

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ
Кафедра экономической безопасности, учета, анализа и аудита

ДОПУЩЕНО К ЗАЩИТЕ В
ГЭК И ПРОВЕРЕНО НА
ОБЪЕМ ЗАИМСТВОВАНИЯ
И.о. заведующего кафедрой
канд. экон. наук, доцент
_____ Д.Л. Скипин
« ___ » _____ 2016

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ
ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУБЪЕКТОВ СИСТЕМЫ ЖКХ

(магистерская диссертация)

38.04.01 Экономика: Учет, анализ и аудит

Выполнил
Студент 2 курса
очной формы обучения

Кашкарова
Эвелина
Валерьевна

Научный руководитель
канд. экон. наук, доцент

Токмакова
Елена
Геннадьевна

Рецензент
главный бухгалтер
МП «Ивановское КП»
Уватского
муниципального района

Кошкарова
Ольга
Николаевна

Тюмень 2016

Работа выполнена на кафедре экономической безопасности, учета,
анализа и аудита

Финансово-экономического института ТюмГУ
по направлению «Экономика»,
магистерская программа «Учет, анализ и аудит»

Защита в ГЭК
протокол от _____ № _____
оценка _____

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ГЛАВА 1. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО: ОСОБЕННОСТИ, СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ, СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.....	9
1.1. Сущность, цели, функции и особенности жилищно-коммунального хозяйства.....	9
1.2. Современное состояние ЖКХ и проблемы его реформирования в Российской Федерации.....	19
1.3. Бухгалтерский учет как функция системы управления в ЖКХ.....	32
ГЛАВА 2. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ КАК СИСТЕМА ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ.....	42
2.1. Документальное оформление как начальный этап формирования информации в системе бухгалтерского учета.....	42
2.2. Систематизация данных в регистрах бухгалтерского учета.....	53
2.3. Формирование обобщенных показателей в системе бухгалтерского учета.....	60
ГЛАВА 3. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА.....	68
3.1. Организационно – экономическая характеристика МП «Ивановское КП» как субъекта жилищно-коммунального хозяйства.....	68

3.2. Документальное оформление основных фактов хозяйственной деятельности жилищно-коммунального хозяйства.....	79
3.3. Система синтетического учета основных фактов хозяйственной деятельности жилищно-коммунального хозяйства.....	85
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	108
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	112
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	119

ВВЕДЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство является одним из ключевых секторов экономики России, поскольку включает в себя организации, деятельность которых направлена на удовлетворение потребностей населения в жилье и коммунальных услугах, а значит, на обеспечение нормальной жизнедеятельности.

Специфику ведения бухгалтерского учета в сфере жилищно-коммунальных услуг устанавливают особенности деятельности жилищно-коммунального хозяйства, условия договоров, заключенных между обслуживающими организациями и потребителями ресурсов, а также требования законодательства.

Исходя из этого, становится актуальным наличие полной документированной и систематизированной информации об основных фактах их хозяйственной деятельности для эффективного управления экономических субъектов жилищно-коммунального хозяйства.

Основной целью диссертационной работы является освещение особенностей бухгалтерского учета экономических субъектов в сфере ЖКХ с учетом характерных черт их деятельности на примере Муниципального Предприятия «Ивановское коммунальное предприятие Уватского муниципального района».

Для достижения поставленной цели исследования определены следующие задачи:

1. Определить сущность и функции жилищно-коммунального хозяйства как одной из наиболее важных и сложных отраслей экономики.
2. Рассмотреть современное состояние жилищно-коммунальной отрасли и ее реформирование в России.
3. Установить особенности организации бухгалтерского учета на предприятиях ЖКХ.

4. Рассмотреть возможности формирования информации об объектах бухгалтерского учета.
5. Изучить применяемые способы систематизации данных в регистрах учета.
6. Выявить характерные особенности формирования обобщенных показателей в бухгалтерском учете экономических субъектов сферы ЖКХ.
7. Исследовать организационно – экономическую характеристику муниципального предприятия «Ивановское коммунальное предприятие Уватского муниципального района» как субъекта жилищно-коммунального хозяйства.
8. Проанализировать документальное оформление основных фактов хозяйственной деятельности исследуемого предприятия.
9. Изучить систему синтетического учета основных фактов хозяйственной деятельности исследуемого предприятия.

Таким образом, предметом исследования является информационное обеспечение организаций жилищно-коммунального хозяйства при осуществлении хозяйственных операций, формируемое в системе бухгалтерского учета.

Объект исследования – муниципальное предприятие «Ивановское коммунальное предприятие» Уватского муниципального района.

Теоретической и методической основами исследования диссертации послужили труды отечественных и зарубежных авторов, таких как О.И. Соснаускене, А.Н. Ряховская, Н.А. Балова, Л.Н. Чернышов, Г.Г. Грабовой и других по особенностям ведения бухгалтерского учета в жилищно-коммунальном хозяйстве, законодательные и нормативные акты по организации бухгалтерского учета в жилищно-коммунальном хозяйстве, международные стандарты, а также действующая практика бухгалтерского учета Муниципального предприятия «Ивановское КП» и другие информационные источники и статистические данные.

Общенаучными методами, применимыми в исследовании, стали следующие: наблюдение, сравнение, анализ и синтез, методы системного и

экономического анализа. Это позволило обеспечить достоверность и обоснованность выводов и рекомендаций, предложенных в диссертации.

Основные положения и выводы, представляющие научную новизну диссертационной работы, заключаются в следующем:

- 1) уточнено понятие «Жилищно-коммунальное хозяйство».
- 2) расширена классификация субъектов ЖКХ с выделением нового признака. Классифицируя по характеру предоставления данных услуг были выделены: посреднические, ресурсообеспечивающие и гибридные предприятия.
- 3) установлены специфичные объекты учета ЖКХ: плата за коммунальные услуги, целевое финансирование (льготы, субсидии), расчеты по недоказанным услугам.
- 4) определено и систематизировано документальное оформление расчетов за жилищно-коммунальные услуги в зависимости от выбранной схемы расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги:
- 5) предложен к учету регистр «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг»
- 6) рекомендовано ввести счет 61 «Расчеты за коммунальные услуги» для учета расчетов за жилищно-коммунальные услуги в организациях сферы ЖКХ. Также предложено к вводимому счету 61 открыть субсчета 1 порядка.
- 8) предложены структуры счетов 20 «Основное производство» и 90 «Продажи», что дает возможность сделать учет расчетов с потребителями более прозрачным и контролировать движение денежных средств по видам услуг, тем самым отследить затраты на каждый отдельный вид услуг.

Таким образом, теоретическое значение полученных результатов заключается в выявлении проблемных вопросов информационного обеспечения и рекомендации возможных решений данных вопросов по бухгалтерскому учету экономических субъектов системы ЖКХ, а именно в части расчетов за жилищно-коммунальные услуги с потребителями.

В связи с чем, практическая значимость заключается в возможном использовании полученных в результате исследования выводов и предложений

в качестве рекомендаций по совершенствованию бухгалтерского учета расчетов за жилищно-коммунальные услуги на исследуемом предприятии.

Магистерская работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений. Работа содержит 6 таблиц и 11 иллюстраций. Общий объем исследования составляет 111 страниц.

ГЛАВА 1. ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО: ОСОБЕННОСТИ, СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ, СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Сущность, цели, функции и особенности жилищно-коммунального хозяйства

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из самых крупных и важных отраслей российской экономики. По данным всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) наиболее важной сферой жизнедеятельности для россиян является сфера ЖКХ. Для 55% опрошенных данная сфера по-прежнему остается главной проблемой.

Термин «жилищно-коммунальное хозяйство» имеет советское происхождение. Однако, зарождение признаков отрасли и начало ее формирования историки связывают с 1649 г., с Наказом царя Алексея Михайловича от 30 апреля 1649 г. «О градском благочинии» [35]. Данное понятие широко известно и применяется повсеместно, как в быту у населения, так и в различных научных трудах, однако до сих пор нет единого определения категории «жилищно-коммунальное хозяйство». При определении данного понятия выделяют два подхода. Первый подход основан на раздельном понимании терминов «жилищный» и «коммунальный». «Жилищный» относится к жилому фонду, а «Коммунальный» - связан с инженерными сетями и системами. Второй подход формирует понимание общего термина «жилищно-коммунальный» и связан со средой обитания человека, т.е. со сферой его жизнедеятельности.

Наиболее часто термин «жилищно-коммунальное хозяйство» рассматривается в следующих близких по смысловому содержанию, но нетождественных аспектах:

- 1) Ю.Ф. Симионова определяет ЖКХ как комплекс отраслей нематериального производства, производящий услуги, «необходимые для функционирования жилого фонда» [57];
- 2) Л.Н. Чернышов рассматривает данный термин как комплекс предприятий, служб, инженерных сооружений и сетей, необходимых для удовлетворения повседневных бытовых, социально-культурных и коммунальных потребностей населения [64];
- 3) по мнению профессора Г.Г. Грабового жилищно-коммунальное хозяйство – это социальная территориально-отраслевая система, представляющая собой совокупность жилищного, коммунального секторов муниципального хозяйства и инвестиционно-строительного комплекса [45].
- 4) А.Н. Ряховская под жилищно-коммунальным хозяйством понимает совокупность услуг, направленных на обеспечение потребностей города в ресурсах жизнеобеспечения [55].
- 5) О.А. Кракашова в своей статье дает жилищно-коммунальному хозяйству следующее толкование: «это отрасль общественного сектора экономики, часть национальной экономики или народного хозяйства страны, включающей предприятия разных форм собственности, которые своим функционированием оказывают существенное влияние на благосостояние ее населения».

Таким образом, на наш взгляд жилищно-коммунальное хозяйство можно определить как совокупность отраслей экономики, обеспечивающую функционирование инженерной инфраструктуры зданий различного назначения и производящую широкий спектр услуг, необходимых для формирования среды обитания и удовлетворения коммунальных потребностей населения.

Это сфера, без которой практически невозможна нормальная жизнедеятельность человека и населенного пункта в целом, а качество предоставляемых услуг напрямую определяет качество жизни.

Жилищно-коммунальному хозяйству как целостной системе присущи следующие общесистемные и в то же время особенные свойства:

- 1) Целостность сферы ЖКХ, подразумевающая, что изменение структуры или поведения одного экономического субъекта оказывает воздействие на все другие и изменяет систему в целом.
- 2) Иерархичность системы подразумевает включение этой системы в качестве подсистемы в систему более высокого порядка – национальную экономику.
- 3) Интегративность жилищно-коммунального хозяйства проявляется в обладании свойствами, отсутствующими у её отдельных компонентов.

Среди особенностей жилищно-коммунального хозяйства можно выделить следующие черты [57]:

- сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с изготовлением материальных продуктов и оказанием услуг;
- необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей;
- сочетание коммерческих (ориентированных на получение прибыли) и некоммерческих организаций;
- наличие как естественных монополий, так и отраслей, в которых возможна и необходима конкуренция (производство товаров и услуг);
- многообразие организационно-правового статуса предпринимательства (с образованием и без образования юридического лица) и форм собственности;
- сочетание крупного (производство электроэнергии, водоканал) и малого бизнеса;
- особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля;
- необходимость гарантированного обеспечения минимума услуг, независимо от платёжеспособности населения;
- многообразие потребителей (граждане, их ассоциации, предприятия, бюджетные организации).

На наш взгляд, данные особенности необходимо дополнить еще одной характерной чертой сферы ЖКХ – особая, исключительная социальная роль.

Важность, которой, по нашему мнению, обеспечивается созданием условий для нормальной жизнедеятельности человека, т.е. реализацией его потребностей. Данная особенность обуславливает высокую политическую и экономическую значимость жилищно-коммунального хозяйства, так как оно способно серьезно дестабилизировать политическую обстановку в случае принятия неверных и неграмотных решений.

Несмотря на то, что жилищно-коммунальное хозяйство имеет многоотраслевую структуру, оно представляет собой целостную систему, обеспечивающую нормальную жизнедеятельность населения. В следствие этого в составе жилищно-коммунального хозяйства выделяются следующие подотрасли:

- жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство;
- водоснабжение и водоотведение;
- коммунальная энергетика (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение);
- общественный транспорт;
- информационное хозяйство (кабельные сети, спутниковое телевидение, оптоволоконные системы и электронные каналы связи, системы компьютерного обеспечения и связи);
- внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство и дорожно-транспортное строительство;
- санитарная очистка территорий (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией бытовых и пищевых отходов);
- зелёное хозяйство (озеленение городов, цветоводство);
- бытовое обслуживание (бани, прачечные, ритуальное обслуживание);
- уличное освещение.

Сущность каждой отрасли жилищно-коммунального хозяйства проявляется в выполнении ими следующих функций:

- 1) водопровод, куда входят прокладка и ремонт водопроводных труб, водозабор очистка и доставка воды в многоквартирные дома и на промышленные объекты, в т.ч. для последующего подогрева для нужд горячего водоснабжения и отопления;
- 2) электроснабжение;
- 3) теплоснабжение, т.е. обеспечение поставки жителям горячей воды и тепла, обеспечение работы котельных и ТЭЦ;
- 4) канализация (отведение сточных вод);
- 5) капитальный ремонт зданий;
- 6) текущий ремонт внутренних общедомовых инженерных коммуникаций и систем (здания);
- 7) сбор, вывоз и утилизация мусора;
- 8) уборка мест общего пользования;
- 9) содержание придомовых территорий (благоустройство, озеленение).

Основная цель деятельности экономических субъектов сферы ЖКХ должна состоять в полном удовлетворении потребностей населения как индивидуальных, так и общественных согласно нормам действующего законодательства.

Достижение этой цели и реализацию стоящих перед ним задач ЖКХ обеспечивает через предоставление потребителям жилищно-коммунальных услуг, обладающими такими характеристиками, как:

- нематериальный характер услуг;
- неразрывное производство и потребление вследствие невозможности формирования запасов;
- зависимость качества предоставления услуг от степени конкуренции, характера предоставления и поставщика услуг.

Кроме того, жилищно-коммунальные услуги являются общественным благом, так как обладают следующими основными принципами:

1. Принцип неделимости, определяющий взаимозависимость между доступностью услуги отдельному потребителю и доступностью той же услуги

другим потребителям, что приводит к невозможности выявления конечного покупателя;

2. Принцип несоперничества заключается в том, что потребление услуги одним потребителем не уменьшает ее доступности для других потребителей (например, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.).

В зависимости от характера потребления жилищно-коммунальных услуг, источников финансирования деятельности ЖКХ можно выделить три типа услуг:

1) услуги, оказываемые всему населению, а не конкретно каждому потребителю (содержание и эксплуатация общественных дорог, улиц, площадей, мостов и других инженерных сооружений, уличное освещение, озеленение, благоустройство);

2) услуги, имеющие коллективную направленность. Это деятельность по техническому обслуживанию жилых зданий и прилегающих к ним территорий, а также это работы по обслуживанию мест общего пользования (лестничные клетки, лифты, мусоропроводы, общие телеантенны, чердаки и подвалы) и уборка территории, наружное освещение, уход за зелеными насаждениями, детскими площадками. Перечисленные виды услуг соответствуют общему желанию жителей создать внутри домов и вокруг них экологически и санитарно чистую среду, обеспечить сохранность здания и отдельных его элементов.

3) услуги, предоставляемые для удовлетворения индивидуальных потребностей. Это услуги, оказываемые непосредственно каждому по отдельности и потребляемые в соответствии с личной необходимостью (подача в квартиры холодной и горячей воды, водоотведение, отопление, подача газа, электрической энергии, услуги телефона, радиотрансляция) [55].

Таким образом, перечисленные типы деятельности жилищно-коммунального хозяйства можно заключить в таблицу, отразив в ней основные характеристики каждого из них:

Типы деятельности жилищно-коммунального хозяйства

Характеристика	I тип	II тип	III тип
1. Форма потребления	Обезличенная	Групповая	Индивидуальная
2. Виды жилищно-коммунальной деятельности	Благоустройство территории, населенных пунктов, вывоз твердых бытовых отходов, уличное освещение, озеленение, содержание мостов, дорог, улиц, магистралей, инженерных сооружений и др.	Содержание общего имущества многоквартирных жилых домов, уборка территорий домовладения, вывоз мусора, освещение общественных мест и дворов; телеантенна	Водоснабжение холодной и горячей водой, водоотведение, подача газа, электро- и теплоэнергии , телефон, радиоточка
3. Характер связи с потребителями услуг	Обезличенный	Опосредованный	Непосредственный
4. Источники финансирования затрат на производство жилищно-коммунальных услуг	Средства местных бюджетов, в том числе налоговые поступления, частные инвестиции, иные источники	Коммунальные платежи собственников жилья, бюджетные субсидии малоимущим и др.	Индивидуальная оплата потребителем услуг, бюджетные ассигнования малоимущим, льготным категориям населения, бюджетным организациям и др.

Источник: [55]

По нашему мнению, данную классификацию типов деятельности жилищно-коммунального хозяйства необходимо дополнить следующими признаками:

1. В зависимости от сроков оказания услуг: обычные – в соответствии с нормативными сроками оказания услуги (например, текущий ремонт), срочные (устранение аварий жилищно-коммунального хозяйства и их последствий) и плановые (капитальный ремонт дома).
2. В зависимости от периодичности потребления жилищно-коммунальные услуги можно разделить на услуги постоянного спроса (водоснабжение, энергоснабжение), услуги периодического спроса (обслуживание инженерных сетей), услуги сезонного спроса (теплоснабжение).

Сферу жилищно-коммунального хозяйства невозможно представить без основных фондов, которые целесообразно подразделять на три группы [57]:

- жилищный фонд;
- технологические фонды;
- производственные фонды.

Жилищный фонд включает в себя недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения в границах имущества, включающее: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, хозяйственные приусадебные постройки, зеленые насаждения с многолетним циклом развития; жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания; сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы.

Технологические фонды включают в себя инженерную инфраструктуру (сети, котельные, насосные станции, очистные сооружения, водозаборы и тому подобное).

Производственные фонды состоят из объектов, обеспечивающих обслуживание фондов первой и второй группы. Сюда входят гаражи, мастерские, административные и производственные здания и тому подобное.

При рассмотрении основ и понятий ЖКХ отдельного внимания заслуживают особенности функционирования рынков жилищных и коммунальных услуг.

В первую очередь следует выделить жилищные услуги, задача которых состоит в организации предоставления услуг ЖКХ, обеспечении нормальной эксплуатации жилых и нежилых зданий и качественного жилищно-коммунального обслуживания:

- техническое обслуживание жилищного фонда, включающее в себя ремонтно-эксплуатационные работы текущего и капитального характера;
- вывоз и утилизация твердых бытовых отходов;
- обслуживание лифтов;

- уборка мест общего пользования и придомовой территории;
- благоустройство жилищного фонда и придомовой территории;
- предоставление информационно-коммуникационного обслуживания, включающего в себя телевизионные антенны и интернет – провайдинг и некоторые др.

Предоставлением жилищных услуг занимаются предприятия жилищного фонда – юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и оказание жилищных услуг.

Рынок жилищных услуг имеет конкурентную природу и активное вмешательство государства здесь нецелесообразно, поскольку каждый отдельный индивид, а также их объединения способны правильно адаптироваться в меняющейся конкурентной среде поставщиков услуг. Для данного рынка характерно наличие большого числа продавцов и покупателей, и доля каждой фирмы-поставщика услуг настолько мала, что у нее нет возможности влиять на цену определенной жилищной услуги. Вместе с тем, важно отметить относительную однородность оказываемых жилищных услуг, установленную нормативными актами (стандартами, санитарными и техническими нормами и правилами).

Второй жизненно важной подсистемой жилищно-коммунального хозяйства является рынок коммунальных услуг, производящий и поставляющий основные коммунальные услуги потребителям, проживающим в жилищном фонде разных форм собственности. В основе рынка коммунальных услуг лежит коммунальный комплекс, который представляет собой системы коммунальной инфраструктуры, эксплуатируемые предприятиями коммунального комплекса и обеспечивающие электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и утилизацию твердых бытовых отходов. Соответственно продуктом на рынке считаются коммунальные услуги, к которым относятся:

- эксплуатация жилищного хозяйства;

- водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод;
- теплоснабжение;
- газоснабжение;
- электроснабжение;
- озеленение населенных пунктов;
- ремонт дорог, мостов и набережных, берегоукрепительные работы;
- летняя и зимняя уборка улиц;
- сбор, вывоз и утилизация бытовых отходов;
- гостиницы, бани, прачечные;
- ритуальные услуги;
- бюро технической инвентаризации.

Совершенно очевидно, что природа жилищных и коммунальных услуг существенно отличается от других конкурентных сфер деятельности. Исходя из вышперечисленного, по нашему мнению, все предприятия сферы жилищно-коммунального хозяйства целесообразно классифицировать по характеру предоставления данных услуг следующим образом:

- 1) Посреднические – отличительной чертой предприятий является то, что они занимаются только управлением имущества без оказания жилищно-коммунальных услуг, для их оказания, организация заключает соответствующие договоры подряда.
- 2) Ресурсобеспечивающие – данные предприятия выполняют функции технического и санитарного содержания зданий и инженерных систем, а также самостоятельно предоставляют коммунальные услуги населению за счет принадлежащего им имущества (котельные, водонапорные башни).
- 3) Гибридные – для таких предприятий характерно выполнение управленческих, эксплуатационных и обслуживающих функций, но для обеспечения населения коммунальными услугами они вынуждены заключать договоры с организациями-подрядчиками.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой сферу экономики, включающую совокупность экономических субъектов различных форм собственности, осуществляющих свою деятельность с целью наиболее эффективного и полного удовлетворения потребностей населения в услугах, связанных с формированием комфортной среды обитания.

Деятельность ЖКХ многогранна и разнообразна, с существованием своих особенностей и специфики, учет которых является важной составляющей для реформирования системы ЖКХ.

1.2. Современное состояние ЖКХ и проблемы его реформирования в Российской Федерации

Жилищные отношения представляют собой комплекс отношений по поводу жилья и его обслуживания. Жилище является одним из основных условий жизни человека, объектом удовлетворения жизненного уровня, необходимого для поддержания благосостояния человека в значительной степени для поддержания его здоровья.

В число жилищных отношений входят отношения, складывающиеся по поводу учета граждан, нуждающихся в жилье; предоставления жилых помещений; использования жилищного фонда и его управления и содержания. Неотделимы от жилищных отношений отношения по оказанию гражданам коммунальных услуг [66].

Необходимость решения возникающих проблем способствовала формированию институтов жилищного законодательства. Создание нормативной базы содействует осуществлению преобразований в жилищной сфере, создает условия для устойчивого функционирования жилищно-коммунальной сферы: снабжения граждан водой, топливом, обеспечение комфортности и безопасности проживания и т.д. Безусловно, на любом этапе

развития общества жилищные отношения требовали четкой регламентации. Такое требование актуально и ныне.

Первым актом, свидетельствующим о попечении государства о безопасности (сохранности) жилых строений, является Наказ царя Алексея Михайловича «О градском благочинии» от 30.04.1649 г., который считается началом основания служб жилищно-коммунального хозяйства. Посадским людям предписывалось «для чинения порядку и бережения от огня» объезжать улицы и переулки днем и ночью. Кроме этого, необходим был дворник на каждом дворе, который «всякое бы дворовое дело и починки и прочия дела» ведал, устанавливал контроль над печным отоплением. Государь Петр Алексеевич передал эти функции созданной в те времена российской полиции.

В послереволюционные годы, в 1921 г. создается Главное управление коммунального хозяйства Народного комиссариата внутренних дел (ГУКХ НКВД). Затем в 1930 г. было создано Главное управление коммунального хозяйства при Совете народных комиссаров, которое в 1931 г. реорганизовано в Народный комиссариат коммунального хозяйства. Таким образом, в 1931 г. был создан аппарат для централизованного управления коммунальным хозяйством. И оно в свою очередь со временем превращается в одну из самых крупных отраслей народного хозяйства, какой и является на сегодняшний день. Уже в те годы вопросы снабжения населения теплом, водой, прочими услугами, а также содержание жилищного фонда стали весьма актуальными в России.

С принятием в 1981 г. Основ жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик и в 1983 г. Жилищного кодекса РСФСР жилищные отношения стали регулироваться жилищным законодательством. Однако спустя 20 лет некоторые нормы Жилищного кодекса следовало считать устаревшими и даже противоречащими вновь принятым законам в некоторых случаях.

В декабре 2004 г. был принят Жилищный кодекс Российской Федерации. Он в значительной мере отвечает требованиям о необходимости радикальных преобразований в жилищной сфере, предусматривает регулирование

жилищных отношений. Жилищный кодекс РФ решает основные задачи жилищного законодательства, а именно:

- обеспечение конституционного права граждан на жилище;
- защиту от произвольного лишения жилища;
- обеспечение сохранности жилищного фонда;
- обеспечение ответственности за нарушение жилищного законодательства [67].

Таким образом, становление современного законодательства характеризуется преемственностью норм: в основе каждого последующего поколения нормативных актов отражается ряд предыдущих поколений. Такой подход к формированию норма современного жилищного законодательства, включающий использование проверенных временем и отвечающих требованиям наших дней положений ранее действовавших норм, логичен и имеет достаточное обоснование.

В настоящее время управление системой жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации осуществляется на трех уровнях: федеральном, региональном и местном уровнях. В соответствии с Указами Президента РФ от 13.09.2004 № 1168 «О Министерстве регионального развития Российской Федерации» и от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» федеральный уровень управленческой иерархии в сфере ЖКХ представлен на сегодняшний день Министерством регионального развития РФ, в ведение которого перешли соответствующие функции упраздненных вышеупомянутым Указом Президента от 12.05.2008 № 724 органов исполнительной власти: Министерства промышленности и энергетики РФ и Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ. Для осуществления федеральных полномочий в сфере ЖКХ в структуре Министерства регионального развития РФ были созданы соответствующие подразделения: Департамент жилищной политики и Департамент жилищно-коммунального хозяйства. К полномочиям данного федерального ведомства в жилищно-

коммунальной сфере в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.09.2004 № 501 «Вопросы Министерства регионального развития Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 26.01.2005 № 40 «Об утверждении Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в частности относятся следующие:

- порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение;
- порядок и основания признания жилого помещения непригодным для проживания;
- правила пользования жилыми помещениями;
- порядок государственного учета жилищного фонда;
- порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям;
- форма документа, подтверждающего принятие решения о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- форма заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;
- форма документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- типовой договор социального найма жилого помещения;

- порядок и требования отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду;
- типовые договоры найма специализированных жилых помещений;
- порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;
- порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации;
- правила предоставления коммунальных услуг гражданам;
- порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении;
- порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную;
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- методика расчета цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, за наем жилых помещений, а также тарифов на коммунальные услуги...» и др.

Таким образом, полномочия федеральных органов исполнительной власти в жилищно-коммунальном хозяйстве представляют собой сферу ответственности государственных органов федерального уровня за определение нормативно-правовых основ деятельности ЖКХ, осуществление программно-целевого государственного финансирования ЖКХ, контроль над использованием федерального финансирования.

Также важную роль в деле содействия реформированию и успешному функционированию жилищно-коммунального хозяйства играют не входящие в систему федеральных органов исполнительной власти институты:

1. Некоммерческая организация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», созданный Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в организационно-правовой форме государственной корпорации и наделенный распорядительной функцией с целью предоставления бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном федеральным законом случае местным бюджетам целевых средств на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда для «создания безопасных и комфортных условий проживания граждан»;

2. Коммерческая организация ОАО «Российские коммунальные системы», созданная 29.05.2003 в период активного реформирования рынка ЖКХ с целью развития коммунальной инфраструктуры российских городов и предоставления качественных услуг потребителям. В настоящее время дочерние и управляемые компании РКС работают в 7 регионах РФ: в Пермском крае, Амурской, Кировской, Самарской, Тамбовской, Ульяновской областях, в Республике Карелия и являются активным участником процесса реформирования отрасли. В соответствии с изначально заявленными стратегическими целями развития компании ОАО «РКС» продолжает формировать конкурентную среду в коммунальной сфере, создавать эффективные и прозрачные методы работы в отрасли, повышать инвестиционную привлекательность сектора [73].

Полномочия региональных органов исполнительной власти – это сфера ответственности государственных органов регионального уровня власти за соблюдением федеральных нормативно-правовых основ деятельности ЖКХ, за установление региональных норм в сфере жилищного и коммунального хозяйства, распределение финансовых средств федерального бюджета в соответствии с потребностями территорий, осуществление контрольных функций, установление региональных стандартов оплаты жилищных и коммунальных услуг и тарифов. Субъектом управления регионального уровня в

сфере жилищно-коммунального хозяйства являются региональные органы исполнительной власти. Так, в Тюменской области исполнительным органом государственной власти является Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области, который осуществляет в установленном порядке государственную политику в сферах жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства, в том числе топливно-энергетического комплекса, энергосбережения и повышения энергетической эффективности и выполняет такие важные функции как государственное управление строительным комплексом и жилищно-коммунальным хозяйством области; организация разработки и реализации государственной политики на территории области в сферах жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства; осуществление функций уполномоченного органа по участию в разработке и реализации федеральных и областных целевых программ на территории области в сферах жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства; содействие инвестиционным процессам в сферах жилищных отношений, жилищно-коммунального хозяйства; организация разработки и реализации государственной политики на территории области по энергосбережению в сферах жилищно-коммунального хозяйства и строительства; проведение анализа состояния экономического положения жилищно-коммунального хозяйства области, определение тенденций социально-экономического развития отрасли и другое [72].

В свою очередь, полномочия органов местного самоуправления следует понимать как сферу ответственности муниципальных органов власти за соблюдением нормативно-правовых основ в сфере ЖКХ, нормотворчество в сфере ЖКХ в пределах своей компетенции, предоставление жилищных и коммунальных услуг, установление нормативов потребления коммунальных услуг, цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, тарифов и надбавок на коммунальные услуги в соответствии со стандартами. К субъектам местного уровня иерархической управленческой структуры относятся департаменты

муниципальных образований и комитеты жилищно-коммунального хозяйства администраций городов.

В настоящее время регулирование тарифов на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации осуществляется федеральной службой по тарифам, региональными органами власти, а также органами местного самоуправления. Размеры тарифов определяются исходя из утвержденных органами государственной власти субъектов федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном региональными нормативно-правовыми актами нормативов потребления услуг [56, 59]:

- норматив потребления тепловой энергии на отопление муниципального жилья на 1 м^2 общей площади жилья в месяц (Гкал);
- норматив потребления тепловой энергии на горячее водоснабжение: на 1 жителя в месяц и на 1 м^2 общей площади жилья в месяц (Гкал);
- норматив водоснабжения: на 1 жителя в месяц и на 1 м^2 общей площади жилья в месяц (м^3);
- норматив водоотведения: на 1 жителя в месяц и на 1 м^2 общей площади жилья в месяц (м^3);
- норматив обеспечения населения и муниципальных учреждения твердым топливом (по видам в год: уголь (кг) и дрова (м^3));
- норматив потребления электрической энергии: на 1 жителя в месяц и на 1 м^2 общей площади жилья в месяц (кВт.ч);
- норматив потребления сетевого газа на 1 м^2 общей площади жилья в месяц: всего эксплуатируемого жилья и газифицируемого жилья (м^3);
 - норматив потребления сжиженного газа на 1 м^2 общей площади жилья в месяц.

Рассмотрение зарубежного подхода к управлению ЖКХ имеет исключительно важное значение для России, поскольку российское законодательство в жилищно-коммунальной сфере в основном заимствовано из стран Европейского союза. Также анализ международного опыта показывает,

что коммунальные услуги и все что связано с жильем рассматриваются как жизненно важные [35].

К основным задачам государственной власти и местного самоуправления стран Европейского союза в сфере ЖКХ относится обеспечение граждан качественными, надежными, безопасными, доступными услугами по водоснабжению, энергоснабжению, водоотведению, эксплуатации жилищного фонда, благоустройству территорий. Для решения задач в каждом муниципалитете разработана соответствующая система мер и контроля.

Изучение практики ведения жилищно-коммунального хозяйства в странах Северной Европы, Польше и других странах Европейского союза, которые находятся в аналогичных географических и климатических условиях, показало, что зарубежный опыт, несмотря на его разнообразие, имеет определенные общие характеристики, обеспечивающие достаточно высокий уровень комфортности жилищ, который существенно выше, чем в России. Это выражается в лучшей благоустроенности жилищ, финансовой и хозяйственной стабильности, безопасности и надежности предоставляемых услуг. Такие результаты стали возможны благодаря гибкой системе тарифообразования, эффективной деятельности объединений собственников жилья, разным формам хозяйствования, использованию кредитов, государственной поддержке и строгой системе мер по экономии энергии и ресурсов.

На сегодняшний день, очевидно, что сфера жилищно-коммунального хозяйства РФ развивается: Указом президента РФ от 28.04.1997 № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ» начались масштабные реформы в ЖКХ. Но общеизвестные проблемы отрасли до сих пор имеют место быть. К таким проблемам можно отнести следующие:

- 1) высокий износ основных фондов (более 60%, около 16% теплопроводов и 30% сетей водоснабжения требуют немедленной перекладки);
- 2) значительные потери используемых ресурсов (потери коммунальных ресурсов, которые оплачивают потребители, по воде составляют 20%, по электроэнергии – 15%, по теплу – 40%);

- 3) растущая дебиторская и кредиторская задолженности предприятий отрасли (в частности, общий долг россиян за услуги ЖКХ увеличиваются примерно на 50-55 млрд. руб. в год);
- 4) хроническая нехватка инвестиционных средств (по данным Минрегиона России, на ремонт основных фондов ЖКХ в стране требуется более 6 трлн. руб., что примерно вдвое превышает годовой доход отрасли) [33].

К тому же, на одном из заседаний рабочей группы экспертного совета при Правительстве РФ по развитию ЖКХ было отмечено, что непривлекательность отрасли обусловлена тем, что интересы государства и других экономических субъектов на данном рынке не совпадают.

В сфере отношений жилищно-коммунального хозяйства на состояние и развитие отрасли влияют 3 экономических субъекта: потребители, поставщики и государство.

Под потребителями на основании Федерального закона «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30.12.2004 № 210-ФЗ подразумеваются лица, приобретающие по договору электрическую и тепловую энергию, воду, услуги по водоотведению и утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов. Все собственники жилых помещений, а также наниматели жилых помещений по договорам социального найма, являются потребителями услуг ЖКХ. В проводимой реформе потребители «хотят, но не могут ничего изменить, желают, чтобы за них все сделал кто-то и бесплатно». [50]

Поставщики услуг жилищно-коммунального хозяйства – это юридические лица (государственные и муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества и хозяйственные товарищества, производственные кооперативы), которые непосредственно обслуживают объекты ЖКХ и осуществляют предоставление услуг потребителям [59]. Они «не хотят и не могут» что-либо изменить. Это объясняется тем, что в данном секторе отсутствует экономика: жилищно-коммунальные услуги реализуются

потребителям ниже себестоимости, по регулируемым ценам, которые установлены государством.

Действия государства в отношении реформирования сферы ЖКХ в целом характеризуются несогласованностью и малой эффективностью. Вследствие чего возникают трудности в реализации мероприятий по реформированию отрасли.

Опыт развития жилищно-коммунальной отрасли в современных условиях показывает, что все большее значение приобретает обеспечение предприятий жилищно-коммунального хозяйства, потребителей жилищно-коммунальных услуг, а также органов, регулирующих деятельность ЖКХ необходимыми информационными ресурсами для работы. В связи с этим согласно Федеральному Закону «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 № 209-ФЗ в России создана государственная информационная система (ГИС) жилищно-коммунального хозяйства. Основанием для этого стали [6]:

- поручение Президента РФ от 13.10.2011 № Пр-3081: «обеспечить создание единого информационного ресурса в целях получения доступа к информации...о деятельности организаций коммунального комплекса»;
- поручение Правительства РФ от 05.03.2012 № ДК-П9-38пр: «согласиться с необходимостью создания единой информационной системы жилищно-коммунального хозяйства»;
- поручение Правительства РФ от 13.05.2012 № ДК-П9-2746: «...доработать и внести в Правительство РФ проект федерального закона о ГИС ЖКХ с приданием разрабатываемой информационной системе статуса государственной информационной системы»;
- поручение Правительства РФ от 10.06.2012 № ДК-П9-4761: «...внести в Правительство РФ согласованный проект федерального закона о ГИС ЖКХ».

Основными целями информационной системы являются [34]:

- повышение оперативности принятия решений и управляемости отраслью ЖКХ на всех уровнях власти;

- информационно-аналитическая поддержка всех участников правоотношений в сфере ЖКХ;
- снижение (сдерживание) социальной напряженности за счет открытости информации по расчетам за услуги в сфере ЖКХ.

Для достижения вышеуказанных целей перед законопроектом стояли следующие задачи:

- создание системы сбора, хранения и использования информации для обеспечения органов власти всех уровней актуальной и достоверной информацией о состоянии ЖКХ;
- гарантированная открытость информации в сфере ЖКХ и ее сохранность;
- создание инфраструктуры для ведения и формирования эталонных реестров, касающихся сферы ЖКХ.

По состоянию на апрель 2016 года в «ГИС ЖКЖ» зарегистрировано более 37,2 тыс. организаций. В системе также размещена информация о более 790 тыс. объектов жилищного фонда, 300 тыс. многоквартирных домов, более 23 тыс. объектов коммунальной инфраструктуры, более 70 тыс. лицевых счетов граждан.

Таким образом, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства – это единая федеральная централизованная информационная система, обеспечивающая сбор и предоставление информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг и поставках ресурсов, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур., что дает возможность общественного контроля за деятельностью организаций жилищно-коммунальной сферы.

На сегодняшний день центры общественного контроля созданы в 83 субъектах Российской Федерации, подготовлены материалы по осуществлению общественного контроля:

- методические рекомендации для региональных органов власти;
- рекомендации для информирования собственников по вопросам капитального ремонта и вовлечению собственников в контроль за капитальным ремонтом МКД;
- регламент общественных проверок домов, построенных по программам переселения граждан из аварийного жилья;
- проект Постановления Правительства РФ «О порядке осуществления общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

К тому же Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработало законопроект о так называемых прямых расчетах потребителей с ресурсобеспечивающими организациями. Управляющие компании перестанут быть финансовыми посредниками, и на их счета деньги за коммунальные услуги поступать не будут. Это позволит оплачивать населению услуги равномерно в течении месяца и видеть, какие из них оплачены.

Таким образом, модернизация жилищно-коммунального хозяйства – одно из ключевых направлений в реформировании отрасли. Важным условием для осуществления реформирования жилищно-коммунального хозяйства в России на современном этапе является совпадение интересов всех экономических субъектов в сфере ЖКХ для реализации мероприятий по реформированию, а также ее эффективной деятельности.

В связи с тем, что модернизировать сферу ЖКХ необходимо в условиях ограничения роста тарифов и при минимальном использовании бюджетных средств для государства одним из приоритетных направлений политики является повышение привлекательности отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Для этого ведется работа по подготовке нормативной базы, направленной на создание условий для привлечения частных инвестиций и обеспечение здоровой конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Кроме того, изучение зарубежного опыта управления и предоставления жилищно-коммунальных услуг также положительно повлияет на процесс реформирования отрасли в Российской Федерации.

1.3. Бухгалтерский учет как функция системы управления в ЖКХ

Согласно Федеральному Закону «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ бухгалтерский учет – это формирование документированной систематизированной информации об объектах, предусмотренных Федеральным законом, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом, и составление на ее основе бухгалтерской (финансовой) отчетности [3].

Прежде всего, бухгалтерский учет представляет собой упорядоченную систему сбора, регистрации и обобщения в денежном выражении информации об имуществе, обязательствах организации путем сплошного, непрерывного документального оформления.

Таким образом, бухгалтерский учет является информационной системой, в задачи которой входит сбор, обработка и передача информации о том или ином объекте хозяйства с целью удовлетворить потребности различных пользователей, и которая позволяет получить наиболее четкую и подробную картину финансового состояния субъекта.

В законодательном порядке закреплены задачи бухгалтерского учета:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности организации, необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности (руководителям, учредителям, собственникам имущества организации), а также внешним (инвесторам, кредиторам и др.);
- обеспечение информацией внутренних и внешних пользователей информации для контроля за соблюдением законодательства при осуществлении деятельности; наличием и движением имущества и

обязательств; использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами и нормативами;

– своевременное предупреждение негативных явлений в финансово-хозяйственной деятельности организаций, прогнозирование результатов деятельности организации на текущий период и на перспективу.

На основании этого, можно заключить, что основной функцией бухгалтерского учета является информационное обеспечение субъектов финансово-хозяйственной деятельности об объектах учета.

Объектами бухгалтерского учета согласно ст. 5 Закона о бухгалтерском учете являются [3]:

- факты хозяйственной жизни - сделка, событие, операция, которые оказывают или способны оказать влияние на финансовое положение экономического субъекта, финансовый результат его деятельности и (или) движение денежных средств;
- активы - средства, которые принадлежат организации в результате осуществления ей хозяйственной деятельности и которые должны принести ей экономические выгоды в будущем;
- обязательства - существующая задолженность организации, расчеты по которой должны привести к оттоку активов;
- источники финансирования - существующие и ожидаемые источники получения финансовых ресурсов, перечень экономических субъектов, способных предоставить такие В их числе следует рассматривать средства целевого финансирования, доходы будущих периодов и т.д.;
- доходы - увеличение экономических выгод в течение отчетного периода или уменьшение обязательств, которое приводит к увеличению капитала, отличного от вкладов;
- расходы - уменьшение экономических выгод в течение отчетного периода или возникновение обязательств, которое приводит к уменьшению капитала и другие.

Содержание бухгалтерского учета определяется системой наблюдения хозяйственной жизни экономического субъекта, реализуемой при использовании количественных и стоимостных показателей путем сплошного и непрерывного документирования хозяйственных операций.

Хозяйственная операция с точки зрения бухгалтерского учета представляет собой четко выделенный во времени и пространстве момент документального подтверждения совершенного факта хозяйственной жизни или экономического события.

Ведение бухгалтерского учета на предприятиях сферы жилищно-коммунального хозяйства осуществляется в соответствии со следующими нормативными документами:

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004;
- 2) Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- 3) Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- 4) Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению»;
- 5) Закон Российской Федерации от 4.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
- 6) Постановление Правительства Российской Федерации от 6.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 7) Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;
- 8) Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;

- 9) Приказ Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 14.07.1997 № 17-45 «Об утверждении рекомендаций по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья»;
- 10) Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства»;
- 11) Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 12) Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- 13) Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- 14) Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

Практика ведения бухгалтерская учета в жилищно-коммунальном хозяйстве позволяет выделить его особенности:

- существование целевого финансирования, связанное с государственным регулированием цен;
- трудоемкий учет расчетов за жилищно-коммунальные услуги вследствие большого количества потребителей;
- организация специфичного учета расчетов с ресурсоснабжающими организациями и другими предприятиями.

По мнению Усмановой Т.Х. цель бухгалтерского учета системы жилищно-коммунального хозяйства состоит в обеспечении целостности и единства учета на предприятии [62].

Управляющие организации осуществляют свою деятельность за счет финансирования из различных источников. Классификация источников

финансирования определяет организационно-методические основы деятельности.

К источникам финансирования деятельности экономических субъектов сферы ЖКХ относятся:

1. Оплата жилищно-коммунальных услуг от населения.
2. Средства организаций – потребителей услуг в виде оплаты за пользование услугами жилищно-коммунального хозяйства.
3. Ассигнования из местного бюджета – прямые дотации за разницу в тарифах, оплачиваемых населением, и покрытие предоставляемых субсидий и льгот.
4. Средства от сдачи в аренду объектов жилищно-коммунального хозяйства.
5. Средства на реконструкцию объектов жилищно-коммунального хозяйства, выделяемые из местного бюджета.
6. Средства на реализацию программ развития сферы ЖКХ, выделяемые из бюджета субъекта Российской Федерации.
7. Средства юридических лиц, инвесторов на строительство объектов жилищно-коммунального хозяйства.
8. Заемные средства кредитных учреждений.

Исходя из вышеизложенного, по нашему мнению, целесообразно предложить следующую классификацию источников финансирования деятельности управляющих организаций:



Рис. 1.1 Источники финансирования деятельности управляющих организаций

Источник: составлено автором

На основании данной классификации источников финансирования деятельности возможно организовать бухгалтерский учет, отвечающий всем требованиям законодательства.

Как видно из схемы основным источником финансирования можно назвать плату за жилищно-коммунальные услуги.

По смыслу ЖК РФ плата за жилищно-коммунальные услуги не является авансовым платежом или оплатой оказанных услуг (выполненных работ) по договору управления, но в зависимости от ситуации может обладать признаками и того и другого. Плата - это самостоятельная категория, существующая в контексте конкретных правоотношений. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги определена статьей 154 ЖК РФ.

Жилищные услуги – виды деятельности по эксплуатации дома, сохранению и повышению комфортности проживания, а также по поддержанию объекта в исправном состоянии. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества

в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме [1].

К коммунальным относятся услуги, которые предоставляются предприятиями-поставщиками ресурсов и направлены на обеспечение жилья природными и энергетическими ресурсами, подлежат тарифному регулированию и оплачиваются либо по установленным нормам, либо по показаниям приборов учета. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за данные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме [1].

Таким образом, плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

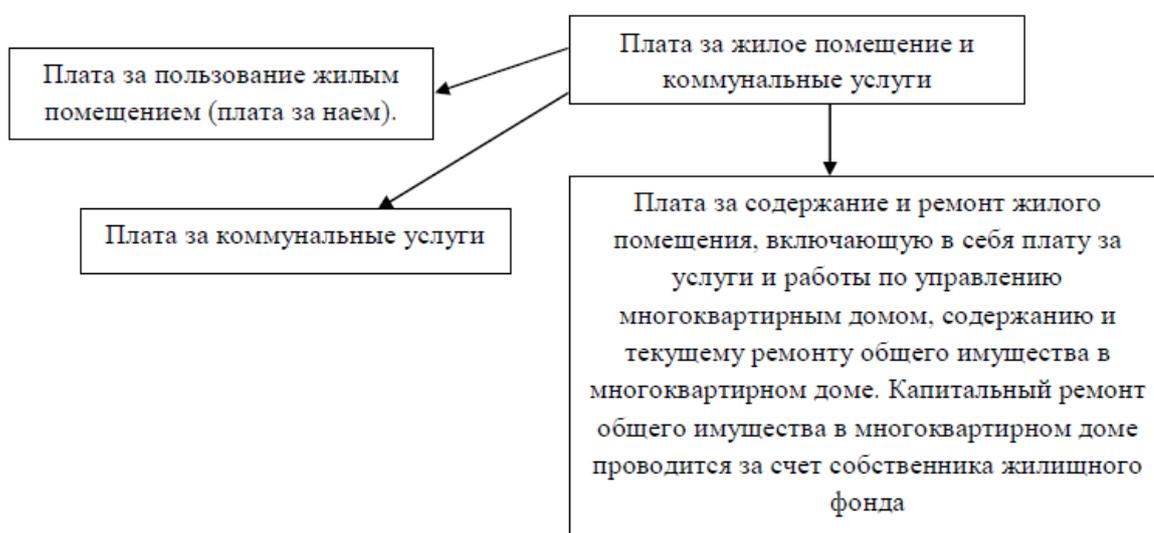


Рис. 1.2 Плата за жилищно-коммунальные услуги

Источник: составлено автором

Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также на основании договора, заключенного между

поставщиком услуг и потребителем и содержащего основные условия предоставления услуг. Роль расчетов за коммунальные услуги в системе бухгалтерского учета хозяйствующих субъектов представляется чрезвычайно важной, так как они являются первоочередной составляющей деятельности организации и обеспечивают нормальное её функционирование.

Наличие отраслевых особенностей организации расчетов с потребителями позволяет выделить следующих основных участников отношений:

- потребители;
- управляющие компании;
- ресурсоснабжающие организации.

Порядок расчетов с каждой категорией имеет свою специфику. В связи с чем выделенная категория требует обособленного отражения учета расчетов. Данные расчеты регламентируются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, другими нормативными актами, а также условиями заключенных договоров.

Порядок обслуживания жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг зависит от схемы договорных отношений, существенно влияющих на организацию расчетов между поставщиками и потребителями ЖКУ и порядок их отражения в бухгалтерском учете.

Схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги может послужить основой в организации качественного синтетического и аналитического учета расчетов с потребителями. В настоящее время при расчетах за жилищно-коммунальные услуги можно выделить три схемы:

- 1) Общая схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги:



Рис. 1.3 Общая схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Источник: составлено автором

При данной схеме потребители вносят плату за коммунальные услуги управляющим компаниями, а те в свою очередь осуществляют расчеты с ресурсоснабжающими предприятиями.

2) Прямая схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги:

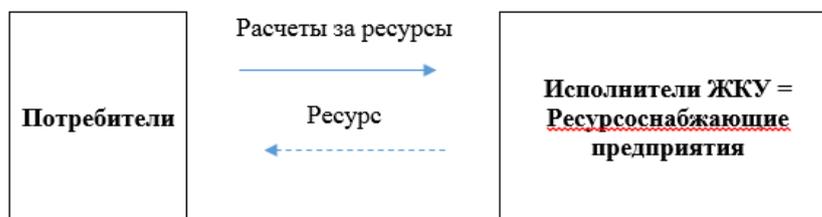


Рис. 1.4 Прямая схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Источник: составлено автором

Прямая схема подразумевает наличие только двух субъектов: потребителей и исполнителей коммунальных услуг.

3) Схема расчетов через единые расчетно-кассовые центры:

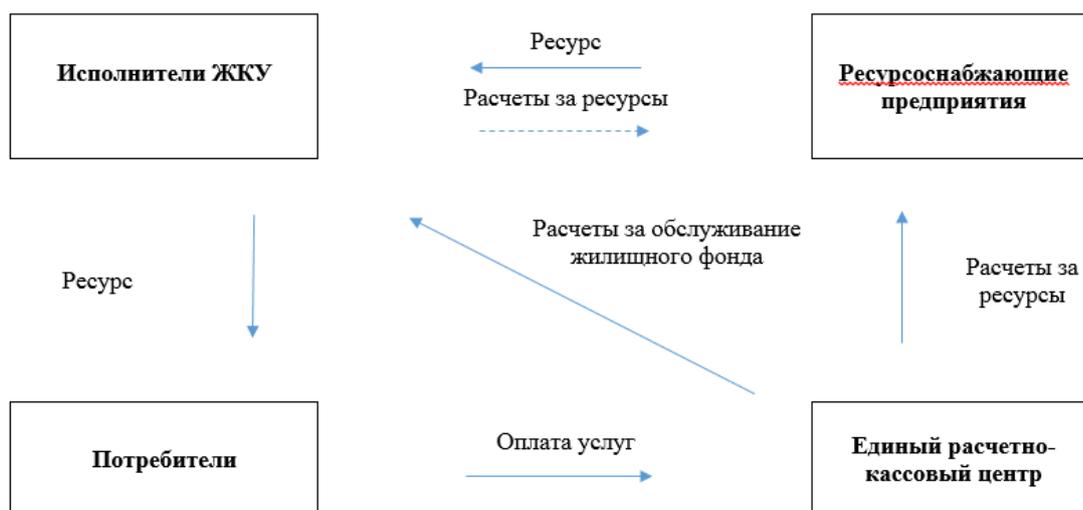


Рис. 1.5 Схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги через единые расчетно-кассовые центры

Источник: составлено автором

Данная классификация схем расчетов за обслуживание жилищного фонда и коммунальные услуги влияет на схему учетного отражения хозяйственных операций и их документальное оформление в бухгалтерском учете.

Вышепредложенная классификация источников финансирования деятельности управляющих организаций кроме основных источников финансирования выделяла также и дополнительные, к которым относятся:

бюджетные поступления, членские взносы и прочие поступления. Такое обособление в источниках финансирования позволит организовать отдельный бухгалтерский учет всех поступающих в организацию средств, а также вести бухгалтерский учет, отвечающий основным задачам жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в организации аналитического учета расчетов. Дальнейшее развитие предложенной классификации источников финансирования деятельности управляющих организаций требует разработки классификации жилищно-коммунальных услуг, а также организацию расчетных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Существующее разнообразие жилищно-коммунальных услуг вызывает необходимость построения такой системы бухгалтерского учета, которая позволила бы вести учет всех выделенных объектов в жилищно-коммунальном хозяйстве.

ГЛАВА 2. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ КАК СИСТЕМА ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

2.1. Документальное оформление как начальный этап формирования информации в системе бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет представляет собой информационную систему, оперирующую данными о материальных, трудовых и финансовых ресурсах экономического субъекта. При этом начальным этапом бухгалтерского учета является сплошное документирование всех хозяйственных операций путем составления первичных учетных документов.

Первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни либо непосредственно после его окончания. Для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности организации могут применять унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Госкомстатом РФ по согласованию с Министерством Финансов РФ:

- Постановлением Госкомстата РФ от 30.10.1997 г. № 71а «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»;

- Постановлением Госкомстата РФ от 18.08.1998 г. № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 09.08.1999 г. № 66 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету продукции, товарно-материальных ценностей в местах хранения»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 25.12.1998 г. № 132 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 05.01.2004 г. № 1 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 01.08.2001 г. № 55 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации N АО-1 «Авансовый отчет»;
- Постановлением Госкомстата РФ от 28.11.1997 г. № 78 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работы строительных машин и механизмов, работ в автомобильном транспорте» и другими.

Применение унифицированных форм первичной учетной документации не является обязательным, поэтому организациями все чаще применяются самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям Федерального закона № 402-ФЗ. Перечень применяемых документов утверждается в приложении к учетной политике предприятия.

Документы принимаются к учету, если они правильно оформлены и содержат обязательные реквизиты. В соответствии с п. 2 ст. 9 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» обязательными реквизитами первичных документов являются [3]:

- наименование документа;
- дата составления документа;

- наименование экономического субъекта, составившего документ;
- содержание факта хозяйственной жизни;
- величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- наименование должности лиц, совершивших сделку, операцию и ответственных за правильность её оформления;
- подписи лиц, совершивших сделку, операцию и ответственных за правильность её оформления, с указанием их фамилий и инициалов [2].

При этом, не допускается разрабатывать документы для ведения кассового учета, расчетов с использованием контрольно-кассовой техники, транспортных перевозок. Также не заменяются документы, форма которых утверждена законодательно, например, счет-фактура, и разработанные министерствами для узкоспециализированного использования, например, бланки путевых листов, утвержденные Минтрансавто.

Первичные учетные документы составляются на бумажных носителях или на машинных носителях в виде электронного документа с использованием электронной подписи. На бумажном носителе первичные документы оформляются в случаях:

- отсутствия возможности их формирования и хранения в виде электронных документов;
- требования о необходимости составления и хранения документа на бумажном носителе, установленного законодательно.

Однако в настоящее время растет количество документов в электронной форме. Это обуславливается повышением уровня автоматизации работы бухгалтерии, что снижает трудоемкость обработки документов, но при повышает эффективность.

Документальное оформление хозяйственных операций можно классифицировать по различным признакам, например:

- по назначению;
- по содержанию хозяйственных операций;

- по объему отраженных в них операций;
- по способу использования;
- по числу учитываемых операций;
- по месту составления;
- по способу заполнения [44].

По месту составления документы делятся на:

- 1) Внутренние документы, составленные непосредственно самой организацией для оформления внутренних хозяйственных операций.
- 2) Внешние документы, составленные контрагентами организации и отражающие взаимоотношения организации поставщиками, покупателями, государственными органами и др. (платежное требование, счет-фактура).

Среди внутренних документов бухгалтерского учета по назначению выделяют:

- 1) Распорядительные документы - документы, в которых содержатся распоряжения, указания о выполнении тех или иных хозяйственных операций. Содержащаяся в них информация не отражается в учетных регистрах. К ним относятся распоряжения руководителя организации и уполномоченных им лиц на совершение хозяйственных операций [51].
- 2) Оправдательные документы – документы, подтверждающие факт совершения хозяйственных операций и обоснованность их совершения. Также содержат информацию об исполнении распоряжения (приходные ордера, акты приемки материалов; акты приемки-выбытия основных средств) [51].
- 3) Документы бухгалтерского оформления предназначены непосредственно для целей бухгалтерского учета и составляются в том случае, когда для записей хозяйственных операций нет типовых документов.
- 4) Комбинированные документы являются одновременно распорядительными, оправдательными документами и документов бухгалтерского оформления.

По времени составления документы подразделяются на [61]:

1) Первичные документы – документы, подтверждающие хозяйственную операцию, имеющее юридическую силу и не требующее дальнейших пояснений и детализации.

2) Сводные документы – документы, которые составляются на основе первичных документов, путем группирования их показателей.

По степени охвата:

1) Разовые документы – документы для однократного отражения хозяйственных операций.

2) Накопительные документы – документы для отражения однородных хозяйственных операций за определенный промежуток времени.

Также документы можно классифицировать по их структуре и выделить: табличные, анкетные и комбинированные [51].

В организациях жилищно-коммунального хозяйства документальное оформление хозяйственных операций, как и в организациях других отраслей, во многом зависит от сферы деятельности и ее характера, организационно-правовой формы, выбранной системы налогообложения и т.д. Однако, в сфере жилищно-коммунального хозяйства существуют свои особенности оформления документов, так отличительной чертой является принятый порядок расчетов с потребителями коммунальных услуг. Как уже было установлено, существует три схемы расчетов:

– общая схема, при которой потребители вносят плату за коммунальные услуги управляющим компаниями, а те в свою очередь осуществляют расчеты с ресурсоснабжающими предприятиями;

– прямая схема подразумевает наличие только двух субъектов: потребителей и исполнителей коммунальных услуг;

– схема расчетов через единые расчетно-кассовые центры.

Рассмотрим необходимые при каждой схеме документы с позиции исполнителей жилищно-коммунальных услуг:

1) Общая схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги:

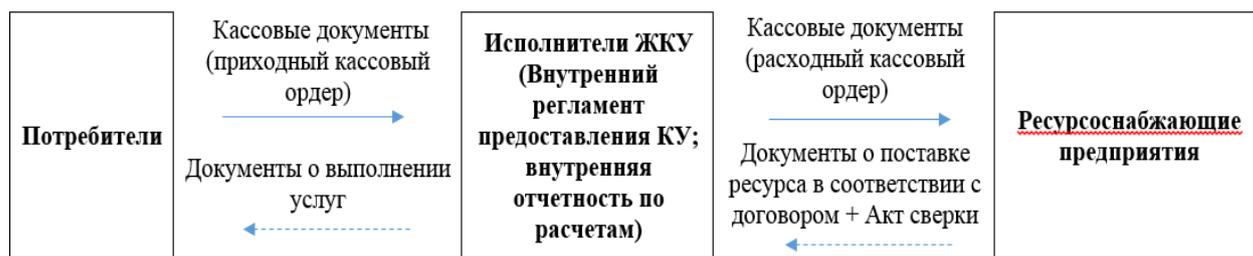


Рис. 2.1 Общая схема расчетов с указанием необходимых первичных документов

Источник: составлено автором

Из данной схемы мы видим, что необходимыми первичными документами при расчетах выступают: кассовые ордера и подтверждающие документы.

2) Прямая схема расчетов за жилищно-коммунальные услуги:

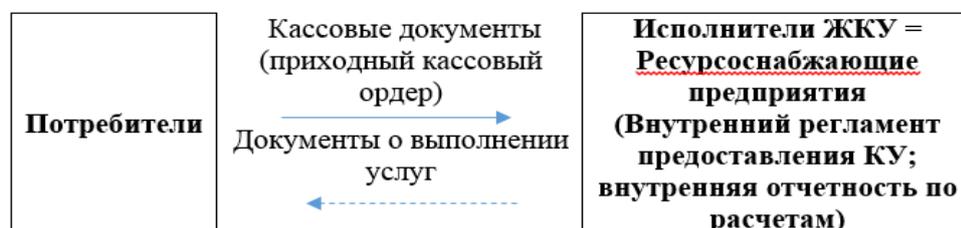


Рис. 2.2 Прямая схема расчетов с указанием необходимых первичных документов

Источник: составлено автором

При прямой схеме основные первичные документы при расчетах за услуги ЖКХ между потребителями и исполнителями являются типичные документы, составляемые при оказании услуг.

3) Схема расчетов через единые расчетно-кассовые центры

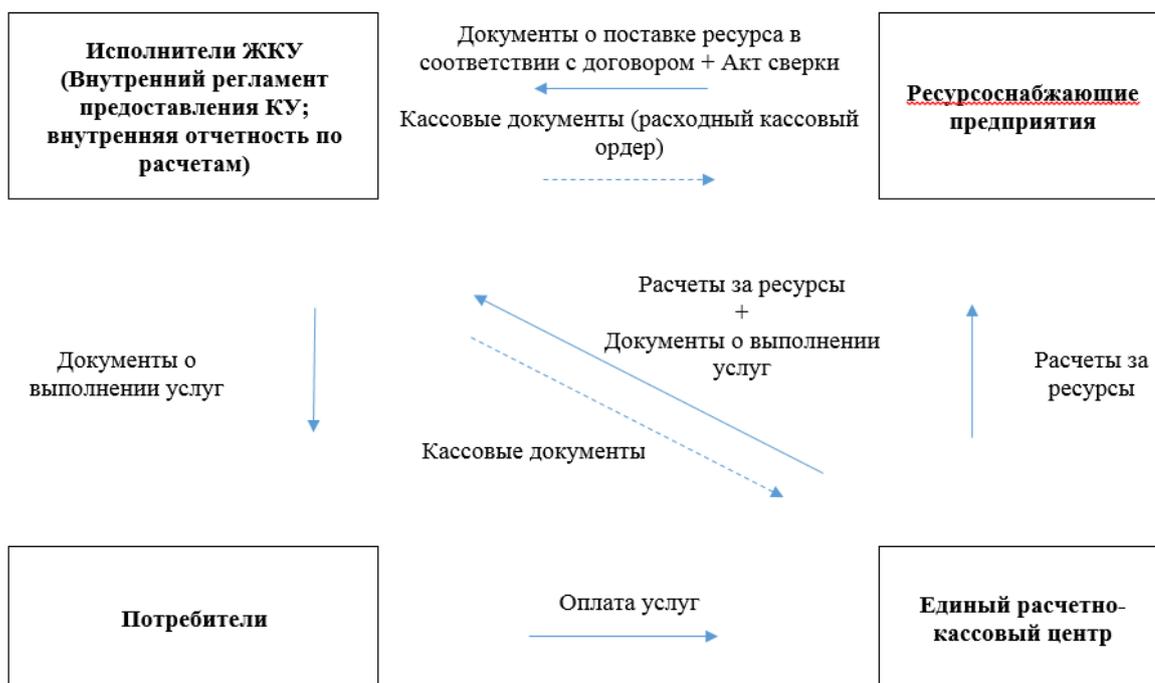


Рис. 2.3 Схема расчетов через единые расчетно-кассовые центры с указанием необходимых первичных документов

Источник: составлено автором

Из предложенных схем видно, что в зависимости от выбранного порядка расчетов за жилищно-коммунальные услуги определяется количество и вид документации, что непосредственно влияет на рациональность ведения бухгалтерского учета в организации.

Необходимо отметить также особенности документального оформления расчетов между потребителями услуг и их исполнителями. Для выставления счетов о выполнении работ (оказании услуг) потребителям – юридическим лицам (организациями) применяется Акт о выполнении работ (Приложение 1). В нем отражаются все принятые к обязательному указанию реквизиты. Помимо этого, в документе указывается сумма налога, необходимая к уплате суммой прописью, а также требования к сторонам. Для расчетов с физическими лицами применяется Счет-извещение об оплате за услуги ЖКХ (Приложение 2). Данный документ, как правило, состоит из двух частей: самого извещения и квитанции об оплате. В извещении отражается наименование документа и дата

его составления, наименование организации-составителя и номера счетов в банке, имя плательщика и подпись ответственного лица в организации, а само наименование хозяйственной операции и ее измерители находятся во второй части документа, в квитанции, в которой указывается также адрес клиента, его лицевой счет и подпись.

Таким образом, при наличии полной, оформленной в соответствии с требованиями документацией, при сплошном, непрерывном и взаимосвязанном наблюдении и регистрации хозяйственных операций, бухгалтерский учет выступает «поставщиком» информации для управления, планирования и контроля деятельности организации.

В связи с этим учетный процесс на предприятии должен быть организован рационально.

Организационная структура бухгалтерского учета характеризуется составом и организацией работы бухгалтерии, применением современных форм и методов бухгалтерского учета, формой организации вычислительных работ, уровнем автоматизации учета. Структура бухгалтерии определяется разделением труда между подразделениями организации и бухгалтерией, а также внутри бухгалтерии [44].

Совершенствование учетного процесса на базе разделения труда является одним из способов рациональности ведения бухгалтерского учета. Различают два вида разделения труда работников бухгалтерии:

- предметное – весь цикл работ обособлен и выполняется от начала до конца одним работником или частью бухгалтерии. Так, каждый бухгалтер ведет учет, например, с поставщиками и потребителями по определенным объектам;
- функциональное – каждый работник специализируется на выполнении однородных учетных операций: один – принимает и составляет первичные документы, другой – фиксирует данные о расчетах [61].

Принято считать, что учетный процесс проходит четыре этапа [61]:

Первый этап – текущее наблюдение, измерение и регистрация хозяйственных операций, то есть документирование операций.

На втором этапе производится систематизация и группировка учетной информации, содержащейся в первичных учетных документах, то есть техническая обработка первичной информации, ее систематизация в соответствии с требованиями организации бухгалтерского учета, управления и текущего контроля. Группировка учетной информации должна производиться в форме пригодной как для целей внутреннего управления, так и для внешних пользователей

На третьем этапе учетного процесса составляются установленные формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе данных бухгалтерского учета.

На четвертом этапе учетного процесса осуществляется использование учетной и отчетной информации для анализа финансово-хозяйственной деятельности.

Представим наглядно перечисленные этапы учетного процесса:

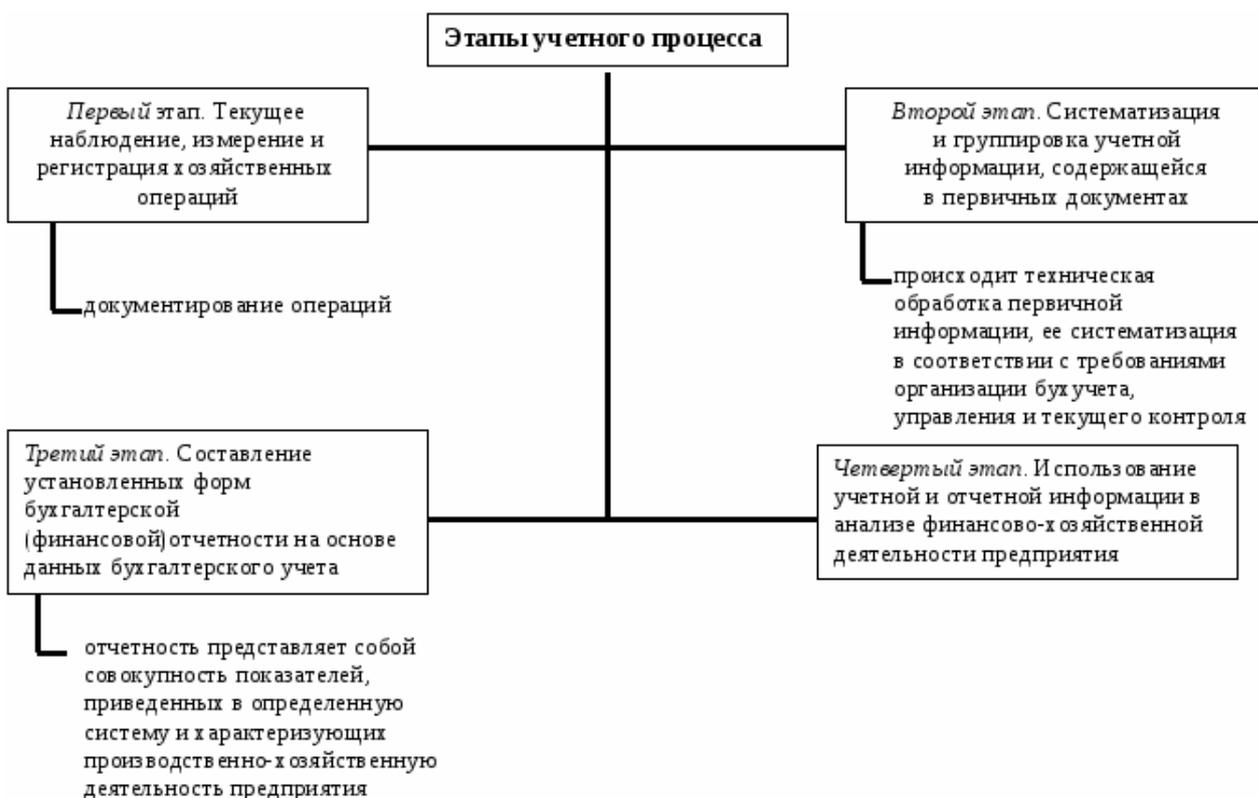


Рис. 2.4 Схема учетного процесса организации

Источник: [61]

На наш взгляд данную схему учетного процесса можно упростить и представить в следующем виде:

- 1) Первый этап – обработка и систематизация первичной документации;
- 2) Второй этап – ведение учетных регистров на основе данных первичных документов;
- 3) Третий этап – составление бухгалтерской отчетности и ее анализ.

Предложенные этапы учетного процесса позволят оптимизировать его организацию и повысить эффективность использования учетной информации.

В целях обеспечения необходимого качества ведения бухгалтерского учета организации ведут документооборот в соответствии с графиком, утвержденным руководителем. В графике документооборота установлено назначение первичных документов, порядок их оформления и сроки сдачи в архив. График документооборота может быть оформлен в виде схемы или перечня работ, с указанием исполнителей и сроков движения документов [51]. Каждому исполнителю выдается выписка из графика документооборота, в которой перечислены документы, относящиеся к сфере его деятельности, и сроки предоставления этих документов. Контроль над выполнением графика документооборота осуществляет главный бухгалтер.

Документооборот, организованный по графику:

- позволяет ускорить прохождение каждым первичным документом путь от его оформления и проверки до обработки;
- способствует равномерному распределению учетной;
- повышает производительность труда;
- способствует усилению контрольных функций бухгалтерского учета;
- способствует повышению уровня автоматизации;
- повышает эффективность всей учетной работы организации.

На начальном этапе работы по составлению графика документооборота устанавливается [51]:

- перечень первичных документов, применяемых на предприятии;

- круг лиц, которые обращаются с первичными документами;
- право подписи документов и ответственность за правильность их оформления и своевременность представления в бухгалтерию (утверждается руководителем организации);
- рабочая схема действующих отделов организации;
- порядок движения каждого документа между отделами организации и крайний срок представления документов конечному потребителю информации (бухгалтерии);
- график движения документов внутри бухгалтерии, позволяющий своевременно организовать начисление налогов и составление бухгалтерской отчетности.

Требования главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию документов и сведений обязательны для всех работников организации.

Все первичные документы, учетные регистры, бухгалтерские отчеты и балансы подлежат передаче в архив. До передачи документов в архив они хранятся в бухгалтерии в специальных шкафах.

Таким образом, к основным условиям рациональной организации бухгалтерского учета на предприятии можно отнести следующие:

- оптимизация структуры аппарата бухгалтерии;
- унификация и стандартизация документов, организация документооборота по графикам;
- регламентация учетного процесса в соответствии с методологическими принципами бухгалтерского учета и нормативными документами;
- рационализация подготовки, ввода, обработки и вывода данных, обеспечивающая полноту, оперативность и достоверность учетной информации.

2.2. Систематизация данных в регистрах бухгалтерского учета

В соответствии с ч. 1 ст. 10 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» данные, которые содержатся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета. Формы указанных регистров утверждает руководитель экономического субъекта по представлению должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерские регистры предназначены для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности. Регистрами бухгалтерского учета организаций являются [44]:

- журналы – ордера и ведомости по счетам;
- оборотно-сальдовая ведомость;
- анализ счетов;
- прочие регистры.

Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях информации по формам, принятым для журнально-ордерной формы учета, а также предусмотренными автоматизированными системами ведения бухгалтерского учета. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель по окончании отчетного периода, а также по мере необходимости и по требованию проверяющих органов. Форма регистров определяется формой бухгалтерского учета и применяемой бухгалтерией компьютерной программой.

Информация, содержащаяся в учетных регистрах, используется для руководства, экономического анализа хозяйственной деятельности предприятия, а также для составления отчетности. Поэтому своевременное и правильное отображение хозяйственных операций в учетных регистрах — одно из обязательных условий качества и оперативности учета.

В соответствии с п. 4 ст. 10 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» обязательными реквизитами регистра бухгалтерского учета являются:

- 1) Наименование регистра;
- 2) Наименование экономического субъекта, составившего регистр;
- 3) Дата начала и окончания ведения регистра или период, за который составлен регистр;
- 4) Хронологическая или систематическая группировка объектов бухгалтерского учета;
- 5) Величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета с указанием единицы измерения;
- 6) Наименования должностей лиц, ответственных за ведение регистра;
- 7) Подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Бухгалтерские регистры можно классифицировать по следующим признакам [44]:

- по внешнему виду;
- по назначению;
- по характеру записи;
- по содержанию и др.

По внешнему виду выделяют:

- 1) Бухгалтерские книги – это пронумерованные листы бумаги с определенным набором граф (таблица), на последней странице указывается общее число пронумерованных страниц за подписью главного бухгалтера или иного уполномоченного лица (книга учета доходов и расходов организации).
- 2) Карточки – отдельные листы из плотной бумаги стандартного размера, хранятся в специальных ящиках – картотеках (инвентарная карточка).
- 3) Свободные листы (ведомости) – листы большего, чем карточки формата, хранятся в специальных папках – регистраторах, открывают их на месяц или

квартал (ведомость учета остатков товарно-материальных ценностей в местах хранения).

Регистры бухгалтерского учета по назначению подразделяются на [51]:

- 1) Контокоррентные – выполнены в виде карточек и имеют одностороннюю форму, так как колонки «Дебет» и «Кредит» помещены рядом. Наличие двух параллельных колонок позволяет четко видеть состояние расчетов.
- 2) Инвентарные – применяются для учета материальных ценностей. Здесь вводится графа «Остаток», где указывается остаток конкретного вида ценностей после регистрации факта хозяйственной жизни.
- 3) Многоколончатые – предназначены для учета производственных затрат по статьям калькуляции, связанных с выпуском продукции, выполнением работ и услуг. Совокупность данных по этим статьям позволяет исчислять себестоимость конкретных видов продукции (работ, услуг).

По характеру учетных записей регистры классифицируются следующим образом [61]:

- 1) Хронологические регистры – регистры, в которых записи о хозяйственных операциях совершаются в хронологическом порядке по мере их совершения без разнесения по счетам (кассовая книга).
- 2) Систематические регистры – регистры, в которых записи о хозяйственных операциях группируются по определенным признакам (главная книга).
- 3) Комбинированные – регистры, сочетающие хронологические и систематические записи (например, Журнал Главная, в которой первая часть отображает журнал регистрации операций, а вторая - группировка операций на синтетических счетах.).

По объему содержания учетные регистры могут быть:

- 1) Регистры синтетического учета отражают хозяйственные операции в обобщенном виде в денежном измерителе. Информация в этих учетных регистрах отражается в разрезе синтетических счетов. (Главная книга, журнал ордер)

2) Регистры аналитического учета – регистры, в которых информация отражается по отдельным аналитическим счетам, детализирующим содержание записей того или иного синтетического счета. С их помощью осуществляется контроль за наличием и движением каждого вида материальных ценностей (кассовая книга).

3) Комплексные учетные регистры – совмещают синтетический и аналитический учет, а также хронологическую и систематическую записи. Они применяются, например, при журнально-ордерной форме учета. Данные регистры обеспечивают автоматическое совпадение итогов по синтетическим и аналитическим счетам и освобождают от необходимости составления оборотных ведомостей для сверки данных.

По способу графления регистры делятся на [61]:

1) Односторонние регистры – подают данные о хозяйственной операции, сумму которой записывают по дебету или по кредиту соответствующего счета (кассовая книга).

2) Двусторонние регистры – применяются в основном при ведении учета в книгах, счет открывается на двух развернутых страницах книги: левая страница – дебет, правая – кредит (главная книга).

3) Многографные учетные регистры бывают двух видов: шахматные и линейные. Шахматные представляют собой таблицу с пересекающимися графами и строками. Записи в них делаются на пересечении избранной строки и столбца (журнал - ордер). В линейных учетных регистрах записи делаются строго по строкам (оборотная-сальдовая ведомость, анализ счета).

Также среди регистров бухгалтерского учета можно выделить типовые, отраслевые и специализированные, тем самым классифицировать их по степени унификации [44].

В связи с тем, что жилищно-коммунальное хозяйство является специфичной сферой деятельности, то при ведении бухгалтерского учета предприятиями применяются, помимо типовых, отраслевые и

специализированные регистры учета. Порядок отображения хозяйственных операций в учетных регистрах зависит также от характера деятельности, организационно - правовой формы, формы бухгалтерского учета и т.д. Так, для некоммерческих организаций, организационно-правовой формой которых является товарищество собственников жилья Приказом Госстроя РФ от 14.07.1997 № 17-45 "Об утверждении Рекомендаций по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья" рекомендованы следующие регистры бухгалтерского учета [23]:

В-1 – Ведомость учета основных средств, начислений амортизационных отчислений;

В-2 – Ведомость учета производственных запасов и товаров, а также НДС, уплаченного по ценностям;

В-3 – Ведомость учета затрат на производство;

В-4 – Ведомость учета денежных средств и фондов;

В-5 – Ведомость учета расчетов и прочих операций;

В-6 – Ведомость учета реализации;

В-7 – Ведомость учета расчетов с поставщиками;

В-8 – Ведомость учета оплаты труда;

В-9 – Ведомость (шахматная) оборотная ведомость.

Каждая ведомость, как правило, применяется для операций по одному из используемых бухгалтерских счетов с отражением специфики деятельности организации в жилищной-коммунальной сфере.

Сумма по любой операции записывается в двух ведомостях, одновременно:

- в одной - по дебету счета с указанием номера кредитуемого счета;
- в другой - по кредиту корреспондирующего счета и аналогичной записью номера дебетуемого счета [23].

Остатки средств в отдельных ведомостях должны сверяться с соответствующими данными первичных документов, на основании которых были произведены записи (кассовые отчеты, выписки банков и др.).

Обобщение месячных итогов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, отраженных в ведомостях, производится в ведомости (шахматной) по форме № В-9, на основании которой составляется оборотная ведомость:

Номер бухгалтерского счета	Сальдо на 1-е		Оборот за		Сальдо на 1-е	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
1	2	3	4	5	6	7

Рис. 2.5 Оборотная ведомость финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Источник: [23]

Для коммерческих же организаций, к которым относятся государственные и муниципальные предприятия жилищно-коммунального сектора, не предложено особых форм учетных регистров. Поэтому нами был разработан расчетно-аналитический регистр «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг» (Приложение 3), который мы рекомендуем к практическому применению жилищно-коммунальным предприятиям.

Данный регистр может найти применение как на многоотраслевых предприятиях ЖКХ, выступающих одновременно исполнителями ЖКУ и ресурсоснабжающими организациями, так и в управляющих компаниях, являющихся посредниками при поставке услуг до потребителя.

Согласно приведенной выше классификации регистров бухгалтерского учета разработанный регистр «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг» можно систематизировать следующим образом:

- 1) По внешнему виду данный регистр является ведомостью.
- 2) По назначению – относится к многоколончатому, так как выделяет составляющие коммунальной услуги.
- 3) В связи с тем, что в регистре отражаются однородные по экономическому содержанию факты, то по характеру учетных записей он является систематическим.

4) По объему содержания предлагаемый нами регистр можно отнести к комплексному, так как он составляется на каждый месяц и содержит информацию по отдельным аналитическим счетам.

5) По способу графления – представляет собой многографный учетный регистр шахматного вида, потому как содержащаяся в нем информация оформляется в таблицу с пересекающимися графами и строками.

б) Так как областью применения является специфическая жилищно-коммунальная сфера, а типовых форм ранее не разработано, данный регистр относится к специализированным учетным регистрам.

Проверим разработанный регистр на соответствие вышеуказанным обязательным реквизитам регистра бухгалтерского учета:

- наименование регистра - «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг»;
- наименование экономического субъекта, составившего регистр – указывается организация;
- период, за который составлен регистр – месяц, предшествующий настоящему;
- систематическая группировка объектов бухгалтерского учета – отражение однородных по экономическому содержанию фактов, а именно: видов коммунальных услуг;
- величина денежного измерения объектов – рубли;
- наименования должностей лиц, ответственных за ведение регистра – указывается должность ответственного лица;
- подписи лиц, ответственных за ведение регистра.

Таким образом, можно заключить, что разработанный регистр «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг» соответствует всем обязательным реквизитам регистра бухгалтерского учета, а значит может быть принят к учету.

Применение предложенного регистра позволит получать информацию о суммах оплаченных коммунальных услуг как в разрезе потребителей и в целом по населенным пунктам, коттеджным поселкам, многоквартирным домам, если организация обслуживает несколько объектов; так и о суммах оплаченных услуг по их видам, то есть определить у кого именно из потребителей и за что возникает задолженность. Кроме того, в данном регистре можно увидеть суммы начисленных льгот и субсидий, которые имеют место быть при расчетах с потребителями, тем самым рассчитать объем выпадающих доходов, возмещение которых за счет средств бюджета приведет к увеличению внереализационных доходов. Информация, сгруппированная и обобщенная по соответствующим признакам в предлагаемом регистре, может быть раскрыта в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности.

2.3. Формирование обобщенных показателей в системе бухгалтерского учета

Неотъемлемой частью системы информационного обеспечения экономических субъектов системы жилищно-коммунального хозяйства является формирование обобщенных показателей. Обобщение информации применяется для обоснования и принятия соответствующих управленческих решений, ориентации предприятий в рыночной экономике, дает возможность устанавливать и анализировать соотношения между ресурсами и их источниками, производством продукции и затратами на ее производство и т. п.

Обобщенная информация формируется в отчетности организаций. Отчетность представляет собой систему показателей, отражающих результаты хозяйственной деятельности организации за отчетный период. Отчетность включает таблицы, которые составляют по данным бухгалтерского, статистического и оперативного учета [44]. Она является завершающим этапом учетной работы. Данные отчетности используются внешними пользователями

для оценки эффективности деятельности организации, а также для экономического анализа в самой организации. Вместе с тем отчетность необходима для оперативного руководства хозяйственной деятельностью и служит исходной базой для последующего планирования. Отчетность должна быть достоверной, своевременной. В ней должна обеспечиваться сопоставимость отчетных показателей с данными за прошлые периоды.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами [3].

Отчетность должна включать показатели деятельности всех подразделений экономического субъекта, включая его филиалы и представительства, независимо от их места нахождения [3]. Организации составляют отчеты по формам и инструкциям, утвержденным Минфином и Госкомстатом Российской Федерации.

Отчетность, составляемую организациями, можно классифицировать по следующим признакам:

- по видам;
- периодичности составления;
- степени обобщения отчетных данных.

По видам отчетность подразделяется на [61]:

- 1) Бухгалтерскую отчетность – единая система данных об имущественном и финансовом положении организации и о результатах ее хозяйственной деятельности.
- 2) Статистическую отчетность – отчетность, составляемая по данным статистического, бухгалтерского и оперативного учета и отражающая сведения

по отдельным показателям хозяйственной деятельности организации, как в натуральном, так и в стоимостном выражении.

3) Оперативную отчетность – отчетность, которая составляется на основе данных оперативного учета и содержит сведения по основным показателям за короткие промежутки времени (сутки, пятидневку, неделю, декаду, половину месяца).

По периодичности составления различают:

1) Внутригодичная отчетность – включает отчеты за день, пятидневку, декаду, половину месяца, месяц, квартал и полугодие. Обычно внутригодичную бухгалтерскую отчетность называют промежуточной бухгалтерской отчетностью.

2) Годовая отчетность — это отчеты за год.

По степени обобщения отчетных данных различают

1) Отчеты первичные – отчеты, составляемые организациями для последующего представления.

2) Отчеты сводные – отчеты, которые составляют вышестоящие или материнские организации на основании первичных отчетов.

Бухгалтерская отчетность – это единая система данных об имущественном и финансовом положении организации и о результатах ее хозяйственной деятельности, составляемые на основе данных бухгалтерского учета по установленным формам за отчетный год.

Формы бухгалтерской отчетности организаций, а также инструкции о порядке их заполнения утверждаются Министерством финансов Российской Федерации.

Каждая составляющая часть бухгалтерской отчетности должна содержать следующие данные:

- наименование составляющей части;
- указание отчетной даты или отчетного периода, за который составлена бухгалтерская отчетность;
- наименование организации с указанием ее организационно-правовой формы;

– формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность подписывается руководителем и главным бухгалтером организации.

Бухгалтерская отчетность составляется, хранится и представляется пользователям бухгалтерской отчетности в установленной форме на бумажных носителях. Также организации могут представлять бухгалтерскую отчетность в электронном виде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 14 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к ним (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, приложение к бухгалтерскому балансу, отчет о целевом использовании полученных средств).

Бухгалтерская отчетность заключается в первую очередь в балансовом обобщении, т.е. составлении бухгалтерского баланса организации.

Бухгалтерский баланс организации – это отчетный документ, в котором отражены и обобщены в денежной оценке на определенную дату средства организации по видам и использованию, а также по источникам их образования и целевому назначению. Бухгалтерский баланс отличается двойственным характером отражения объектов, заключающемся в том, что объекты показываются в балансе дважды и рассматриваются с двух точек зрения, в двух аспектах [44]. В связи с этим баланс имеет форму таблицы, состоящей из двух частей: активы и пассивы.

В активе отражаются средства, которыми располагает данная организация и их размещение: основные средства и другие долгосрочные финансовые вложения, материальные запасы, малоценные предметы, готовая продукция, средства учреждений, расчеты, расходы; выполненные и сданные заказчиками продукция, работы, услуги; доходы, прибыли (убытки), расходы на капитальное строительство.

В пассиве отражаются источники образования средств: финансирование из бюджета, фонды и средства целевого назначения, расчеты; доходы, прибыли (убытки); финансирование капитального строительства.

Как и все бухгалтерские документы бухгалтерский баланс можно классифицировать по различным признакам [61]:

- по времени составления;
- по источникам составления;
- по формам собственности;
- по объекту отражения и др.

По времени составления различают балансы: вступительные, текущие (периодические) и годовые, ликвидационные, разделительные, объединительные.

По источникам составления балансы подразделяются на

- 1) Инвентарные составляют только на основании инвентаризации.
- 2) Книжный баланс составляют без предварительной проверки путем инвентаризации на основании только книжных записей.
- 3) Генеральный баланс основывается на основании учетных записей и данных инвентаризации.

По объекту отражения балансы делятся на

- 1) Самостоятельный баланс имеют только предприятия являющиеся юридическими лицами.
- 2) Отдельный баланс составляют структурные подразделения предприятия.

По формам собственности различают балансы государственных, муниципальных, смешанных и совместных, частных предприятий, а также общественных организаций.

Бухгалтерский баланс составляется на основе проверенных бухгалтерских записей, подтвержденных оправдательными документами. До составления баланса обязательна сверка записей в учете оборотов и остатков по аналитическим счетам с оборотами и остатками по синтетическим счетам. Положением о бухгалтерском учете и отчетности предусматривается

проведение инвентаризации основных средств, незавершенного производства, капитального строительства и ремонта, материалов и других ценностей. Должна быть проведена сверка расчетов с поставщиками, заказчиками, финансовыми органами, банком и другими дебиторами и кредиторами, а также инвентаризация денежных средств, бланков строгой отчетности и забалансовых статей.

В состав обязательной бухгалтерской отчетности входит отчет о финансовых результатах. В нем приводятся данные о доходах, расходах, финансовых результатах деятельности организации нарастающим итогом за отчетный год.

Форма Отчета о финансовых результатах утверждена Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Отчет о содержит следующие данные:

- выручка;
- себестоимость продаж;
- валовая прибыль (убыток);
- коммерческие и управленческие расходы;
- прибыль (убыток) от продаж;
- проценты к получению и уплате;
- прочие доходы и расходы;
- прибыль (убыток) до налогообложения;
- изменение отложенных налоговых активов и обязательств;
- чистая прибыль (убыток);
- справочная информация.

Таким образом, можно заключить, что бухгалтерский баланс показывает финансовое состояние организации на отчетную дату, а отчет о финансовых результатах раскрывает соответствующие показатели за период.

Составлением баланса и отчетности завершается цикл бухгалтерского учета, а сам баланс при этом является сводкой остатков средств и их

источников, числящихся на конец отчетного периода на счетах бухгалтерского учета.

Организации в сфере жилищно-коммунального хозяйства составляют бухгалтерскую отчетность по общим правилам. Отличие касается только некоммерческих организаций, организационно-правовой формой которых является товарищество собственников жилья. Приказом Госстроя РФ от 14.07.1997 № 17-45 "Об утверждении Рекомендаций по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья" установлено, что в состав годового бухгалтерского отчета товарищества разрешается включать только бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. В составе годового бухгалтерского отчета пояснительная записка не представляется.

Организации жилищно-коммунального хозяйства обязаны раскрывать информацию об основных показателях своей финансово-хозяйственной деятельности. Об этом сказано в п. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Раскрытие информации подразумевает обеспечение доступа к ней неограниченного круга лиц.

Раскрывать информацию организации обязаны путем ее размещения [1]:

- на официальном сайте государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- на сайте уполномоченного регионального ведомства или органа местного самоуправления;
- на собственном сайте при его наличии;
- на информационном стенде.

При этом информация должна быть доступна в течение 5 лет.

На основании вышеизложенного можно заключить, что бухгалтерская отчетность, прежде всего, должна быть полезна пользователям, использующим эту отчетность для удовлетворения потребности в информации. Пользователи бухгалтерской отчетности должны получить полную и достоверную информацию о деятельности предприятия и его имущественном положении.

Таким образом, для каждого пользователя бухгалтерская отчетность представляет интерес с разных аспектов:

- 1) Администрации предприятия отчетность необходима для:
 - информационного обеспечения принятия управленческих решений;
 - оценки эффективности деятельности предприятия и экономического анализа ранее принятых решений;
 - предотвращения отрицательных результатов хозяйственной деятельности предприятия;
 - обеспечения финансовой устойчивости организации.
- 2) Сторонним пользователям информации, имеющим прямой финансовый интерес: работникам, акционерам, инвесторам, кредиторам, поставщикам и т.п.;
- 3) Сторонним пользователям, имеющим не прямой (косвенный) финансовый интерес: налоговым и контрольно-ревизионным органам, внебюджетным фондам, статистическим управлениям и т.п.

Достоверная и своевременно представленная бухгалтерская отчетность, основанная на выверенных данных учета и подкрепленная данными – важное средство систематического контроля за финансово-хозяйственной деятельностью организаций и их финансовым состоянием.

ГЛАВА 3. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

3.1. Организационно – экономическая характеристика МП «Ивановское КП» как субъекта жилищно-коммунального хозяйства

Исследуемое предприятие Муниципальное предприятие «Ивановское коммунальное предприятие Уватского муниципального района» зарегистрировано 29 декабря 2005 года регистратором Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Тюменской области.

Юридический адрес: 626195, Тюменская область, Уватский район, село Ивановка, ул. Садовая 1.

ИНН: 7225004649

Организационно-правовая форма предприятия: унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения.

Вид собственности: муниципальная собственность.

Уставный капитал организации по состоянию на 2016 г составляет 100300 руб.

Организация является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Средняя численность работников МП «Ивановское КП», согласно штатной расстановке, составляет 40 человек: директор, заместитель директора, бухгалтер, экономист, юрисконсульт, мастер, электрик, сварщик, тракторист, водитель, слесарь, водораздатчик, слесарь-сантехник, оператор транспортных средств, плотник-столяр, оператор диспетчерской службы.

Организация имеет линейно – функциональную структуру. Лицами, уполномоченными осуществлять управленческие функции (должностными лицами), являются:

- генеральный директор;
- заместитель директора.

Конкретная ответственность за общее руководство трудовыми ресурсами МП «Ивановское КП» возложено на заместителя директора. Для того, чтобы заместитель директора мог активно содействовать реализации целей предприятия, он использует не только знания и компетенцию в своей конкретной области, но и регулярно осведомляется о нуждах низшего звена. Между всеми специалистами высшего и среднего руководящего звена осуществляется постоянный обмен информацией.

На предприятии учитываются такие факторы, как выход на пенсию, текучесть, увольнение. Среднемесячная зарплата на одного работника составляет 20 000 рублей.

Помимо заработной платы организация предоставляет своим работникам различные дополнительные льготы: оплаченные отпуска, больничные листы, пенсионное обеспечение. К праздникам либо по результатам труда работников предусмотрено текущее и единовременное премирование. Также ведется кадровая работа по развитию персонала. Она проводится по следующим основным направлениям: адаптация работников в организации, работа с резервом, организация и проведение обучения персонала

Предприятие создано в целях решения социальных задач, в том числе реализации коммунально-бытовых услуг для потребностей Уватского муниципального района, юридических лиц, а также получения прибыли. Предметом деятельности предприятия является выполнение функции управляющей организации по эксплуатации жилищного фонда, а также выступает уполномоченной организацией на выполнение муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги на обслуживаемой территории.

Согласно уставу предприятие осуществляет следующие виды деятельности:

- организация коммунального и бытового водоснабжения;
- организация теплоснабжения;

- прием и утилизация сточных канализационных вод;
- содержание, эксплуатация и ремонт муниципального жилищного фонда;
- производство ремонтных и строительных монтажных работ;
- осуществление работ по благоустройству и озеленению населенных пунктов;
- вывоз и утилизация бытовых отходов, содержание свалок бытовых отходов;
- услуги бани;
- услуги по перевозке грузов, в том числе транспортно-экспедиционные услуги по заказам населения;
- предоставление услуг строительной и коммунальной техники;
- оказание ритуальных услуг;
- заготовка и переработка древесины;
- производство строительных материалов, деталей и конструкций;
- торговая деятельность, в том числе: реализация произведенных строительных материалов, деталей и конструкций, реализация материалов, полученных при сносе строений и сооружений, купля-продажа оборудования и комплектующих изделий;
- выращивание картофеля, столовых корнеплодных и клубнеплодных культур, овощеводство;
- техническое обслуживание и ремонт транспортных средств;
- предоставление прочих видов услуг по техническому обслуживанию автотранспортных средств.

Себестоимость оказываемых услуг (производимых товаров) организации за 2015 год 37878 тыс. руб.

Согласно Постановлению Администрации Уватского муниципального района от 10.09.2013 № 137 «Об определении гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения на территории Уватского муниципального района» Муниципальное предприятие «Ивановское коммунальное предприятие» является гарантирующей организацией в сфере водоснабжения и водоотведения на территории Уватского муниципального

района. Зоной деятельности гарантирующей организации с 2016 года являются следующие территории Уватского муниципального района:

- Ивановского сельского поселения;
- Осинниковского сельского поселения;
- Юровского сельского поселения;
- Демьянского сельского поселения;
- Сорового сельского поселения;
- Туртасского сельского поселения;
- Тугаловского сельского поселения;
- Укинского сельского поселения;
- Уватского сельского поселения;
- Красноярского сельского поселения;
- Алымского сельского поселения;
- Горнослинкинское сельского поселения.

Общая площадь жилищного фонда Уватского муниципального района на 01.01.2013 г. составляет 449,3 тыс. кв. м (в том числе жилищный фонд в муниципальной собственности – 83,2 тыс. кв. м).

Характерной особенностью деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское КП» является то, что систему водоснабжения и водоотведения оно обслуживает самостоятельно, без сторонних организаций-подрядчиков, выступая тем самым исполнителем услуг и ресурсоснабжающей организацией одновременно. Для этого оно имеет собственные сети водоснабжения и водоотведения. Основными источниками водоснабжения являются подземные источники.

В 2015 году муниципальное предприятие «Ивановское КП» обслуживало систему водоснабжения, водоотведения (сеть, выгреб) следующих населенных пунктов:

- с. Ивановка (водоснабжение, водоотведение выгребное);
- д. Остров (водоснабжение, водоотведение отсутствует);

– п. Нагорный (водоснабжение, водоотведение сетевое).

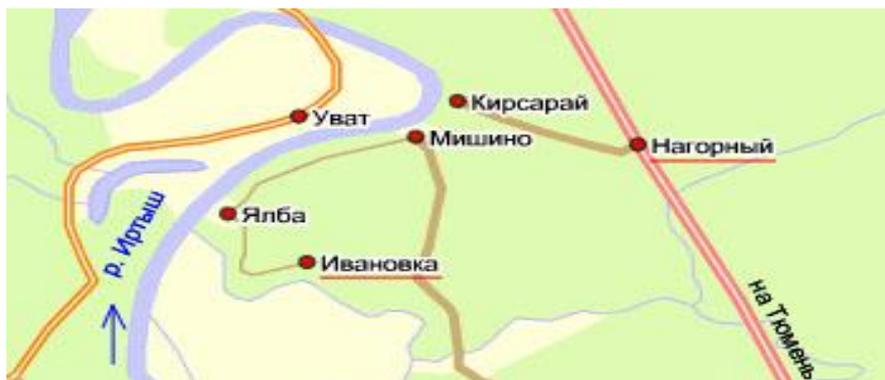


Рис. 3.1 Населенные пункты, обслуживаемые МП «Ивановское КП» в 2015 г.

Источник: [71]

Основными потребителями услуг водоснабжения и водоотведения, оказываемых Муниципальным Предприятием «Ивановское КП» за 2015 год являются:

- население – 821 чел.;
- бюджетные организации – 7;
- прочие потребители – 4.

На обслуживании организации коммунального комплекса Уватского района находится:

- 29 водозаборных скважин, 25 из которых муниципальные, общей производительностью 1,2 млн. м³/год;
- 35 водонапорные башни и водозаборов, из которых 19 эксплуатируемых водонапорных башен общей емкостью 450 м³;
- резервуары чистой воды общей емкостью 895 м³.

На всех водозаборных скважинах установлены погружные насосные агрегаты марки ЭЦВ с подачей от 2,5 до 25 м³/час и мощностью электродвигателей от 1,1 до 16 кВт.

К основным недостаткам существующей системы водоснабжения Уватского района, обслуживаемой Муниципальным Предприятием «Ивановское КП», следует отнести:

1. Отсутствие контрольно-измерительных приборов в д. Остров (счетчика учета расхода воды, манометра).

2. Работа насоса подачи воды в емкости водонапорной башни в д. Остров не автоматизирована.
3. Отсутствие водоочистных сооружений: вода из скважины поступает напрямую в водопроводную.
4. Водопроводные сети выполнены без проектной документации, отсутствует документация по водопроводным сетям и водозаборным сооружениям.
5. Эксплуатируемые водонапорные башни находятся в изношенном состоянии и требуют капитального ремонта.

В связи с этим принимаются меры по устранению данных недостатков. Так, например, ежегодно заменяется около 3 км сетей водоснабжения, ликвидируются ветхие, что приводит к снижению количества отключений и аварий в системе водоснабжения.

Система канализации в населенных пунктах Уватского района преимущественно выгребная. Одной из главных причин убыточности по услугам сетевой канализации является превышение расхода электроэнергии на перекачку и очистку сточной жидкости. Большой срок эксплуатации инженерных сетей водоотведения приводит к перерасходу средств.

Кроме того, причиной убыточности также является удаленность зон обслуживания, превышение затрат на горюче-смазочные материалы, так как эксплуатируемая техника имеет большой износ, и фактическое потребление топлива превышает нормативный. Для сокращения расходов по услугам водоотведения приобретены вакуумные машины для вывоза жидких бытовых отходов.

Обычным видом деятельности из указанных выше для Муниципального Предприятия «Ивановское КП» является также теплоснабжение населения. Для этого организация использует 4 вида топлива:

- нефть;
- газ природный;
- уголь;
- дрова.

Теплоснабжение объектов социальной сферы и жилищного фонда Уватского муниципального района осуществляется 30 котельными, в том числе 24 котельных – муниципальные, из них:

- 15 работают на природном газе;
- 1 работает на угле;
- 7 работают на нефти;
- 1 работает на дровах.

Общая установленная мощность составляет 89,93 Гкал/час.

Также на территории района существуют котельные, которые являются нерентабельными, утвержденные тарифы на тепловую энергию не покрывают фактические затраты на ее производство. Выработка тепловой энергии котельными с использованием дорогостоящих и технологически неэффективных видов топлива, таких как нефть, дрова и уголь сопровождаются убытками обслуживающих предприятий и высокой энергоемкостью производства. Наибольший перерасход топлива наблюдается в котельных, работающих на нефти и угле.

В целях повышения эффективности работы систем теплоснабжения, на протяжении последних лет реализуются мероприятия по оптимизации систем теплоснабжения путем перевода котельных на газовое топливо, а также ликвидации неэффективных котельных. За счет этих мероприятий снижаются потери в тепловых сетях, количество аварий на теплотрассах. Реализуются мероприятия по энергосбережению и снижению удельного расхода топлива.

В деятельность организации не входит снабжение населения электроэнергией, то для этого каждый потребитель самостоятельно заключает договор с филиалом «Тюменьэнерго» в Тобольске. Кроме того, для обеспечения нормальной работы котельных и водонапорных башен само МП «Ивановское КП» выступает в роли потребителя электроэнергии.

В части развития коммунальной инфраструктуры Уватского муниципального района МП «Ивановское КП» реализуется муниципальная программа: «Основные направления развития жилищно-коммунального

хозяйства Уватского муниципального района на 2014-2016 годы». Основными целями программы являются:

1. Удовлетворение потребностей населения в качественных жилищно-коммунальных услугах.
2. Повышение уровня надежности, эффективности работы коммунального комплекса.
3. Уменьшение затрат на производство коммунальных услуг и внедрение ресурсосберегающих технологий.
4. Обновления и модернизации основных фондов коммунального комплекса в соответствии с современными требованиями к технологии и качеству услуг и улучшения экологической ситуации Уватского муниципального района.

Реализация программы предполагает достижение следующих результатов:

- оптимизация расходов на электроэнергию, топливо, фонд оплаты труда, за счет мероприятий по энергосбережению, автоматизации процессов теплоснабжения, внедрению управленческого учета;
- повышение качества условий проживания и коммунального обслуживания потребителей Уватского муниципального района;
- снижения себестоимости коммунальных услуг.

Бухгалтерский учет на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» ведется отделом бухгалтерского учета. В соответствии со статьей 7 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ответственность за ведение бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет главный бухгалтер.

Организация бухгалтерского учета ведется посредством автоматизированной формы учета с использованием компьютерных программ «1С: Бухгалтерия 8.2» и «БИТ ЖКХ».

Отчетным годом организации признается календарный год, под которым понимается период с 1 января по 31 декабря включительно.

Положение об учетной политике организации издается ежегодно на основании нормативных документов. В учетной политике организации раскрываются правила и методы оценки статей актива и пассива баланса на основании Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), норм и нормативов, принятых отраслевыми методическими документами. В Положении об учетной политике организации рассмотрены способы ведения бухгалтерского учета, при этом предметами учетной политики являются:

1. организация бухгалтерского учета;
2. план счетов бухгалтерского учета;
3. формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности;
4. правила документооборота и технология обработки учетной информации;
5. порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации;
6. способы оценки активов и обязательств;
7. учет основных средств;
8. учет нематериальных активов;
9. учет материально-производственных запасов;
10. учет финансовых вложений;
11. организация учета расходов;
12. учет расходов по займам и кредитам;
13. организация учета доходов;
14. применение упрощенной системы налогообложения;
15. организация налогового учета;
16. объект налогообложения;
17. налогооблагаемые доходы.

В Положении представлен рабочий план счетов с учетом специфики работы предприятия и особенностей его структуры. Рабочий план счетов разработан на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Министерства

финансов РФ от 31.10.2000г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению». Таким образом, организацией выбраны те счета бухгалтерского учета, на которых будут отражаться осуществляемые ей хозяйственные операции. Также в документе указаны субконто к каждому счету и его характер.

Например, на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» счет 01 «Основные средства» подразделен на 3 субсчета:

- 01.01 – основные средства в организации;
- 01.08 – объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы;
- 01.09 – выбытие основных средств.

Счет 01 «Основные средства» – это активный счет с выделением одного признака (субконто 1) – основные средства.

На Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» часть основных средств передана с баланса Казны Администрации Уватского муниципального района и принята на баланс безвозмездно, на праве хозяйственного ведения. Так, в Перечне имущества нежилых помещений, переданных с баланса Казны Администрации Уватского муниципального района на баланс МП «Ивановское КП Уватского муниципального района», числятся:

- одноэтажная котельная общей площадью 186,2 м² по адресу: с. Ивановка ул. Совхозная 6/1;
- одноэтажное здание пожарного депо общей площадью 249,6 м² по адресу: с. Ивановка ул. Совхозная 6/2.

Кроме того, в Перечень имущества, закрепляемого на праве хозяйственного ведения за МП «Ивановское КП Уватского муниципального района», входят: отопительные котлы, очистные сооружения, электростанция, водопроводы, канализационно-насосные станции, водонапорные башни, артезианские скважины и другое имущество. Выше перечисленное имущество закреплено за МП «Ивановское КП» на основании Приложения № 1 к Договору

о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения. Согласно Договору переданное имущество учитывается в Реестре муниципального имущества Уватского муниципального района и отражается в балансе организации, которая может распоряжаться им в соответствии с его назначением, а также целью и видами деятельности. Однако организация не вправе отчуждать данное имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог и вносить в качестве вклада в уставный капитал других юридических лиц.

Цикл бухгалтерского учета на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» завершается составлением баланса и отчетности. При этом сам баланс является сводкой остатков средств и их источников, числящихся на конец отчетного периода на счетах бухгалтерского учета.

Бухгалтерский баланс (Приложение 4) составляется на основе проверенных бухгалтерских записей, подтвержденных оправдательными документами. Положением о бухгалтерском учете и отчетности предусматривается проведение инвентаризации основных средств, незавершенного производства, капитального строительства и ремонта, материалов и других ценностей. Также проводится сверка расчетов с поставщиками, заказчиками, финансовыми органами, банком и другими дебиторами и кредиторами. Составленные документы подписываются руководителем и главным бухгалтером организации.

По результатам 2015 года на конец периода в организации внеоборотных активов было на сумму 78703 тыс.руб. в 2014 году – 74964 тыс.руб., а оборотных активов на конец 2015 года – на сумму 15847 тыс.руб., на конец 2014 года – 13513 тыс.руб. Таким образом, за отчетный год стоимость активов предприятия увеличилась по сравнению прошлым годом на 6073 тыс.руб. При этом кредиторская задолженность предприятия увеличилась незначительно на 671 тыс.руб. В целом, прибыль МП «Ивановское КП» за 2015 год увеличилась по сравнению с 2014 годом на 874 тыс.руб.

3.2. Документальное оформление основных фактов хозяйственной деятельности жилищно-коммунального хозяйства

Порядок и составление бухгалтерской отчетности в организации определяет Положение об учетной политике МП «Ивановское КП» в соответствии с российским законодательством и правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность организации составлена на русском языке и составлена в валюте Российской Федерации

Для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности организации применяются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Госкомстатом РФ по согласованию с Министерством Финансов РФ. В случае отсутствия унифицированного аналога применяются самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям Федерального закона № 402-ФЗ. Самостоятельно разработанные формы первичной учетной документации, в том числе акт на оказание услуг и бухгалтерская справка приводятся в Приложении № 2 к Положению об учетной политике.

Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, утверждается руководителем по согласованию с бухгалтером и приводится в Приложении № 3 к Положению об учетной политике.

Документы принимаются к учету, если они правильно оформлены и содержат обязательные реквизиты. Обязательными реквизитами Муниципального Предприятия «Ивановское КП» являются:

- наименование документа;
- дата составления документа;
- наименование экономического субъекта, составившего документ;
- содержание факта хозяйственной жизни;

- величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- наименование должности лиц, совершивших сделку, операцию и ответственных за правильность её оформления;
- подписи лиц, совершивших сделку, операцию и ответственных за правильность её оформления, с указанием их фамилий и инициалов.

Бухгалтерские регистры предназначены для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности. Регистрами бухгалтерского учета организации являются:

- журналы – ордера и ведомости по счетам;
- оборотно-сальдовая ведомость;
- анализ счетов;
- прочие регистры.

Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях информации по формам, принятым для журнально-ордерной формы учета, а также предусмотренным автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета: «1С: Бухгалтерия 8.2» и «БИТ ЖКХ».

Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие их.

Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель по окончании отчетного периода, а также по мере необходимости и по требованию проверяющих органов.

В целях обеспечения необходимого качества ведения бухгалтерского учета организация ведет документооборот в соответствии с графиком, утвержденным руководителем. График документооборота, применяемый в организации, приведен в Приложении № 3 к Положению об учетной политике.

В графике документооборота установлено назначение первичных документов, порядок их оформления и сроки сдачи в архив. График

документооборота МП «Ивановское КП» оформлен в виде перечня работ, с указанием исполнителей и сроков движения документов. Каждому исполнителю вручена выписка из графика документооборота, в которой перечислены документы, относящиеся к сфере его деятельности, и сроки предоставления этих документов. Контроль над выполнением графика документооборота осуществляет главный бухгалтер.

Все первичные документы, учетные регистры, бухгалтерские отчеты и балансы подлежат передаче в архив. До передачи документов в архив они хранятся в бухгалтерии в специальных шкафах.

Документально в организации оформляются и подтверждаются следующие основные факты хозяйственной деятельности:

- 1) расчеты с подрядчиками, заказчиками и потребителями;
- 2) факты, связанные с затратами на осуществление хозяйственной деятельности МП «Ивановское КП».

Для выставления счетов о выполнении работ (оказании услуг) заказчикам в организации применяется Акт о выполнении работ. В нем отражаются все принятые к обязательному указанию реквизиты. Рассмотрим документ об оказании услуг сторонней организации (муниципальному казенному учреждению «Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Уватского муниципального района») на предмет соответствия вышеуказанным реквизитам первичных документов в частности, Акта выполненных услуг (Приложение 1):

- наименование документа – Акт № 734;
- дата составления документа – 30 апреля 2016 г.;
- наименование экономического субъекта, составившего документ – Муниципальное Предприятие «Ивановское Коммунальное Предприятие»;
- содержание факта хозяйственной жизни – теплоснабжение за апрель 2016 г.;
- величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения – 1,52 Гкал по цене 2549,91 руб/Гкал, итого общая сумма составляет 3875,86 руб;

- наименование должности лиц, совершивших сделку, операцию и ответственных за правильность её оформления – исполнитель в лице МП «Ивановское КП» и заказчик в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Уватского муниципального района»;
- подписи лиц, совершивших сделку, операцию и ответственных за правильность её оформления, с указанием их фамилий и инициалов.

Помимо этого, в документе указывается сумма налога, необходимая к уплате сумма прописью, а также требования к сторонам.

Для расчетов с клиентами применяются самостоятельно разработанные формы первичной отчетности, а именно: Счет-извещение об оплате за услуги ЖКХ (Приложение 2). Кроме того, что данный документ соответствует требуемым реквизитам организации, он интересен еще тем, что состоит из двух частей: самого извещения и квитанции об оплате. Отличительной особенностью извещения является то, что в нем отражено наименование документа и дата его составления, наименование организации-составителя и номера счетов в банке, имя плательщика и подпись ответственного лица в организации, но не указано наименование хозяйственной операции и ее измерители. Это находится во второй части документа, в квитанции, в которой указывается также адрес клиента, его лицевой счет и подпись.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что утвержденные организацией реквизиты содержатся в первичной документации. А значит, она правильно оформлена и может быть принята к учету.

Среди фактов, связанных с затратами на осуществление хозяйственной деятельности МП «Ивановское КП» можно выделить следующие:

- начисление амортизации основных средств;
- начисление заработной платы;
- списание топлива.

На Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» амортизация по всем группам объектов основных средств начисляется линейным способом,

основанном на первоначальной стоимости объекта основных средств и рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.

Учет амортизации основных средств в организации осуществляется в следующей последовательности:

По вновь поступившим на предприятие основным средствам:

1. определяется первоначальная стоимость;
2. определяется, к какой группе относится данное основное средство в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов;
3. определяется, к какой амортизационной группе относится данная группа основных средств;
4. устанавливается срок полезного использования объекта;
5. рассчитывается ежемесячная сумма амортизационных отчислений.

Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств в МП «Ивановское КП» отражается в Ведомости амортизации основных средств. Ведомость как первичный документ содержит все обязательные реквизиты организации, а также данные об основных средствах: подразделение, где находится основное средство, вид, инвентарный номер, стоимость и размер амортизации. Данные по основным средствам записываются в ведомости позиционным способом по каждому объекту отдельно. Сумма износа (амортизация) указывается на начало и конец отчетного периода, при этом отражается оборот начисления и списания амортизации за период. Таким образом, подсчитываются суммы оборотов за период и выводится остаток основных средств на 1-е число следующего за отчетным месяца.

Для учета личного состава, начисления и выплат заработной платы организация использует унифицированные формы первичных учетных документов и разработанные самостоятельно. В МП «Ивановское КП» применяется тарифная система оплаты труда, поэтому оплата труда руководителей, специалистов и служащих производится согласно штатному расписанию. Штатное расписание отражает данные о структуре организации, ее штатном составе и штатной численности. В документе содержатся

рекомендуемые тарифные разряды и реальные тарифные разряды работников, тарифные ставки. Кроме того, указываются существующие на предприятии надбавки (за интенсивность, выслугу, безаварийность, за совмещение профессий, и районный и северный коэффициенты). Ответственными должностными лицами за правильность оформления документа являются главный бухгалтер и экономист организации, руководитель утверждает штатное расписание при согласовании его с председателем МУ «Комитет по ЖКХ Уватского муниципального района».

Для теплоснабжения населения Муниципальное Предприятие «Ивановское КП» использует 4 вида топлива: нефть, природный газ, уголь и дрова. Так как это является обычным видом деятельности для организации, то имеет место отпуск топлива для котельных, а также иных заказчиков. Данный факт хозяйственной деятельности оформляется Актом на списание топлива, который не имеет унифицированной формы. Акт содержит дату и место составления, количество членов комиссии по списанию, их должности и фамилии, текстовую часть, оформленную в виде таблицы и информирующую о причине списания, наименовании списываемых видов топлива, единицах их измерения, количестве, цене топлива. При этом каждая причина списания оформляется отдельной строкой. В документе также указывается итоговая сумма прописью, подписи членов комиссии, утверждение руководителем организации и дата утверждения.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что в исследуемой организации МУ «Ивановское КП» документальное оформление основных фактов хозяйственной деятельности отвечает всем требуемым нормам. К тому же для ряда фактов хозяйственной деятельности применяется первичный документ, отражающий специфику деятельности организации. Первичные документы, разработанные предприятием самостоятельно, содержат утвержденные в Положении об учетной политике реквизиты, что свидетельствует о том, что они могут приниматься к учету.

3.3. Система синтетического учета основных фактов хозяйственной деятельности жилищно-коммунального хозяйства

Обычным видом деятельности для организаций сферы жилищно-коммунального хозяйства является: обслуживание жилищного фонда и предоставление коммунальных услуг, в том числе с использованием средств целевого финансирования. В связи с этим в синтетическом учете большинства компаний применяется общая схема синтетического учета основных фактов хозяйственной деятельности, при этом отражаются следующие хозяйственные операции [59]:

Дебет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Кредит 51 «Расчетный счет» - оплачены услуги;

Дебет 71 «Расчеты с подотчетными лицами»

Кредит 50 «Касса» - выданы деньги под отчет;

Дебет 26 «Общехозяйственные расходы»

Кредит 71 «Расчеты с подотчетными лицами» - представлен авансовый отчет;

Дебет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Кредит 71 «Расчеты с подотчетными лицами» - оплачены наличными услуги поставщика;

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» - начислена заработная плата сотрудникам;

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» - начислены платежи во внебюджетные социальные фонды;

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» - выполнен ремонт подрядной организацией;

Дебет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Кредит 51 «Расчетный счет» - оплачен ремонт;

Дебет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кредит 86 «Целевое финансирование» - начислены платежи жильцов за месяц;

Дебет 86 «Целевое финансирование»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» - начислены услуги по предоставлению тепла;

Дебет 51 «Расчетный счет»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - поступили платежи клиентов за месяц;

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - банком удержаны комиссионные с наличных платежей;

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» - начислен земельный налог;

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 51 «Расчетный счет» - перечислен земельный налог;

Дебет 62 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»

Кредит 90 субсчет «Выручка» - получена выручка от оказания услуг (включая НДС);

Дебет 90 субсчет «НДС»

Кредит 68 субсчет «НДС» - начислен НДС в составе выручки;

Дебет 90 субсчет «Прибыль (убыток) от продаж»

Кредит 99 «Прибыли и убытки» - определен финансовый результат (в конце каждого месяца);

Дебет 99 «Прибыли и убытки»

Кредит 68 субсчет «Налог на прибыль» - начислен налог прибыль.

Но так как нас интересуют факты хозяйственной деятельности, связанные с затратами на осуществление хозяйственной деятельности и расчеты с подрядчиками, заказчиками и потребителями на МП «Ивановское КП», то рассмотрим их учет более подробно.

МП «Ивановское КП» находится на упрощенной системе налогообложения, поэтому система начисления налогов упрощена. По этой же причине предприятие не является плательщиком НДС.

Расходы организации подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей продукции.

Обычным видом деятельности для Муниципального Предприятия «Ивановское КП» является оказание жилищно-коммунальных услуг.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Бухгалтерский учет расходов ведется и использованием счетов:

- счет 20 «Основное производство»;
- счет 23 «Вспомогательное производство»;
- счет 25 «Общепроизводственные расходы»;
- счет 26 «Общехозяйственные расходы».

По способу включения в себестоимость услуг затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

Прямые расходы, связанные с оказанием жилищно-коммунальных услуг, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие также на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на

производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

– суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг.

Расходы, учтенные на счетах 25 «Общепроизводственные расходы» и 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 20 «Основное производство», а также в дебет счета 23 «Вспомогательное производство» пропорционально полученных доходов.

Синтетический учет материалов Муниципальное Предприятие «Ивановское КП» ведет на синтетическом счете 10 «Материалы». Этот счет предназначен для обобщения информации о наличии и движении сырья, материалов, топлива, запасных частей, инвентаря и хозяйственных принадлежностей, тары и других ценностей организации. Материалы учитываются по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) или учетным ценам.

При корреспонденции счета 10 «Материалы» по кредиту осуществляются следующие хозяйственные операции на предприятии:

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 10 «Материалы» – отпущены материалы в основное производство (водоотведение, водоснабжение, выгребная канализация, жилой фонд, ТБО, теплоснабжение);

Дебет 23 «Вспомогательное производство»

Кредит 10 «Материалы» – отпущены материалы во вспомогательное производство (автотранспорт);

Дебет 26 «Общехозяйственные расходы»

Кредит 10 «Материалы» – отпущены материалы на общехозяйственные нужды;

Дебет 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Кредит 10 «Материалы» – отражен возврат материалов поставщику;

Дебет 26 «Общехозяйственные расходы»

Кредит 10 «Материалы» – отпущены материалы на общехозяйственные нужды;

Дебет 76.02 «Расчеты с претензиями»

Кредит 10 «Материалы» - предъявлены претензии поставщикам (подрядчикам) на стоимость материалов (при завышении цен).

Кроме того, при корреспонденции счета 10 по дебету в организации осуществляются следующие хозяйственные операции:

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 20 «Основное производство» – оприходованы материалы, ранее списанные на затраты основного производства (замена запчастей при ремонте);

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 23 «Вспомогательное производство» – оприходованы материалы, ранее списанные на затраты вспомогательного производства (снятие автомобильных шин);

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 25 «Общепроизводственные расходы» – оприходованы материалы, ранее списанные на общепроизводственные расходы;

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 26 «Общехозяйственные расходы»– оприходованы материалы, ранее списанные на общехозяйственные расходы;

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» – оприходованы материалы, полученные от поставщиков;

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 71.01 «Расчеты с подотчетными лицами» – оприходованы материалы, приобретенные подотчетными лицами;

Дебет 10 «Материалы»

Кредит 98.02 «Безвозмездные поступления» – оприходованы материалы, безвозмездно полученные с Казны Администрации Уватского муниципального района.

Расчеты по заработной плате на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» учитываются на синтетическом счете 70 «Расчеты с

персоналом по оплате труда». В зависимости от источников направления средств на заработную плату счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» по кредиту корреспондирует со следующими счетами:

- счет 20.01 «Основное производство» (водоотведение, водоснабжение, выгребная канализация, жилой фонд, ТБО, теплоснабжение);
- счет 23 «Вспомогательное производство» (автотранспорт);
- счет 25 «Общепроизводственные расходы»;
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»;
- счет 69.01 «Расчеты по социальному страхованию» (расходы по страхованию).

По дебету счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» корреспондирует со следующими счетами:

- счет 68.01 «Налог на доходы физических лиц»;
- счет 73.01 «Расчеты по предоставленным займам»;
- счет 76.09 «Прочие расчеты с разными кредиторами и дебиторами»;
- счет 76.41 «Расчеты по исполнительным документам работников».

Кроме того, при синтетическом учете заработной платы на предприятии используются и другие счета. Так, например, субсчета счета 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» корреспондируют по кредиту со счетами: счет 20.01 «Основное производство», счет 23 «Вспомогательное производство», счет 25 «Общепроизводственные расходы», счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Синтетический учет операций по начислению амортизации в организации ведется на пассивном счете 02 «Амортизация основных средств». На данном счете собирается ежемесячно информация о начисленной амортизации по каждому основному средству.

К счету 02 «Амортизация основных средств» на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» открыты следующие субсчета:

- 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства»;
- 02.02 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Корреспонденцию счета 02 «Амортизация основных средств» с другими счетами за выбранный период, а также сальдо на начало и на конец периода отражает Анализ счета 02 «Амортизация основных средств», который представляет собой таблицу.

Амортизация начисляется в корреспонденции со счетами издержек производства: счетом 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательное производство», 25 «общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы».

Счет 02 «Амортизация основных средств», корреспондируясь по кредиту, отражает следующие хозяйственные операции организации:

Дебет 08.03 «Строительство объектов основных средств»

Кредит 02 «Амортизация основных средств» – начислена амортизация по объектам, используемым в собственном капитальном строительстве;

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства» – начислена амортизация по объектам основных средств, используемым в основном производстве (водоотведение, водоснабжение, выгребная канализация, жилой фонд, ТБО, теплоснабжение);

Дебет 23 «Вспомогательное производство»

Кредит 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства» – начислена амортизация по объектам основных средств, используемым во вспомогательном производстве (автотранспорт);

Дебет 25 «Общепроизводственные расходы»

Кредит 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства» – начислена амортизация по объектам основных средств общепроизводственного назначения;

Дебет 26 «Общехозяйственные расходы»

Кредит 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства» – начислена амортизация по объектам основных средств общехозяйственного назначения;

При корреспонденции счета 02 по дебету на предприятии осуществляются следующие хозяйственные операции:

Дебет 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства»

Кредит 01 «Основные средства» – списана сумма амортизации по основным средствам, начисленная за период эксплуатации;

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала МП «Ивановское КП».

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- 1) доходы от обычных видов деятельности, которые учитываются на счете 90.01 «Выручка»;
- 2) прочие доходы, которые учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания жилищно-коммунальных услуг, прочих услуг, оказанных населению и организациям.

Выручка от оказания жилищно-коммунальных услуг признается в учете в том отчетном периоде, в котором была оказана потребителю в соответствии с договором. Датой признания выручки считается последнее число каждого месяца. Основанием для отражения в учете выручки выступают итоговые данные отчета, в котором содержится информация о количестве и стоимости оказанной услуги. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине выставленных счетов за предоставленные услуги.

Доходы, отличные от оказания услуг, считаются прочими поступлениями организации. Информация о прочих доходах организации отражается на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В кассу Муниципального Предприятия «Ивановское КП» или на расчетный счет поступают от собственников жилья коммунальные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги. Суммы платы, взимаемой МП «Ивановское КП» с пользователей коммунальных и других услуг, направляются на покрытие затрат организации.

Согласно методике, описанной О.И. Соснаускене в практическом пособии «Предприятия жилищно-коммунального хозяйства: Особенности бухгалтерского учета и налогообложения», коммунальные платежи собственников отражаются следующими проводками [59]:

Дебет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

Кредит 86 «Целевое финансирование» – начислена плата за оказанные услуги;

Дебет 50 «Касса», 51 «Расчетный счет»

Кредит 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» – оплачены услуги населением;

Дебет 86 «Целевое финансирование»

Кредит 20 «Основное производство» – списаны затраты на оказание жилищно-коммунальных услуг, выполненных за счет средств целевого финансирования (платежей клиентов).

В исследуемой организации же расчеты с населением осуществляются с применением счета 76.КУ «Расчеты по лицевым счетам за предоставленные услуги» и отражаются следующими проводками:

Дебет 76.КУ «Расчеты по лицевым счетам за предоставленные услуги»

Кредит 90.01 «Выручка» – начислена плата на лицевые счета населению с разбивкой по жилищно-коммунальным услугам;

Дебет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»

Кредит 76.КУ «Расчеты по лицевым счетам за предоставленные услуги» – отражена общая сумма плат за оказанные услуги;

Дебет 50 «Касса», 51 «Расчетный счет»

Кредит 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» – оплачены услуги населением.

Для расчетов с иными заказчиками (другими организациями) на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» применяются следующие проводки:

Дебет 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»

Кредит 90.01 «Выручка» – выставлен счет за оказанные услуги;

Дебет 51 «Расчетный счет»

Кредит 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками» – поступила плата от организаций за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

Так как предметом деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское КП» является выполнение функций управляющей организации, а также ресурсоснабжающей организации, то оно может осуществлять «деятельность для собственных нужд», предусмотренную уставом. Поэтому наряду с расчетами за оказанные коммунальные услуги у предприятия имеют место быть расчеты с населением за услуги бани, заготовке древесины, перевозке грузов, а также расчеты по торговой деятельности, связанной с реализацией произведенных строительных материалов, материалов, полученных при сносе сооружений и разборе основных средств. В связи с этим, для данных расчетов согласно действующему плану счетов предусмотрен счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» для расчетов с юридическими лицами и счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - для населения. Анализ существующей практики применения этих счетов показал излишнюю их загруженность и потерю прозрачности данных бухгалтерского учета, вызванную различиями в порядке расчетов за услуги с юридическими лицами и с населением. Это позволило сделать вывод о необходимости обобщения и группировки информации по расчетам в бухгалтерском учете на новом счете 61 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги».

В обоснование необходимости введения нового счета можно привести то, что по смыслу Жилищного Кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги не является авансовым платежом или оплатой оказанных услуг (выполненных работ) по договору, но в зависимости от ситуации может обладать признаками и того и другого. Плата в свою очередь – это самостоятельная категория, существующая в контексте конкретных правоотношений [1]. Поэтому отражение ее на счетах 62 и 76 возможно не совсем приемлемо и, по нашему мнению, целесообразно вести учет расчетов на отдельном специальном счете 61.

Кроме того, жилищно-коммунальное хозяйство является весьма специфичной сферой деятельности, также, как и деятельность страховых компаний, для которых Приказом Министерства финансов РФ № 69н от 04.09.2001 г. «Об особенностях применения страховыми организациями Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению» введен счет 22 «Выплаты по договорам страхования, сострахования и перестрахования», предназначенный для обобщения информации о страховых выплатах за отчетный период [22]. В связи с этим введение счета 61 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги» является рациональным для нормального функционирования организации в сфере ЖКХ.

Таким образом, применение организацией счета 61 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги» позволит разгрузить используемые в настоящее время для учета расчетов счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Данное обособление платы за коммунальные услуги позволит обеспечить контроль правильности начисления платы потребителям услуг, расчета и предоставления льгот. При этом необходимо организовать аналитический учет расчетов. Для этого к вводимому счету 61 открыть субсчета 1 порядка такие как:

– 61.1. – «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения (физических лиц)»;

– 61.2. – «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от организаций (юридических лиц)».

Кроме того, для отражения поступления платы по каждому виду услуг целесообразно будет открыть субсчета 2 порядка по видам коммунальных услуг:

Таблица 3.1

Предлагаемая структура счета 61 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги»

Субсчет 1 порядка	Субсчет 2 порядка
1. Население (физические лица) 2. Организации (юридические лица)	1. Теплоснабжение
	2. Горячее водоснабжение
	3. Холодное водоснабжение
	4. Вывоз ТБО
	5. Вывоз ЖБО
	6. Обслуживание лифта
	7. Плата за наем

Источник: составлено автором

Использование счета 61 с предлагаемой структурой предусматривает расщепление платы не только по группам потребителей, но и по видам оказываемых услуг, что позволяет сделать учет расчетов с потребителями более прозрачным и снижает возможность нецелевого использования поступающих средств при дальнейшем учете.

Таким образом, схема бухгалтерского учета расчетов за жилищно-коммунальные услуги можно представить в следующем виде:

1) Для расчетов с населением:

Дебет 61.1.1, 61.1.2, ..., 61.1.7 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения»

Кредит 90.01 «Выручка» – начислена плата населению с разбивкой по жилищно-коммунальным услугам;

Дебет 61.1. «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения»

Кредит 61.1.1, 61.1.2, ..., 61.1.7 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения» – отражена общая сумма плат за оказанные услуги;

Дебет 50 «Касса», 51 «Расчетный счет»

Кредит 61.1 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения» – оплачены услуги населением.

2) Для расчетов с организациями:

Дебет 61.2.1., 61.2.2., ..., 61.2.7 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от организаций»

Кредит 90.01 «Выручка» – выставлен счет за оказанные услуги с разбивкой по жилищно-коммунальным услугам;

Дебет 61.2. «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения»

Кредит 61.2.1, 61.2.2, ..., 61.2.7 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от организаций» – отражена общая сумма плат за оказанные услуги;

Дебет 51 «Расчетный счет»

Кредит 61.2 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от организаций» – поступила плата от организаций за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

Учет затрат на осуществление услуг как для населения, так и для юридических лиц, в исследуемой организации осуществляется по дебету счета 20 «Основное производство» и счета 23 «Вспомогательное производство»:

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 10 «Материалы», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 02 «Амортизация» и другие – отражена стоимость затрат, включаемых в себестоимость, предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

Дебет 23 «Вспомогательное производство»

Кредит 10 «Материалы», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 02 «Амортизация» и другие – отражена стоимость затрат, включаемых в себестоимость работы автотранспорта;

Дебет 90 «Продажи»

Кредит 20 «Основное производство» – списаны затраты на оказание жилищно-коммунальных услуг;

Дебет 90.01 «Выручка»

Кредит 99 «Прибыли и убытки» – отражен финансовый результат (получена прибыль) от хозяйственной деятельности организации.

Как было сказано выше, распределение платы за жилищно-коммунальные услуги по группам потребителей и по видам оказываемых услуг позволяет сделать учет расчетов с потребителями более прозрачным. Кроме этого оно дает возможность контроля движения денежных средств по видам услуг, тем самым отследить затраты на каждый отдельный вид услуг. Для этого необходимо к счету 20 «Основное производство» открыть дополнительные субсчета и организовать аналитический учет на МП «Ивановское КП» в рамках каждого сельского поселения и коммунальной услуги:

Таблица 3.2

Предлагаемая структура счета 20 «Основное производство»

Субсчет 1 порядка	Субсчет 2 порядка	Субсчет 3 порядка
1. Население (физические лица)	1. Ивановское сельское поселение	1. Теплоснабжение
	2. Осинниковское сельское поселение	2. Горячее водоснабжение
	3. Юровское сельское поселение	3. Холодное водоснабжение
2. Организации (юридические лица)	4. Демьянское сельское поселение	4. Вывоз ТБО
	5. Соровое сельское поселение	5. Вывоз ЖБО
	6. Туртасское сельское поселение	6. Обслуживание лифта
	7. Тугаловское сельское поселение	7. Плата за наем
	8. Укинское сельское поселение	
	9. Уватское сельское поселение	
	10. Красноярское сельское поселение	
	11. Алымское сельское поселение	
	12. Горнослинкинское сельское поселение	

Источник: составлено автором

При применении данной структуры счета 20 для сопоставления сумм, выставленных и сумм, полученных, целесообразно будет организовать аналитический учет и по счету 90 «Продажи»:

Таблица 3.3

Предлагаемая структура счета 90 «Продажи»

Субсчет 1 порядка	Субсчет 2 порядка	Субсчет 3 порядка
1. Выручка 2. Себестоимость 9. Прибыль/ убыток от продаж	1. Ивановское сельское поселение 2. Осинниковское сельское поселение 3. Юровское сельское поселение 4. Демьянское сельское поселение 5. Соровое сельское поселение 6. Туртасское сельское поселение 7. Тугаловское сельское поселение 8. Укинское сельское поселение 9. Уватское сельское поселение 10. Красноярское сельское поселение 11. Алымское сельское поселение 12. Горнослинкинское сельское поселение	1. Теплоснабжение 2. Горячее водоснабжение 3. Холодное водоснабжение 4. Вывоз ТБО 5. Вывоз ЖБО 6. Обслуживание лифта 7. Плата за наем

Источник: составлено автором

Таким образом, схему бухгалтерского учета по расчетам с потребителями и затратам на оказание услуг, предлагаемую для МП «Ивановское КП», можно представить в следующем виде:

Дебет 20.1.3, 20.9.1 и др. «Основное производство»

Кредит 10 «Материалы», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 02 «Амортизация» и другие – отражена стоимость затрат, включаемых в себестоимость,

предоставляемых жилищно-коммунальных услуг в разрезе поселений и видов услуг;

Дебет 90.2.1.3, 90.2.9.1 «Продажи»

Кредит 20.1.3, 20.9.1 «Основное производство» - списаны затраты за услуги холодного водоснабжения, оказываемые Ивановскому сельскому поселению и за услуги теплоснабжения Уватскому сельскому поселению;

Дебет 61.1.3, 61.2.9 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги»

Кредит 90.1.1.3, 90.1.9.1 «Продажи» – начислена плата жителям Ивановского сельского поселения за услуги холодного водоснабжения и организации в Уватском сельском поселении за услуги теплоснабжения;

Дебет 50 «Касса», 51 «Расчетный счет»

Кредит 61.1.3, 61.2.9 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги» – оплачены коммунальные услуги;

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - банком удержаны комиссионные с платежей;

Дебет 91 «Прочие доходы и расходы»

Кредит 68 «Расчеты по налогам и сборам» - начислен земельный налог;

Дебет 68 «Расчеты по налогам и сборам»

Кредит 51 «Расчетный счет» - перечислен земельный налог;

Дебет 62 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»

Кредит 90.1 - получена выручка от оказания услуг бани;

Дебет 90.1.1.3, 90.1.9.1 «Продажи»

Кредит 90.9.1.3, 90.9.1.9 «Продажи» - закрытие субсчета по итогам периода;

Дебет 90.9.1.3, 90.9.1.9 «Продажи»

Кредит 90.2.1.3, 90.2.1.9 «Продажи» - закрытие субсчета по итогам периода;

Дебет 90.9 «Прибыль/убыток от продаж»

Кредит 99.9 «Прибыли и убытки» - отражен финансовый результат.

Предлагаемая схема бухгалтерского учета расчетов за жилищно-коммунальные услуги позволит сопоставлять начисленные суммы по каждому

виду услуг, оплаченные услуги в разрезе сельских поселений и групп потребителей, а также себестоимость оказания каждой услуги, что приведет к повышению прозрачности расчетов, сокращению возможного нецелевого расходования средств. Кроме того, необходимо учесть, что при использовании данной схемы в организации должен вестись автоматизированный бухгалтерский учет.

Плата за жилищно-коммунальные услуги, как отмечалось выше, включает в себя льготы и субсидии, которые возмещаются за счет средств бюджета и представляют собой выпадающие доходы организаций. Данные доходы не являются дебиторской задолженностью, а признаются внереализационными доходами. Согласно пункту 20 Постановления Правительства РФ от 14.12.2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» размер субсидий начисляется ежемесячно и зависит от размера расходов на коммунальные услуги, рассчитанных исходя из региональных стандартов.

Рекомендации по учету субсидий указаны в положении по бухгалтерскому учету 13/2000 «Учет государственной помощи». Стоимость коммунальных услуг, которая покрывается в качестве субсидий, учитывается при их фактическом получении после оказания услуги в данном отчетном периоде. Таким образом, за счет субсидий компенсируется неполученная от потребителей плата, покрывающая расходы на оказание услуг этим потребителям.

На МП «Ивановское КП» средства, полученные в качестве источников финансирования платы за жилищно-коммунальные услуги (субсидии) отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Синтетический учет в данном случае выглядит так:

Дебет 86 «Целевое финансирование»

Кредит 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - отражено начисление бюджетной субсидии;

Дебет 51 «Расчетный счет»

Кредит 86 «Целевое финансирование» - получена бюджетная субсидия.

Кроме того, указанный выше счет 86 «Целевое финансирование», применяется на Муниципальном Предприятии «Ивановское КП» для отражения целевых финансовых поступлений из бюджета на такие мероприятия как: капитальный ремонт объектов муниципальной собственности, строительство и реконструкция объектов муниципальной собственности и другие. За рассмотренный период финансирование из бюджета не осуществлялось, но в синтетическом учете его наличие отражается следующими проводками:

Дебет 51 «Расчетный счет»

Кредит 86 «Целевое финансирование» - отражена сумма целевых поступлений из бюджета;

Дебет 86 «Целевое финансирование»

Кредит 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательное производство» – списаны затраты на оказание услуг, выполненных за счет средств целевого финансирования.

В хозяйственной деятельности субъектов системы ЖКХ могут иметь место недопоставленные услуги. В данном случае под субъектами ЖКХ с позиции, которых рассматривается учет, понимаем управляющие компании, в том числе товарищества собственников жилья, выступающие как посредники между потребителями услуг и ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжение, водоснабжение и др.), а также организации, непосредственно оказывающие услуги своим клиентам такие, как МП «Ивановское КП»

В системе информационного обеспечения управления данными о коммунальных услугах оказанных потребителям, как физическим, так и юридическим лицам, важно сформировать данные о так называемых недопоставленных или недоказанных услугах. В данном случае речь идет о ситуациях, когда потребителям оказываются услуги по тепло и водоснабжению. Потребители оплачивают данные услуги по показаниям счетчиков

потребленной воды (горячей и холодной), а теплоснабжения исходя из данных теплоснабжающих организаций. Однако не всегда температура горячей воды, подаваемой потребителю для водоснабжения, и тепловая энергия соответствуют установленным нормам. Таким образом, в случае отклонения от нормативных показателей имеет место недооказание услуг. Безусловно, подобные факты должны фиксироваться актами, которые являются в данном случае первичным документом, констатирующими недооказание услуг.

Аналогичная ситуация с недоказанными услугами может возникнуть и при оказании услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов. А именно в данном случае недоказанными услугами можно считать несвоевременный с нарушением графика вывоз таких отходов, по таким фактам также целесообразно составлять акт в подтверждение нарушения графика вывоза отходов.

В любом случае, при возникновении факта недооказания услуг, следует отражать данные о нем в системе бухгалтерского учета, чтобы эта информация позволяла ее пользователям – аппарату управления экономического субъекта иметь представление об общей стоимости таких недоказанных услуг. В связи с этим, предприятию необходимо, во – первых, производить перерасчет платы потребителей услуг, и, во-вторых, принимать меры для предотвращения подобных ситуаций.

По нашему мнению, осуществлять подобные операции чрезвычайно важно. С точки зрения социального значения жилищно-коммунального хозяйства это позволит предотвратить недовольство и жалобы населения в государственные органы, призванные контролировать ЖКХ о несправедливой и завышенной оплате услуг, которые были оказаны не в полном объеме.

Для формирования информации о недоказанных услугах составление первичных документов – актов – это первая стадия формирования данных в системе бухгалтерского учета, а следующая стадия – это систематизация данных на счетах бухгалтерского учета, с целью формирования определенных показателей, характеризующих недооказанные услуги. Расчеты за

недопоставленные услуги можно определить как самостоятельный объект учета в системе ЖКХ, требующий сбора информации об этом объекте, о чем было сказано выше в первой главе работы.

Итак, систематизировать информацию по данному объекту учета позволит высказанное предложение о применении в бухгалтерском учете субъектов ЖКХ синтетического счета 61 «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги», а именно открыв к нему специальный субсчет «Расчеты за недооказанные услуги». Это предложение позволит достичь цели, указанной выше о формировании в системе бухгалтерского учета данных о недооказанных услугах. Выделение данного субсчета потребует модификации ранее предложенного регистра «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг», в котором для каждого вида услуг отводилась отдельная графа. Выделение, помимо этого, подграфы «Недооказанные услуги» позволит наглядно сформировать информацию в предлагаемом регистре, без дополнительных вычислительных процедур.

Сформировать данные о недопоставленных жилищно-коммунальных услугах в системе бухгалтерских счетов позволят учетные записи по фактам хозяйственной жизни с указанием первичной документации, представленные в таблице:

Таблица 3.4

Бухгалтерские записи управляющей компании по учету расчетов за недопоставленные жилищно-коммунальные услуги

Бухгалтерская запись	Первичный документ	Содержание факта хозяйственной жизни
Д 61/услуги согласно документам поставщика К 86	Акты оказанных услуг	Отражена задолженность потребителей за услуги согласно актам поставщика
Д 86 К 60	Акты оказанных услуг	Отражена задолженность поставщикам за услуги по документам поставщика
Д 50, 51 К 61/услуги согласно документам поставщика	ПКО или платежное поручение	В кассу или на расчетный счет поступила оплата от потребителей

Продолжение таблицы 3.4

Д 61/недоказанные услуги К61/ услуги согласно документам поставщика	Акт недооказания услуг	Отражена стоимость недоказанных услуг
Д 76 К 61/недоказанные услуги	Претензионное письмо	Предъявлена претензия поставщику на стоимость недопоставленных услуг
Д 51 К 76	Платежное поручение	На расчетный счет поступила претензия в связи с недопоставкой услуг
Д 61/услуги согласно документам поставщика К 50, 51	РКО или платежное поручение	Возвращена потребителям стоимость недоказанных услуг

Источник: составлено автором

Выше были рассмотрены учетные записи с позиции управляющей компании (ТСЖ), т.е. посредника при расчетах с потребителями и ресурсоснабжающими организациями. Однако, МП «Ивановское КП» является организацией, непосредственно оказывающей услуги по коммунальным услугам своим клиентам. В учете таких экономических субъектов записи на счетах при отражении стоимости недоказанных услуг будут отличаться от бухгалтерских проводок, представленных в таблице выше, и будут иметь следующий вид:

Таблица 3.5

Бухгалтерские записи ресурсоснабжающей организации по учету расчетов за недооказанные жилищно-коммунальные услуги

Бухгалтерская запись	Первичный документ	Содержание факта хозяйственной жизни
Д 61/услуги согласно документам поставщика К 90	Акты оказанных услуг	Отражена задолженность потребителей за услуги согласно актам поставщика
Д 50, 51 К 61/услуги согласно документам поставщика	ПКО или платежное поручение	В кассу или на расчетный счет поступила оплата от потребителей
Д 61/недоказанные услуги К61/ услуги согласно документам поставщика	Акт недооказания услуг	Отражена стоимость недоказанных услуг

Продолжение таблицы 3.5

Д 61/недоказанные услуги К 90 СТОРНО	Справка бухгалтерии	Уменьшается выручка по недоказанным услугам, с уменьшением задолженности потребителей
Д 61 /услуги согласно документам поставщика К 50, 51	РКО или платежное поручение	Выданы из кассы или перечислены потребителям стоимость недоказанных услуг

Источник: составлено автором

Последние записи, представленные в таблицах, указаны для понимания общей логики счетных записей, однако на практике стоимость недоказанных услуг, скорее всего, не будет возвращаться потребителям, а будет зачтена в счет будущих платежей. Тем не менее, возможность получить стоимость недоказанных услуг, по нашему мнению, потребитель имеет право, и решить, как поступить с данной суммой: оставить переплаченную в счет будущих платежей или получить.

Таким образом, высказанное предложение открыть специальный субсчет по недооказанным услугам к счету 61 «Расчеты за коммунальные услуги» позволит формировать в системе бухгалтерского учета следующую информацию:

- по оборотам по данному субсчету – имевшие место недоказанные услуги и погашение задолженности по ним;
- по сальдо – наличие недооказанных услуг, по которым расчеты еще не завершены.

Таким образом, рассмотрев систему синтетического учета основных фактов хозяйственной деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское коммунальное предприятие», можно отметить, что важной отличительной чертой деятельности организации является то, что для расчетов с населением и прочими потребителями – организациями применяются разные счета синтетического учета. От собственников жилья платежи за оказываемые

коммунальные услуги поступают в кассу Муниципального Предприятия «Ивановское КП», реже на расчетный счет, при этом применяется счет 76.КУ «Расчеты по лицевым счетам за предоставленные услуги. Для расчетов с организациями при оказании жилищно-коммунальных услуг на исследуемом предприятии используется счет 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками» и суммы плат за услуги поступают только на расчетный счет.

Но, по нашему мнению, для учета расчетов за коммунальные услуги с потребителями целесообразно было бы ввести счет 61 «Расчеты за коммунальные услуги», так как это позволит разгрузить используемые в настоящее время счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Также это позволит обеспечить контроль правильности начисления платы потребителям услуг, расчета, предоставления льгот и перерасчета по недоказанным услугам в разрезе групп потребителей, вида услуг и места оказания услуг.

Кроме того, предложенные структуры счетов 20 «Основное производство» и 90 «Продажи» дают возможность сделать учет расчетов с потребителями более прозрачным и контролировать движение денежных средств по видам услуг, тем самым отследить затраты на каждый отдельный вид услуг.

Помимо этого, к особенностям синтетического учета хозяйственной деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское КП» можно отнести применение счета 86 «Целевое финансирование», на котором отражаются средства целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования платы за жилищно-коммунальные услуги (субсидии) потребителей, а также таких мероприятий как: капитальный ремонт объектов муниципальной собственности, строительство и реконструкция объектов муниципальной собственности и другие.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам проведенных исследований можно заключить, что жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой совокупность отраслей экономики, обеспечивающую функционирование инженерной инфраструктуры зданий различного назначения и производящую широкий спектр услуг, необходимых для формирования среды обитания и удовлетворения коммунальных потребностей населения.

Деятельность ЖКХ многогранна и разнообразна, с существованием своих особенностей и специфики, учет которых является важной составляющей для реформирования системы ЖКХ. При этом основная цель жилищно-коммунального хозяйства состоит в наиболее полном удовлетворении потребностей населения.

Из цели деятельности вытекает и главная особенность жилищно-коммунального хозяйства, которая заключается в его исключительной социальной роли, связанной, в первую очередь, с обеспечением нормальной жизнедеятельности человека. Исходя из этого, имеет место высокая политическая и экономическая значимость ЖКХ для страны.

В настоящее время в России осуществляются масштабные реформы в ЖКХ. Для достижения положительного результата в реализации мероприятий по реформированию отрасли важным условием является совпадение интересов всех экономических субъектов в сфере ЖКХ. Для государства одним из приоритетных направлений политики является повышение привлекательности отрасли жилищно-коммунального хозяйства, повышения открытости и прозрачности деятельности управляющих компаний.

Бухгалтерский учет экономических субъектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства регламентируется Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными нормативными документами. Особенности бухгалтерского учета предприятий ЖКХ были

рассмотрены на примере Муниципального Предприятия «Ивановское коммунальное предприятие Уватского муниципального района».

Характерной особенностью деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское КП» является то, что систему водоснабжения и водоотведения оно обслуживает самостоятельно, без сторонних организаций-подрядчиков, выступая тем самым исполнителем услуг и ресурсоснабжающей организацией одновременно.

Было установлено, что специфичными объектами учета на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства, касающимися основных фактов хозяйственной деятельности, являются следующие:

- плата за коммунальные услуги;
- целевое финансирование (льготы, субсидии);
- расчеты по недоказанным услугам.

При этом документальное оформление основных фактов хозяйственной деятельности МП «Ивановское КП» отвечает всем требуемым нормам. К тому же для ряда фактов хозяйственной деятельности применяется первичный документ, отражающий специфику деятельности организации. Первичные документы, разработанные предприятием самостоятельно, содержат утвержденные в Положении об учетной политике реквизиты, что свидетельствует о том, что они могут приниматься к учету.

Так, для выставления счетов о выполнении работ заказчиком в организации применяется Акт о выполнении работ. Для расчетов с клиентами используется Счет-извещение об оплате за услуги ЖКХ.

Для отражения информации о суммах оплаченных коммунальных услуг в разрезе потребителей и в целом по населенным пунктам, домам, если организация обслуживает несколько объектов; и о суммах оплаченных услуг по их видам в исследовании был предложен к учету регистр «Ведомость учета расчетов с потребителями коммунальных услуг». Кроме того, в данном регистре можно увидеть суммы начисленных льгот и субсидий, которые имеют место быть при расчетах с потребителями, тем самым рассчитать объем

доходов, возмещаемых за счет бюджетных средств и приводящих, тем самым, к увеличению внереализационных доходов. А также регистр позволяет получить информацию о стоимости возможных недоказанных услуг населению, что позволит производить перерасчет платы потребителей услуг и принимать меры для предотвращения подобных ситуаций.

Рассмотрев систему синтетического учета основных фактов хозяйственной деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское коммунальное предприятие», можно отметить, что важной отличительной чертой деятельности организации является то, что для расчетов с населением и прочими потребителями – организациями применяются разные счета синтетического учета. От собственников жилья платежи за оказываемые коммунальные услуги поступают в кассу Муниципального Предприятия «Ивановское КП», реже на расчетный счет, при этом применяется счет 76.КУ «Расчеты по лицевым счетам за предоставленные услуги. Для расчетов с организациями при оказании жилищно-коммунальных услуг на исследуемом предприятии используется счет 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками» и суммы плат за услуги поступают только на расчетный счет.

Нами разработана методика ведения бухгалтерского учета в сфере учета расчетов за жилищно-коммунальные услуги в организациях ЖКХ. Для этого рекомендовано ввести счет 61 «Расчеты за коммунальные услуги», так как это позволит разгрузить используемые в настоящее время счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Данное обособление расчетов за коммунальные услуги позволит обеспечить контроль правильности начисления платы потребителям услуг, расчета, предоставления льгот и перерасчета по недоказанным услугам. При этом целесообразно будет организовать аналитический учет расчетов, для чего к вводимому счету 61 следует открыть субсчета 1 порядка такие как:

– 61.1. – «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от населения (физических лиц)»;

- 61.2. – «Расчеты за жилищно-коммунальные услуги от организаций (юридических лиц)»;
- 61.3. – «Расчеты за недооказанные услуги».

Кроме того, целесообразно будет открыть субсчета 2 порядка по видам коммунальных услуг.

Помимо этого, предложены структуры счетов 20 «Основное производство» и 90 «Продажи», что дает возможность сделать учет расчетов с потребителями более прозрачным и контролировать движение денежных средств по видам услуг, тем самым отследить затраты на каждый отдельный вид услуг.

Также, к особенностям синтетического учета хозяйственной деятельности Муниципального Предприятия «Ивановское КП» можно отнести применение счета 86 «Целевое финансирование», на котором отражаются средства целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования платы за жилищно-коммунальные услуги (субсидии) потребителей, а также таких мероприятий как: капитальный ремонт объектов муниципальной собственности, строительство и реконструкция объектов муниципальной собственности и другие.

В целом, можно заключить, что особенности жилищно-коммунального хозяйства обусловлены, прежде всего, его исключительной социальной ролью и низкой заменяемостью жилищно-коммунальных услуг другими услугами. Следовательно, общей характеристикой жилищно-коммунальных услуг является их необходимость для функционирования системы жизнеобеспечения населения. Рассмотрев особенности бухгалтерского учета экономических субъектов в сфере ЖКХ на примере Муниципального Предприятия «Ивановское коммунальное предприятие Уватского муниципального района», можно сказать, что особенности организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, обусловлены их организационно-правовой формой, наличием субсидий, льгот и факта недооказания услуг, а также характером взаимодействия организации с населением и иными потребителями.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Жилищный Кодекс Российской Федерации [федеральный закон: принят Гос. Думой 29.12.2004 г.: (с изменениями от 31.01.2016 г. № 251 – ФЗ)]. – Норматика, 2016. — 96 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части 1-4: [федеральный закон принят Гос. думой 30.11.1994 г.: (с изменениями от 01.02.2016 г. № 51 – ФЗ)]. – Норматика, 2016, 575 с.
3. Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (ред. 01.01.2013). – М.: ОМЕГА-Л, 2013.
4. Федеральный закон от 21.07.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».
5. Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».
6. Федеральный Закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».
7. Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 7.12.2011 РФ № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
9. Указ Президента РФ от 13.09.2004 № 1168 «О Министерстве регионального развития Российской Федерации».
10. Указ Президента РФ от 12.05.2008 № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти».
11. Указ Президента РФ от 28.04.1997 № 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ».
12. Постановление Правительства РФ от 28.09.2004 № 501 «Вопросы Министерства регионального развития Российской Федерации».

13. Постановление Правительства РФ от 26.01.2005 № 40 «Об утверждении Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 6.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
15. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».
16. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
17. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
18. Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 года № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации».
19. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
20. Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».
21. Приказ Министерства финансов РФ от 31.10.2000г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению».
22. Приказ Минфина РФ от 4.09.2001 г. № 69н «Об особенностях применения страховыми организациями Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

23. Приказ Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 14.07.1997 № 17-45 «Об утверждении рекомендаций по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья».
24. Закон Российской Федерации от 4.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».
25. Письмо Минфина РФ от 29.10.93 № 118 (ред. от 03.04.96) «Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве».
26. Поручение Президента РФ от 13.10.2011 № Пр-3081 "О представлении предложений по созданию единых расчётных центров по оплате населением жилищно-коммунальных услуг, а также о принятии мер, направленных на привлечение крупных инвесторов в жилищно-коммунальную сферу".
27. Поручение Правительства РФ от 05.03.2012 № ДК-П9-38пр «Об единственном исполнителе работ по созданию ГИС ЖКХ».
28. Поручение Правительства РФ от 13.05.2012 № ДК-П9-2746 «О статусе разрабатываемой информационной системе».
29. Поручение Правительства РФ от 10.06.2012 № ДК-П9-4761 «О проекте федерального закона о ГИС ЖКХ».
30. Положение по бухгалтерскому учету от 6.10.2008 г. № 106н «Учетная политика организации» [ПБУ 1/2008].
31. Постановление Администрации Уватского муниципального района от 10.09.2013 № 137 «Об определении гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения на территории Уватского муниципального района».
32. Абдуллина, А. Р. Жилищно-коммунальное хозяйство в России / А. Р. Абдуллина, И. А. Владимиров // Проблемы современной экономики: материалы междунар. науч. конф. (г. Челябинск, декабрь 2011 г.). — Челябинск: Два комсомольца. — 2011. — 185 с.

33. Аванесян, В.Р. О реформах в ЖКХ / В.Р. Аванесян // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 3. – Часть 1. – 80 с.
34. Аванесян, В.Р. О создании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства / В.Р. Аванесян // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 7. – Часть 1. – 80 с.
35. Агитаев, Е.В. Жилищно-коммунальное обслуживание населения в странах Северной Европы и Евросоюза / Е.В. Агитаев // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 9. – Часть 1. – 80 с.
36. Агитаев, Е.В. Российскому ЖКХ – 365 лет! / Е.В. Агитаев // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2014. – № 5. – Часть 1. – 80 с.
37. Акифьева, Л.В. Зарубежный опыт управления жилищно-коммунальным комплексом / Л.В. Акифьева // Вестник НГИЭИ. – 2010. – № 1. – том 1.
38. Атаманенко, С.А. Настольная книга потребителя коммунальных услуг / С.А. Атаманенко, С.Л. Горобец, Т.И. Федирко. – Ростов н/Д : Феникс, 2009. – 288 с.
39. Бакланова, Л.Д. Бухгалтерский учет. Хрестоматия / Л.Д. Бакланова, А.С. Борисов, Р.М. Барщин и др. – СПб. : Питер, 2007. – 864 с.
40. Балова, Н.А. Организация бухгалтерского учета на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства региона в период реформирования отрасли / Н.А. Балова // Проблемы современной экономики. – 2010. - № 2.
41. Бузырев, В.В. Экономика жилищной сферы: учебное пособие / В.В. Бузырев, В.С. Чекалин. – М.: Инфра-М, 2001. – 256 с.
42. Булкин, М.А. Порядок оплаты коммунальных услуг / М.А. Булкин // Управление многоквартирным домом. – 2011. – № 9. – С. 8-21.
43. Бурцев, В.В. Экономический анализ на предприятиях ЖКХ / В.В. Бурцев // ЖКХ. – 2006, - № 6. – с.384.
44. Бухгалтерский учет. Хрестоматия / под ред. В.И.Видяпина. – СПб. : Питер, 2007. – 864 с.
45. Грабовой, Г.Г. Основы организации и управления ЖКК: учебно-практическое пособие / Г.Г. Гробовой. – М.: Издательство «АСВ». – 2004. – 528 с.

46. Иванов, А.Р. ЖКХ: проблемы и пути их решения / А.Р. Иванов // Бизнес в законе. – 2011. – № 6.
47. Капкова, Е. Экономика и жизнь / Е. Капкова. – Акди, 2003.
48. Комиссарова, Л.А. ЖКХ как фактор устойчивого социально-экономического развития страны / Л.А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2010. – № 1. – том 1.
49. Конюхов, Л.Н. Анализ финансового состояния жилищно-коммунального предприятия / Л.Н. Конюхов // ЖКХ. – 2010. - № 6.
50. Копылов, А.Г. ЖКХ – «живите как хотите?» / А.Г. Копылов // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 9. – Часть 1. – 80 с.
51. Кутер, М. И. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: учеб. пособие / М. И. Кутер, Н. Ф. Таранец, И. Н. Уланова. М. : Финансы и статистика, 2006. – 232 с.
52. Логинов Д.А. Несоответствие нормативов и фактического потребления коммунальных услуг / Д.А. Логинов, Ю.А. Васенина // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2010. – № 1. С. 38 – 42.
53. Николаева, Е.А. Проблемы реформирования ЖКХ и пути их решения [Электронный ресурс] / Е.А. Николаева // Экономические науки. – 2012. – № 4. –Режим доступа: <http://www.science-education.ru/104-6645>.
54. Орлова, Е.А. Как снизить дебиторскую задолженность / Е.А. Орлова // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 11. – Часть 1. – 80 с.
55. Ряховская, А.Н. Коммунальная деятельность – сфера общественных благ и естественной монополии / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-заде. – М.: ИЭАУ, 2010.
56. Ряховская, А. Н. Тарифная политика в жилищной сфере / А.Н. Ряховская // Журнал «ЖКХ». – 2009. – № 2.
57. Симионова, Ю.Ф. Экономика жилищно-коммунального хозяйства: Учебное пособие / Под Ю.Ф. Симионова. – М.: ИКЦ «МарТ», 2004.
58. Соболевская, Е.А. Концепция развития системы информационного обеспечения жилищно-коммунальной отрасли / Е.А. Соболевская

59. Соснаускене, О.И. Предприятия жилищно-коммунального хозяйства: Особенности бухгалтерского учета и налогообложения / О.И. Соснаускене. – ГроссМедиа Ферлаг, 2008. – 216 с.
60. Словарь-справочник по строительству и жилищно-коммунальному комплексу: справочное издание. – М.: Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2004. – 264 с.
61. Теория бухгалтерского учета: учеб. пособие / под ред. Е. А. Мизиковского. – М. : Экномистъ, 2004. – 555 с.
62. Усманова, Т.Х. Методология, методика и организация учетного процесса и аудита в системе ЖКХ : автореф. Дис. докт. эк. наук : 08.00.12 / Усманова Тальбия Хайдаровна. – М., 2009. – 40 с.
63. Фельдман, И.А. Распространенные ошибки в бухгалтерском учете ТСЖ и ЖСК / И.А. Фельдман // Управление многоквартирным домом. – 2011. – № 2.
64. Чернышов, Л.Н. Экономика городского хозяйства: учебник для вузов / Л.Н. Чернышов. – М.: Люберецкая газета. – 1999. – 324 с.
65. Чернышов, Л.Н. Жилищно-коммунальная реформа / Л.Н. Чернышов. – М. : Норма. – 2000. – 44 с.
66. Шешко, Г.Ф. Формирование жилищного законодательства / Г.Ф. Шешко // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 11. – Часть 1. – 80 с.
67. Шешко, Г.Ф. Формирование жилищного законодательства / Г.Ф. Шешко // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2013. – № 12. – Часть 1. – 80 с.
68. Бухгалтерский учет в отдельных сферах деятельности: ЖКХ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://businessuchet.ru/content/document_r_3119F81C-5F63-4272-B6F8-722A25CDEAB5.html.
69. Кто оплатит общедомовой перерасход ресурсов? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.жкхру.рф/gkh/gkh_article05.html
70. Особенности бухгалтерского учета и налогообложения в муниципальных предприятиях коммунального хозяйства [Электронный ресурс] / Консультант

Бухгалтера. – 2009. – № 11. – Режим доступа:
<http://domovodstvo.ru/smi/59D27301BCED4FEBC32577BF00192A59.html>

71. Официальный сайт Уватского муниципального района [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.uvatregion.ru/index.php>

72. Положение о департаменте жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области (в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 22.07.2013 N 291-п, от 16.09.2013 N 396-п, от 20.01.2014 N 21-п, от 24.02.2014 N 85-п) [Электронный ресурс]. – Режим доступа:
http://admtyumenu.ru/ogv_ru/gov/administrative/housing_communal/general_information/more.html

73. Российские Коммунальные Системы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.roscomsys.ru/company.html>

74. Ресурсоснабжающая организация - исполнитель коммунальных услуг? [Электронный ресурс]. – Режим доступа:
<http://www.klerk.ru/boss/articles/146412/>

75. Что такое «расщепление» платежей за ЖКХ [Электронный ресурс] / Время ЖКХ. – 2013. – Режим доступа: <http://gkh34.ru/content/что-такое-расщепление-платежей-за-жкх>