

ОСОБЛИВОСТІ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ОПЕРАЦІЙ УПРАВЛЯЮЧИХ КОМПАНІЙ У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Based on the business processes digitalization trends and the following modernization of the accounting system, the peculiarities of accounting of management companies' operations in the sphere of housing and communal services have been established on the basis of our own research.

Бурхливий розвиток сфери послуг у всьому світі та поширення концепції клієнтоорієнтованого бізнесу на ринку послуг вимагає від нашої держави модернізації системи ведення бізнесу в усіх видах сервісної діяльності. Натомість підприємства сфери послуг все більше трансформують систему користувацьких сервісів, що роблять надання послуг комфортніших для кінцевих споживачів. Такий підхід нині обрали і підприємства сфери житлово-комунального господарства. Перш за все, ми знаходимося в процесів трансформації самої системи житлово-комунального господарства та появи альтернативних організаційно-правових форм побутового обслуговування споживачів. Така трансформація мала на меті демонополізацію досліджуваної нами галузі, розширення спектру операторів даного ринку через активне залучення приватних компаній до організації житлово-побутового обслуговування домогосподарств.

І у зв'язку з появою ширших можливостей щодо вибору управляючої компанії, реально посилюється конкуренція на ринку житлово-комунальних послуг, а самі управляючі компанії вдаються до методів як цінової, так і нецінової конкуренції. Одним з векторів нарощення конкурентних переваг стають розробки платформ та персоналізованих інтерфейсів для комунікації зі споживачами. При цьому засоби цифровізації бізнес-процесів дозволяють не тільки поширити необхідну інформацію до споживачів житлово-комунальних послуг як основних стейкхолдерів, але й отримувати оперативну інформацію від самих споживачів, проводити онлайн-розрахунки, формувати персоналізовані звіти.

Виходячи з тенденцій цифровізації бізнес-процесів та обумовленої нею модернізації системи бухгалтерського обліку в цілому, нами на основі власних досліджень встановлено особливості бухгалтерського обліку операцій управляючих компаній у сфері житлово-комунального господарства.

Враховуючи те, що управляюча компанія здійснює комплексне обслуговування будинку, а самі мешканці можуть визначати обсяги надання послуг, наприклад, по утриманню прибудинкових територій, калькулювання собівартості таких послуг має здійснюватися опціонально, тобто виходячи з набору та обсягів таких послуг, які прописані в договорах зі споживачами. Зокрема, мешканці будинку визначають структуру пакету послуг та частоту надання кожної з них, що обумовлює потребу позамовного обліку витрат та калькулювання собівартості пакету послуг. При цьому більшість управляючих компаній обслуговує паралельно декілька багатоквартирних будинків. Тому в бухгалтерському обліку у зв'язку з цим формується розширена аналітика за рахунком 23 «Виробництво», адже факт надання мешканцям окремого будинку пакету послуг щомісяця формуватиме витрати на таке надання.

У зв'язку з тим, що управляюча компанія укладає господарські договори на постачання побутових послуг операторами ринків електроенергії, газопостачання, водопостачання та водовідведення, в обліку слід налагодити систему пропорційного розподілу їх вартості на аналітичні рахунки витрат на надання послуг окремим багатоквартирним будинкам. Саме з цієї причини, облікова система має використовувати алгоритми розподілу вартості спожитих ресурсів за договорами для забезпечення максимально коректної оцінки витрат за кожним будинком. А виходячи з того, що всі послуги мешканцям будинку та їх вартість чітко визначені в договорі на обслуговування будинку управляючою компанією, споживачі обізнані з нормативним обсягом послуги та платою за її надання, що дозволяє сторонам договору оперативно здійснювати взаємний контроль повноти виконання господарського договору.

Зауважимо, що управляючі компанії для забезпечення якісного обслуговування населення формують значну матеріально-технічну базу, яка включає спеціальну техніку, використання якої також має враховуватися належним чином, а амортизаційні відрахування мають сприяти модернізації та відновленню машинно-технічного складу. При цьому, за рахунок розширення спектру обслуговуваних багатоквартирних будинків, управляюча компанія може досягати більш вигідних умов договорів з постачальниками ресурсів та підрядниками, а вивільнені кошти інвестувати в розвиток такої матеріально-технічної бази.

При цьому формування цифрового простору взаємодії між управляючою компанією та споживачами їх послуг дозволить забезпечувати оперативну передачу даних, отримувати сповіщення про проблеми, що виникають у споживачів послуг та дозволитимуть отримувати від управляючу компанію розширені аналітичні звіти про структуру та вартість наданих пакетів послуг, що забезпечуватиме прозорість взаємного інформування сторін господарського договору на обслуговування. В цілому це сприятиме модернізації всієї системи житлово-комунального обслуговування, дозволить усунути застарілі принципи роботи зі споживачами таких послуг, створить можливість ефективної взаємодії між економічними агентами для поліпшення побутових умов життя населення.