

УПРАВЛІННЯ ГРОШОВИМИ РЕСУРСАМИ В ОБ'ЄДНАННЯХ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

Розглянуто можливі джерела надходжень грошових ресурсів та варіанти їх руху з метою підвищення ефективності їх використання. Запропоновано розрахунок мінімального залишку грошових ресурсів та залучення надлишкових коштів на депозит.

The possible sources of receipt of monetary resources and variants of their movement for the purpose of increase in their use has been considered in this article. Calculation of the minimum rest of monetary resources and attraction of excessive means for the deposit is offered.

Ключові слова: грошові ресурси, ефективне управління, мінімальний залишок грошових ресурсів, депозит.

Постановка проблеми. Одним із способів впливу на ефективність діяльності підприємства є ретельний аналіз наявних варіантів використання інвестованого капіталу та вибору найбільш оптимального з урахуванням всіх можливих обмежень. До інвестованого ж капіталу належать грошові, матеріальні та нематеріальні ресурси підприємства. Оскільки об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) здійснює свою діяльність в основному завдяки грошовим внескам його членів, то звідси і постає актуальність проблеми управління грошовими ресурсами.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням управління грошовими потоками підприємств займалося багато вчених: І.А. Бланк, Л.С. Сосненко, Г.В. Савицька, А.М. Поддєрьогін. Однак стосовно ОСББ управління грошовими ресурсами досліджено недостатньо. Вченими розглядаються лише окремі аспекти варіантів фінансування даних установ, а подальший рух ресурсів фінансування безпосередньо в ОСББ не досліджувалися.

Перелік наукових праць в яких досліджувалось це питання наведено у таблиці 1.

Таблиця 1

Дослідження щодо фінансування діяльності ОСББ

Автор	Короткий зміст
Борщ Н.	Описуються можливі варіанти фінансування ОСББ. Передбачено необхідність створення ремонтного та резервного фондів
Загородка Т., Кірсанова Ю.	Автори вважають, що наявність надлишкових коштів в касі та на поточному рахунку свідчить про неефективне управління грошовими ресурсами в неприбуткових установах. Тому вони передбачають можливість отримання фінансових доходів від вільних коштів
Браташ М.А.	Розглядається можливість економії на банківських послугах шляхом централізованого збору коштів з мешканців будинку, працівниками ОСББ

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Не розглядалися варіанти залучення додаткових коштів для забезпечення діяльності ОСББ, оптимізації їх залишку на поточному рахунку та в касі, а також проблеми управління грошовими ресурсами.

Мета статті – виявлення додаткових джерел надходження грошових коштів та розробка пропозицій з ефективного управління грошовими потоками.

Виклад основного матеріалу. Процес приватизації житлового фонду та подальше створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку вимагає від його жителів формування відповідальності не лише за їх приватну власність, а й за загальну власність, що є невід'ємною частиною всього житлового комплексу. За основу поняття відповідальності береться розуміння неможливості існування приватизованих квартир, окремо від загальних конструкцій будинку. З цією метою в ОСББ існують внески жителів будинку, що складають основну долю його грошових ресурсів.

Ефективне ж управління цими ресурсами дозволить підтримувати будинок в належному стані при сталому розмірі внесків його жителів. Це можливо тільки за умови, коли грошові ресурси витратяться на якісні активи з поінформованістю щодо ринкових цін на них, або ж будуть формувати додану вартість (гроші формуватимуть додаткові кошти). Діяльність ОСББ розглядається в законодавстві, як неприбуткова. Проте, ст. 21 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" від 29.11.2001, № 2866-III дозволено формувати грошові ресурси об'єднання за рахунок: коштів від здачі в оренду допоміжних приміщень та доходів отриманих у результаті діяльності підприємств, засновниками яких є об'єднання [1].

Шляхом здавання в оренду допоміжних приміщень та використання розподіленого прибутку від діяльності підприємств, засновником яких є ОСББ, можна значно знизити величину внесків, або збільшити суму грошових ресурсів, яка спрямовується на виконання статутних завдань об'єднання. Але це не єдиний метод збільшення надходжень грошових коштів, та й можливості щодо його реалізації є не у всіх ОСББ. Дещо знизити грошові внески можна шляхом управління залишком грошових коштів на рахунках ОСББ.

Аналізуючи рух грошових коштів на рахунках ОСББ міста Чернігова за серпень–листопад 2011 року було виявлено значні залишки грошових коштів (табл. 2).

Таблиця 2

Середньомісячні дані про рух грошових коштів ОСББ міста Чернігова (серпень–листопад 2011 р.)

Місяць	Залишок на початок, грн	Надходження, грн	Видаток, грн	Залишок на кінець, грн
Серпень	20879,12	15214,37	9502,86	26590,63
Вересень	26590,63	13990,09	8215,28	32365,44
Жовтень	32365,44	18305,40	14925,49	35745,35
Листопад	35745,35	8803,56	8552,68	35996,23

Дані таблиці 2 свідчать про поступове збільшення залишку грошових ресурсів, що вказує на перевищення надходжень над видатками. Наявність значного залишку грошових коштів вказує не тільки на підготовленість об'єднання до різних ризиків та надзвичайних ситуацій, але й вказує на нерациональне управління грошовими ресурсами. Адже, гроші повинні з часом приносити грошові ресурси, величина яких дозволяла б, як мінімум, покрити вплив інфляційних процесів, а як максимум і примножити їх купівельну здатність.

Вільні кошти управління ОСББ може перерахувати на депозитний рахунок або ж інвестувати в діяльність інших підприємств. Менш ризикованим з цих двох варіантів є депозит, оскільки передбачає стабільне одержання процентів, а інвестиційні вклади в цінні папери можуть принести не тільки прибуток, а й збиток. До того ж, за ст. 157.8 Податкового кодексу України, від оподаткування звільнюються пасивні доходи ОСББ, до яких належать і проценти за депозитом.

Перед вкладенням грошових коштів на депозитний рахунок необхідно визначити величину вільних коштів, використання яких ніяким чином не вплине на стабільність функціонування ОСББ у періоді їх тимчасового вилучення з обороту ОСББ. Визначення мінімального залишку грошових ресурсів здійснюватиметься на основі кошторису ОСББ (з розбивкою за місяцями року), що є невід'ємною частиною його діяльності, за наступною формулою:

$$\text{Залишок ГР} = \text{Видатки ГР}_{\text{план}} - \text{Надходження ГР}_{\text{факт}} + \text{Резервна сума ГР}, \quad (1)$$

де *Залишок ГР* – мінімальний залишок грошових ресурсів; *Видатки ГР_{план}* – планові витрати грошових ресурсів згідно кошторису; *Надходження ГР_{факт}* – фактичні надходження грошових ресурсів, визначаються шляхом ділення загальної суми надходжень за попередні *n*-періодів на кількість періодів; *Резервна сума ГР* – резервна сума грошових коштів.

Суму резерву грошових коштів визначимо за наступною формулою:

$$\text{Резервна сума ГР} = \frac{\sum_{n=1}^n B_{\text{факт}_n} - B_{\text{план}_n}}{n}, \quad (2)$$

де *B_{факт_n}* – фактичні видатки за попередні *n* періодів; *B_{план_n}* – планові видатки за попередні *n* періодів; *n* – кількість періодів; $(B_{\text{факт}_n} - B_{\text{план}_n}) > 0$.

Для розрахунку за наведеною формулою беруться значення за декілька послідовних попередніх періодів за умови, що фактичні видатки перевищують планові, якщо ж за взятий проміжок часу у всіх періодах було перевищення планових видатків над фактичними, то резервна сума буде дорівнювати нулю. За допомогою цієї формули ОСББ зможе оперативніше управляти мінімальним залишком грошових ресурсів узгоджуючи між собою фактичні та планові показники витрат. Мінімальний залишок становитиме планову суму витрат плюс резервна сума. Після визначення мінімального залишку, надлишкову суму, що знаходиться на рахунках ОСББ можна переаховувати на депозитний рахунок.

Наразі існує дуже велика кількість варіантів депозитів, які в свою чергу різняться: прибутковістю залежно від строку вкладу, суми, можливості поповнення та можливості зняття. Також депозитний відсоток відрізняється і між банками. Більш відомі і надійні банки пропонують менші відсотки, і навпаки.

Оскільки, ОСББ кошти можуть знадобитись в будь-який момент часу, то найбільш придатними для цього будуть короткострокові депозити, причому в кінці терміну можна укласти знову новий договір на такий же термін. Проаналізуємо на скільки ж відсотки за депозитом зможуть покрити інфляційні процеси в нашій країні рис. 1[5].

Аналізуючи динаміку середньомісячної ставки короткострокових депозитів та темпів приросту інфляції можна побачити, що залучення вільних грошових коштів на депозитний рахунок зможе покрити четверту частину втрат пов'язаних з інфляційними процесами. Для визначення величини втрат, що перекриваються доходами за депозитом, використаємо метод дисконтування з врахуванням середньомісячної ставки депозиту та середньомісячної ставки інфляції. Для цього виберемо найменший строк депозиту в один місяць.

Середня відсоткова ставка короткострокового депозиту для юридичних осіб за даними компанії Простобанк-Консалтинг станом на 31.10.11 складала 11,77 % річних, звідси середньомісячна ставка 0,98 %, а середньомісячна ставка інфляції за попередні дев'ять місяців 0,47 % [6].

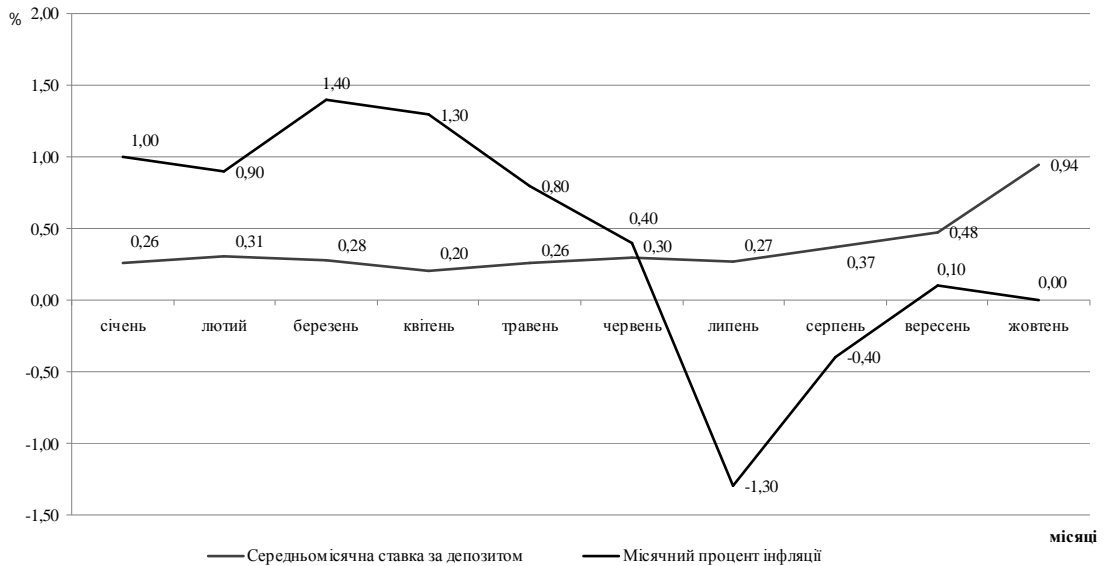


Рис. 1. Динаміка темпів приросту інфляції та середньомісячної ставки короткострокових депозитів (за січень–жовтень 2011 р., за даними НБУ та Державної служби статистики)

Порівнюємо вплив на майбутню вартість теперішнього грошового потоку інфляції та ставки депозиту. Умовно візьмемо суму депозиту розміром в 1000 грн. В кінці місячного терміну знову розміщатимемо депозит і так протягом трьох місяців. Розрахунки проводитимемо за наступною формулою:

$$G_m = G_n \cdot \left(\frac{1+c}{1+i} \right)^n,$$

де G_m – теперішня вартість грошового потоку; G_n – майбутня вартість грошового потоку; c – середня депозитна ставка; i – середня ставка рівня інфляції; n – кількість періодів.

Підставимо дані з нашої умови в наведену формулу:

$$G_m = 1000 \cdot \left(\frac{1+0,0098}{1+0,0047} \right)^3 = 1000 \cdot 1,02 = 1020 \text{ грн.}$$

Тобто, через три місяці за рахунок депозитного вкладу в сумі 1,0 тис. грн ОСББ зможе не лише перекрыти існуючий рівень інфляційних процесів (за три місяці 19 грн), але й отримати прибуток у сумі 20 грн.

Отже, управління грошовими коштами необхідно займатись із початку створення ОСББ. Для цього необхідно проаналізувати умови розрахунково-касового обслуговування та залучення депозитів на ринку банківських послуг. При цьому слід звернути увагу, що залучення коштів на депозит у тому ж банку де відкрито поточний рахунок майже завжди дозволяє економити на комісійних при перерахуванні суми депозиту в інший банк та поверненні на поточний рахунок.

Висновки. Управління залишком грошових коштів (один із видів – залучення вільних коштів на депозит) є важливим елементом управління в ОСББ, оскільки дозволяє покрити втрати інфляційних процесів і, в кращому випадку, отримати певну суму прибутку, на яку можна буде зменшити внески жителів будинку чи направити додаткові суми на утримання житлового фонду. Це дозволить підвищити ефективність діяльності ОСББ, що спрямована на підтримання будинку в належному для проживання стані при мінімальній сумі внесків його жителів.

Література

1. Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” від 29.11.2001 р., № 2866-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.zakon.gov.ua/>
2. Борщ Н. Усе про облік та організацію неприбуткових організацій. – 4-те вид., перероб. і доп. / Н. Борщ, В. Кузнецов, М. Казанова. – Х. : Фактор, 2008. – С. 126.
3. Браташ М. А. Проблеми дефіциту фінансових ресурсів для розвитку житлової сфери в містах України / М. А. Браташ // Управління розвитком. – 2011. – № 4. – С. 86–87.
4. Загородка Т. Управление финансами в неправительственных организациях [Електронний ресурс] / Т. Загородка, Ю. Кирсанова, А. Комаровска. – Режим доступу: <http://ahalar.org>
5. Вартість строкових депозитів за даними статистичної звітності банків України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/category?cat_id=44580
6. Середні депозитні ставки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.prostobank.ua/>