поняття:

2.1. Особливості діяльності ОСББ та обумовлені ними особливості обліку

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) є неприбутковими організаціями, непідприємницькими товариствами, що обумовлює *особливості їх діяльності*, які можна згрупувати наступним чином.

1. ОСББ – неприбуткові організації, їх діяльність не є господарською діяльністю, оскільки вона здійснюється не з метою отримання прибутку; згідно із п. 3 ст. 3 Господарського кодексу України, «діяльність- негосподарюючих суб'єктів, спрямована на створення і підтримання необхідних матеріально-технічних умов функціонування, є *господарчим забезпеченням діяльності негосподарюючих суб'єктів*».

Оскільки в Податковому кодексі [1] вживається термін «неприбуткові організації», а в Цивільному кодексі України (ЦКУ) та в Законі «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [4] – термін «непідприємницькі товариства», в подальшому будуть вживатись обидва ці терміни.

Відсутність господарської діяльності обумовлює відсутність в ОСББ господарських процесів виробництва і реалізації (продукції, робіт, послуг).

2. ОСББ суттєво відрізняються від інших організаційно-правових форм неприбуткових організацій:

- наявністю спільного майна і обов'язком співвласників будинку брати участь в його утриманні;
- невід'ємність участі в ОСББ від права власності на квартиру (нежитлове приміщення) в будинку;

- неможливістю у разі ліквідації ОСББ передачі його активів неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету;

- тісним зв'язком розміру внесків співвласників на утримання і ремонт будинку з площею належних їм приміщень і з розміром витрат на утримання будинку.

3. ОСББ є формою управління багатоквартирним будинком і самостійно виконує функцію управління ним, якщо не залучає наймано-го управителя згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги». Голова правління не є управителем ОСББ.

4. ОСББ в рамках основної діяльності *не надають нікому послуги*, і будь-які додаткові заходи із забезпечення потреб співвласників будинку – охорона під'їздів, відеоспостереження, автомобільні стоянки тощо – не впливають ні на статус неприбутковості, ні на оподаткування.

5. Діяльність ОСББ має окремі спільні риси з житлово-комунальним господарством – необхідність обслуговування будинку, розрахунків з мешканцями житлового будинку, з постачальниками комунальних послуг, з бюджетом з трансфертів у разі їх наявності.

6. Діяльність ОСББ має багато спільного з діяльністю домогосподарств – обслуговування житлового будинку власними зусиллями, спрямованість на забезпечення власних потреб, взаємовідносини з постачальниками комунальних послуг.

7. В ОСББ складна система розрахунків – зі співвласниками за різними видами платежів, з постачальниками комунальних послуг, вартість яких відшкодовується за рахунок внесків співвласників (обслуговування ліфтів, дезінсекція, опалення й освітлення місць загального користування тощо), з іншими службами (пожежна охорона, аварій-на служба, сантехнічне обслуговування тощо), з орендарями допо-міжних приміщень тощо.

Особливості діяльності ОСББ обумовлюють особливості методології та організації бухгалтерського обліку в них, який має багато спільного з неприбутковими організаціями, а також, певною мірою, з житловими організаціями, управителями житлових будинків. В той же час є принципові відмінності з побудовою обліку в інших неприбуткових організаціях, які обумовлені наступними особливостями:

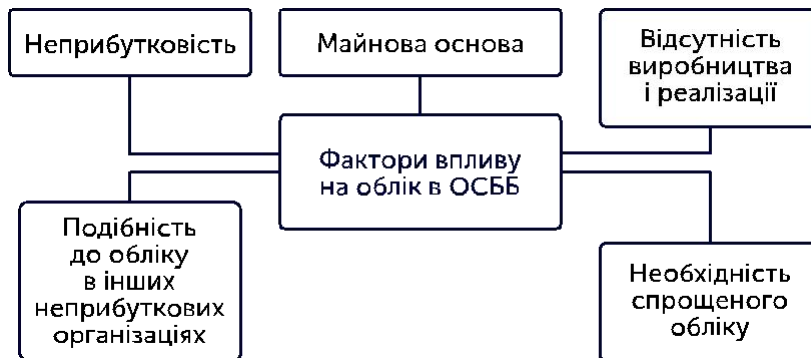
- наявність спільного майна, яке потребує утримання, обумовлює як відмінність мети створення та діяльності, так і обов'язковість витрат на утримання цього майна;

- обов'язковість сплати внесків на утримання будинку усіма співвласниками;

- розмір внесків повинен забезпечувати належне утримання будинку і покривати усі витрати, визначені в законі [2]; ∞∞ можливість отримання бюджетного фінансування.

Аналіз особливостей діяльності дозволяє виокремити основні фактори, які впливають на побудову обліку в ОСББ (рис. 1).

Рис. 1. Фактори, які впливають на бухгалтерський облік в ОСББ



Усі описані особливості та фактори впливу обумовлюють доцільність *максимального спрощення обліку* в ОСББ як в невеликих організаціях з обмеженою кількістю об'єктів обліку та господарських операцій, які утрмуються за рахунок внесків співвласників.

2.1 Оподаткування ОСББ

Оподаткування ОСББ безпосередньо впливає на особливості обліку. Особливості оподаткування обумовлені, в першу чергу, статусом *неприбутковості* ОСББ.

ОСББ *не сплачують податок на прибуток* з усіх своїх доходів згідно з пунктом 133.4. ПКУ за умови виконання наступних вимог:

- зареєстровані в реєстрі неприбуткових установ та організацій;
- усі доходи використовуються на статутні цілі;
- статут відповідає законодавству;
- статут містить заборону розподілу доходів (або їх частини) між співвласниками (крім оплати їхньої праці і ЄСВ).

Тільки невиконання зазначених вимог може призвести до втрати ОСББ статусу неприбутковості. Найбільш критичними вимогами є необхідність використання доходів тільки на статутні цілі і заборона їх розподілу між співвласниками. Виходячи з них, будь-яка допомога об'єднання заслуженим або малозабезпеченим співвласникам є неможливою. В той же час використання доходів на підписку бухгалтерських видань, участь у семінарах тощо відповідає статутним цілям ОСББ згідно зі ст. 4 закону «Про ОСББ», де визначено мету і основну діяльність ОСББ, та ст. 10, де зазначено, що ведення бухгалтерського обліку відноситься до компетенції правління.

Щодо оренди та сервітуту, існує додаткове роз'яснення в листі ДФСУ від 09.11.18 № 4770/6/99-99-15-02-02-15/ПК, що «укладення ОСББ та ЖБК, які

мають статус неприбуткової організації, договорів про право доступу на платній основі до інфраструктури багатоквартирно-го житлового будинку та їх виконання не є підставою для виключення таких організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій».

ОСББ також *не сплачують податок на додану вартість*, бо в них немає об'єкта оподаткування цим податком, яким є операції з постав-ки товарів (робіт, послуг) згідно з пунктом 185.1 Податкового кодексу України. ОСББ забезпечують власне функціонування і нікому послуг не поставляють, тобто в них відсутній об'єкт оподаткування ПДВ.

Це остаточно підтверджено в листі Міністерства фінансів України №- 31-08310-3-8/4638 від 05.07.2012, в якому визначено, по-перше, що в ОСББ відсутній об'єкт оподаткування ПДВ за всіма комунальни-ми послугами незалежно від порядку їх оплати власниками жилих та нежилих приміщень – чи безпосередньо на рахунки відповідних комунальних підприємств, чи на рахунок ОСББ; тільки якщо об'єднанням збирає з мешканців плату за перерахування коштів комунальним підприємствам, така оплата стає об'єктом оподаткування ПДВ (зазначимо, що на практиці такого не бувало). По-друге, чітко визначено відсутність об'єкта оподаткування за всіма надходженнями на утримання та ремонт будинку: «кошти, що надходять на банківський рахунок об'єднання від власників жилих і нежилих приміщень для компенсації витрат на утримання і ремонт будинків, або іншого майна, що перебуває у спільній власності об'єднання, не підпадають під об'єкт оподаткування ПДВ».

На думку податківців, об'єкт оподаткування *ПДВ у ОСББ може виникнути*, якщо обсяг оподатковуваних цим податком операцій (за позицією ДФС сюди потрапляє оренда, сервітут) протягом останніх дванадцяти місяців перевищить законодавчо встановлену межу, яка станом на 01.09.2019 становить 1 млн грн. Реєструватися платниками ПДВ об'єднання співвласників повинні після перевищення встановленої межі; платником ПДВ до бюджету ОСББ стає з моменту такої реєстрації.

ОСББ нараховує на заробітну плату і сплачує до бюджету *ЄСВ*, податковим агентом зі сплати *ПДФО* із заробітної плати найманих працівників та у разі виконання співвласниками робіт в рахунок погашення заборгованості перед ОСББ згідно з Постановою з укладанням відповідного договору та *військового збору*, платниками яких є працівники.

Земельний податок сплачують тільки ті ОСББ, які є власниками земельних ділянок або землекористувачами. Підставою для нарахування податку є виключно данні державного земельного кадастру (п. 286.1, п. 14.1.72 ПКУ). Землекористувачі згідно з п. 14.1.73 ПКУ – це «юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі і - на умовах оренди».

Відповідно до ч. 2 ст. 42 Земельного кодексу України, «земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються

безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України». На жаль, відповідний механізм передачі земельних ділянок безпосередньо співвласникам поки що законодавчо не встановлений.

2.3. Об'єкти бухгалтерського обліку в ОСББ та рахунки для їх відображення

Розкриття методики і організації бухгалтерського обліку в ОСББ необхідно починати з чіткого визначення об'єктів обліку, бо на цьому базується побудова бухгалтерських рахунків, визначення облікової політики, складання фінансової звітності і, певною мірою, кошторису.

Об'єкти бухгалтерського обліку включають:

- Активи (господарські засоби).
- Капітал (джерела власних засобів).
- Зобов'язання (джерела залучених засобів).
- Господарські процеси.
- Витрати.
- Доходи.

Визначення об'єктів бухгалтерського обліку подано у НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Особливістю об'єктів бухгалтерського обліку в ОСББ є відсутність власного капіталу і відсутність господарських процесів, притаманних підприємствам. В ОСББ відсутні процеси виробництва і реалізації; процес заготівлі має місце у частині заготівлі інвентарю, канцелярського приладдя та запасів для здійснення ремонтів, але за своїм обсягом і метою він суттєво відрізняється від комерційних підприємств. В той же час можна визначити в ОСББ такий специфічний господарський процес, як обслуговування житлового будинку і прибудинкової території, що по суті відповідає діяльності приватних домогосподарств. Склад інших об'єктів обліку суттєво обмежений.

Активи і зобов'язання відображають в бухгалтерському балансі, витрати і доходи в ОСББ як неприбуткових організаціях відображають в кошторисі доходів і витрат, а також у формі 2 фінансової звітності і в податковому звіті.

В табл. 1 наведено перелік основних об'єктів обліку ОСББ, які становлять бухгалтерський баланс (із зазначенням у дужках номера відповідного бухгалтерського рахунку).

Таблиця 1. Об'єкти бухгалтерського обліку в ОСББ

Активи	Пасиви
<i>Необоротні активи</i>	<i>Довгострокові зобов'язання</i>
основні засоби (10)	заборгованість за кредитами банків (501)
нематеріальні активи (12)	цільове фінансування (48)
<i>Оборотні активи</i>	<i>Поточні зобов'язання</i>
виробничі запаси (20), МШП (22)	кредиторська заборгованість:
грошові кошти:	постачальникам (63)
в касі (30)	бюджету (64)
на поточному рахунку (311)	органам соціального страхування (65)
дебіторська заборгованість:	персоналу із заробітної плати (66)
співвласників (377, 373)	іншим кредиторам (685)
орендарів (379)	
підзвітних осіб (372)	
інших дебіторів (377)	

Рахунки і субрахунки наведено згідно з Інструкцією до Плану рахунків (оскільки План рахунків в останній редакції затверджено без субрахунків), виокремлено незадіяний субрахунок 379 для обліку розрахунків з орендарями.

Склад основних витрат ОСББ наступний:

- матеріальні витрати;
- заробітна плата;
- відрахування органам соціального страхування (єдиний соціальний внесок);
- амортизація основних засобів (крім житлового будинку);
- утримання місць загального користування (опалення, освітлення тощо);
- відсотки, що сплачуються за послуги ощадбанку, обчислювального центру;
- плата банку за касове і банківське обслуговування;
- поточний ремонт житлового будинку;
- плата за обслуговування ліфтів та іншого інженерного обладнання;
- витрати на капітальний ремонт, модернізацію житлового будинку тощо.

Основними доходами ОСББ є:

- цільові внески співвласників на утримання будинку, в ремонтний та резервний фонди;
- доходи від здачі в оренду (сервітут) майна ОСББ; ∞∞∞ цільове фінансування з бюджету (у разі наявності);
- цільові добровільні внески фізичних та юридичних осіб;
- відсотки банків за зберігання коштів на поточних та депозитних рахунках.

Оскільки ОСББ є неприбутковими організаціями, які не здійснюють господарську діяльність і не надають послуг, їх доходи і витрати треба обліковувати на рахунках доходів і витрат від іншої операційної діяльності.

Витрати ОСББ раніше могли обліковувати на рахунках класу 8 або на рахунку 94 (чи 84), але після виключення в 2019 році з Інструкції до Плану рахунків норми щодо можливості використання неприбутковими організаціями тільки рахунків класу 8 і визначення обов'язковості використання рахунків класу 9 пропонується відображати витрати ОСББ тільки на рахунку 94 «Інші витрати операційної діяльності». Це зручно і методологічно вірно, але якщо в ОСББ облік автоматизовано і задіяні інші із зазначених вище рахунків, не вважаємо доцільним поспішати із внесенням змін. У разі прийняття рішення щодо використання рахунку 94 замість рахунків класу 8, його оформлюють внесенням змін до робочого плану рахунків як додатку до наказу про облікову політику; доцільно це робити на початок фінансового року.

Зверніть увагу: невірним (і навіть небезпечним) є використання рахунків 23 «Виробництво», 91 «Загальновиробничі витрати», оскільки в ОСББ немає ні одного, ні другого; зайвим і непотрібним є виділення адміністративних витрат на однойменному рахунку 92, оскільки це не вимагається від малих за розміром підприємств і неприбуткових організацій, не відповідає природі діяльності ОСББ і невиправдано ускладнює облік.

Доходи ОСББ не є доходами від реалізації, тому їх треба обліковувати на рахунку 71 «Інший операційний дохід». Невірним і небезпечним з огляду на податкові органи може бути використання рахунку 70 «Доходи від реалізації».

Усі доходи ОСББ обліковують як цільове фінансування на рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження». Якщо раніше інакше обліковувались пасивні доходи та доходи від оренди й сервіту, то звільнення від оподаткування податком на прибуток усіх доходів ОСББ робить доцільним і зручним використання рахунку 48 у всіх випадках.

В табл. 2 наведено запропонований робочий план рахунків для ведення синтетичного обліку в ОСББ із зазначенням характеристики кожного рахунку по відношенню до балансу. Хоча склад рахунків в ОСББ досить обмежений, доцільніше обирати його не із скороченого плану рахунків, який не дозволяє урахувати достатньою мірою специфіку ОСББ.

Можуть бути інші субрахунки рахунку 37 (або не бути ніяких), можна не відкривати субрахунки до рахунку 64 та інших, вести облік МШП на рахунку 20, відкривати додаткові субрахунки та субрахунки другого порядку.

Для обліку *житлового будинку* запропоновано субрахунок до позабалансового рахунку 02 «Активи на відповідальному зберіганні». Будинки обліковують за балансом згідно з ЦКУ та з принципом автономності в бухгалтерському обліку: «кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства». Оскільки квартири, нежитлові приміщення та спільне майно в будинку належать співвласникам, їхнє майно не може відображатись в балансі як майно ОСББ.

Витрати майбутніх періодів відображають в таких випадках, наприклад, як оформлення в поточному році підписки на періодичні видання на наступний рік; доходи майбутніх періодів можуть відображатись у випадку списання до них цільового фінансування на придбання основних засобів, що розглянуто в п. 2.3.

Таблиця 2. Робочий план рахунків для ОСББ

№ РАХУНКУ, СУБРАХУНКУ	НАЙМЕНУВАННЯ РАХУНКУ, СУБРАХУНКУ	ХАРАКТЕРИСТИКА ПО ВІДНОШЕННЮ ДО БАЛАНСУ
10	Основні засоби	А
12	Нематеріальні активи	А
13	Знос (амортизація) необоротних активів	П
15	Капітальні інвестиції	А
20	Виробничі запаси	А
22	Малоцінні та швидкозношувані предмети	А
30	Готівка	А
31	Рахунки в банку	А
311	Поточні рахунки в національній валюті	А
313	Інші рахунки в банку в національній валюті	А
37	Розрахунки з різними дебіторами	А
371	Розрахунки за виданими авансами	А
372	Розрахунки з підзвітними особами	А-П
373	Розрахунки зі співвласниками	А-П
377	Розрахунки з іншими дебіторами	А-П
379	Розрахунки з орендарями	А
39	Витрати майбутніх періодів	А
48	Цільове фінансування і цільові надходження	П
501	Довгострокові кредити банків	П
63	Розрахунки з постачальниками та підрядниками	П
64	Розрахунки за податками і платежами	П-А
641	Розрахунки за податками (ПДФО)	П-А

642	Розрахунки за обов'язковими платежами (військовий збір)	П-А
65	Розрахунки за страхуванням (ЄСВ)	П-А
66	Розрахунки з виплат працівникам	П-А
68	Розрахунки за іншими операціями	П-А
685	Розрахунки з іншими кредиторами	П
69	Доходи майбутніх періодів	П
71	Інший операційний дохід	П
79	Фінансові результати	А-П
94	Інші витрати операційної діяльності	А
029	Житловий будинок в управлінні	

2.4. Порядок складання кошторису доходів і витрат ОСББ

Одним із основних документів, що регламентує діяльність ОСББ, є кошторис доходів і витрат на рік. Він складається на основі бухгалтерських даних (головою правління, бухгалтером об'єднання, членами правління) і затверджується на загальних зборах згідно зі статутом ОСББ.

Кошторис складається таким чином, щоб доходи забезпечували по-криття необхідних витрат. Основні доходи отримуються від внесків співвласників на утримання будинку, розмір яких визначається виходячи з потреб ОСББ. Сьогодні цей розмір визначається співвласниками на загальних зборах, Крім того ОСББ можуть затверджувати внески на до-даткові витрати – формування ремонтного та резервного фондів тощо.

Кошторис повинен складатись щонайменше із трьох частин:

- утримання будинку;
- ремонтний фонд;
- резервний фонд.

Якщо ОСББ акумулює на своїх рахунках оплату комунальних послуг з тепло-, водо-, газопостачання з подальшим перерахуванням цих коштів відповідним комунальним підприємствам, ці кошти необхідно показувати окремими рядками.

В табл. 3. подано приклад кошторису доходів і витрат ОСББ, в якому одночасно наведено дані за звітний рік і план на наступний рік.

Таблиця - Примірний кошторис доходів та витрат ОСББ

№ з/п	СТАТТІ ДОХОДІВ ТА ВИТРАТ	ПОПЕРЕДНІЙ РІК		ПЛАН НА НАСТУПНИЙ РІК
		ПЛАН	ФАКТ	
Утримання будинку (загальний фонд)				
Доходи всього		136 200	136 200	137 900
1	Цільові внески співвласників	114 000	110 000	114 000
2	Інші цільові надходження	3 000	5 000	5 000
3	Доходи від оренди	15 200	17 200	17 900
4	Інші доходи, у т. ч.:			
	4.1. відсотки банку	1 000	1 000	1 000
	4.2. інші надходження	3 000	3 000	-
Витрати всього		136 200	136 200	137 900
1	Заробітна плата з нарахуваннями	80 000	80 000	81 000
2	Витрати на матеріали, канцелярське приладдя, інвентар	5 000	5 000	5 000
3	Обслуговування ліфтів	15 000	16 000	16 000
4	Послуги банку, ІОЦ тощо	6 000	6 000	6 000
5	Інші послуги сторонніх організацій (у межах плати за утримання будинку):			
	5.1. опалення, освітлення місць загального користування	6 000	7 000	7 000
	5.2. протипожежні заходи	1 000	1 000	1 000
	5.3. дезінсекція	300	300	300
	5.4. електроенергія на роботу ліфтів	10 000	10 000	10 500
	5.5. інші послуги	9 000	7 000	7 000
6	Інші витрати:			

	6.1. оплата телефону	900	900	1 000
	6.2. судові витрати	1 200	1 200	1 200
	6.3. інші витрати	1 800	1 800	1 900
Ремонтний фонд				
	Доходи			
7.1	Внески співвласників	35 000	35 000	37 000
7.2	Бюджетне фінансування (капітальний ремонт, енергозбереження)	8 000	6 500	7 000
	Витрати			
7.3	Витрати на ремонт	43 000	41 500	44 000
Резервний фонд				
8.1	Доходи	4 000	4 000	5 000
8.2	Витрати	4 000	3 500	5 500

На практиці кошторис доцільно подавати з більшим ступенем деталізації. Так, витрати на заробітну плату і єдиний соціальний внесок (ЄСВ) доцільно подавати окремими рядками, при цьому можлива ще деталізація за категоріями персоналу. У статті «інші послуги сторонніх організацій (у межах плати за утримання будинку)» бажано відобразити окремо оплату відповідних послуг: опалення, освітлення місць загального користування, протипожежні заходи, дезінсекція тощо. Серед інших витрат можна відобразити оплату телефону, витрати на правничу допомогу тощо; включити витрати на податки і збори у разі їх наявності (зокрема, земельний податок) тощо. Оскільки затвердженню кошторису передують велика інформаційно-роз'яснювальна робота, доцільно готувати додатки до кошторису з деталізацією і обґрунтуванням витрат.

При формуванні кошторису на наступний рік необхідно враховувати заплановане підвищення мінімальної заробітної плати та підвищення тарифів на комунальні послуги. При формуванні резервного фонду закладають, зокрема, непередбачені витрати, ремонтний фонд включає витрати на ремонт, енергозбереження тощо. у разі їх наявності (зокрема, земельний податок) тощо. Оскільки затвердженню кошторису передують велика інформаційно-роз'яснювальна робота, доцільно готувати додатки до кошторису з деталізацією і обґрунтуванням витрат.

За наявності в ОСББ дахових котелень або свердловин водопостачання, на їх експлуатацію в кошторисі може виділятися окремий підрозділ.

Порядок формування кошторису на утримання будинку наступний.

1) Визначають планові витрати (з урахуванням можливого зростання мінімальної заробітної плати і її індексації, тарифів на електроенергію тощо), включаючи витрати з обов'язкового переліку і додаткові (чергові в під'їздах).

2) Визначаються доходи, які будуть отримані не від співвласників (орендна плата, бюджетне фінансування, відсотки за депозитами) та спрямовані на визначені в п.1 витрати, і віднімають їх із загальної суми витрат. Залишок ділять на загальну площу квартир та нежитлових приміщень в будинку і визначають розмір внеску на утримання будинку за 1 кв. м, а потім за кожну квартиру.

3) Для розрахунку внеску кожного окремого співвласника отриманий розмір внеску на 1 кв. м множать на площу відповідної квартири (нежитлового приміщення). Сума внесків всіх співвласників повинна дорівнювати значенню рядку доходної частини кошторису на утримання будинку.

До кошторису доцільно додавати примітки щодо можливості пере-розподілу коштів між фондами за рішенням правління, виконання обов'язків голови правління на громадських засадах (якщо це відповідає дійсності) тощо.

Виконання кошторису та правильність ведення бухгалтерського обліку щорічно перевіряє ревізійна комісія, обрана згідно зі статутом. Акт ревізійної комісії затверджується загальними зборами.

Зазначимо, що запропоноване відображення в кошторисі планових і фактичних даних за звітний рік і плану на наступний рік є досить наочним і не протирічить сьогоденним вимогам законодавства. Враховуючи складність скликання загальних зборів ОСББ, доцільніше затвердження виконання кошторису попереднього року і плану на наступний рік на одних зборах, але кожне ОСББ приймає рішення самостійно.

Контрольні запитання

1. Особливості діяльності ОСББ.
2. Відмінність ОСББ від інших неприбуткових організацій.
3. Оподаткування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.
4. Податки і збори, які сплачує ОСББ.
5. Чи може ОСББ бути платником податку на додану вартість?
6. Умови, яким повинна відповідати неприбуткова організація.
7. Особливості обліку в ОСББ.
8. Об'єкти обліку в ОСББ.
9. Склад активів ОСББ.
10. Склад зобов'язань ОСББ.

11. Які об'єкти бухгалтерського обліку в ОСББ відсутні?
12. Склад витрат ОСББ.
13. Склад доходів ОСББ.
14. Бухгалтерські рахунки для обліку в ОСББ.
15. Які рахунки використовують для обліку витрат і доходів ОСББ?
16. Структура кошторису доходів і витрат ОСББ.
17. Порядок складання і затвердження кошторису доходів і витрат ОСББ.
18. Чи виділяють в ОСББ адміністративні витрати?