

УДК 657.1:332.871.3

UDC 657:332.871.3

08.00.00 Экономические науки

Economical sciences

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ СИСТЕМЫ УЧЕТА ЗАТРАТ В УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ ЖКХ**MAIN PRINCIPLES OF CREATING OF COST MANAGE SYSTEM IN HOUSEHOLDING COMPANIES**

Говдя Виктор Виленович
д.э.н., профессор,
SPIN-код 2769-1371, govdy_a_v_v@inbox.ru

Govdja Viktor Vilenovich
Doctor of Economic science, professor
SPIN-code 2769-1371, govdy_a_v_v@inbox.ru

Шулепина Светлана Александровна
к.э.н.
SPIN-код 5922-7636, shulepinasv@mail.ru
Кубанский государственный аграрный университет, г. Краснодар, Россия

Shulepina Svetlana Aleksandrovna,
Cand.Econ.Sci.
SPIN-code 5922-7636, shulepinasv@mail.ru
Kuban State Agrarian University, Krasnodar, Russia

Необходимость обеспечения прозрачности движения коммунальных ресурсов накладывают на организации ответственность по формированию точной, достоверной и понятной информации, как для менеджеров, так и для внешних пользователей. Несмотря на большое количество работ, посвященных совершенствованию учета в экономических субъектах отрасли жилищно-коммунального хозяйства, не полно охарактеризована специфика управления затратами в организациях, оказывающих услуги по управлению жилыми домами. В статье раскрыты вопросы построения системы учета и управления затратами в управляющих организациях жилищно-коммунального хозяйства. Авторами в ходе проведенного исследования были выявлены отраслевые и организационные особенности, которые оказывают влияние на организацию такой системы. В статье выделены основные направления совершенствования учетно-аналитической системы в части формирования затрат организациями, оказывающими услуги по управлению многоквартирными жилыми домами. Представлена классификация затрат управляющих организаций жилищно-коммунального хозяйства, а также предложена усовершенствованная структура счета 20 «Основное производство». В статье выделены и подробно охарактеризованы этапы построения системы учета затрат в управляющих организациях жилищно-коммунального хозяйства. Авторами выявлен ряд организационно-методических недостатков, устранение которых позволит оптимизировать систему учета и управления затратами в объектах исследования

The need for transparent movement of communal resources imposes liability on the organization for the development of accurate, reliable and understandable information for both managers and external users. There are lots of numbers of researches for the improvement for the accounting in economic subjects in the industry of housing and communal services. While the specifics of cost management in organizations providing services for managing of apartment buildings are not fully characterized. The article reveals the issues of creating accounting and cost management in the householding organization. During the research the authors identified industrial and organizational characteristics that have an impact the organization of this a system. The article highlights the key issues for improving accounting and analytical system in terms of costs formation in organizations providing management services to apartment buildings. Costs classification for a householding company is presented. Improved structure of account number 20 «Primary production» is proposed. In the article we have identified and characterized in detail the stages of creating a system of cost accounting in the householding organization. The authors revealed a number of organizational and methodological disadvantages, the removal of which would optimize system of accounting and cost management in the objects of research

Ключевые слова: УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО, УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ, ЗАТРАТЫ

Keywords: HOUSEHOLDING COMPANY, HOUSING AND COMMUNAL SERVICE, MANAGEMENT ACCOUNTING, COST

Основные направления реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства в России определили необходимость оптимизации бухгалтерского и управленческого учета в отрасли.

Кроме того, необходимость обеспечения прозрачности движения коммунальных ресурсов накладывают на организации ответственность по формированию точной, достоверной и понятной информации, как для менеджеров, так и для внешних пользователей, что закреплено в постановлении Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Существующие на сегодняшний день трудности всей отрасли жилищно-коммунального хозяйства спровоцировали возникновение проблем при функционировании управляющих организаций:

- неготовность собственников помещений в многоквартирных жилых домах нести ответственность за управление и контроль;
- неготовность существующей инфраструктуры к установлению рыночных отношений;
- непонимание потребителями инвестиционного характера оплаты жилищно-коммунальных услуг наряду с потребительским;
- снижение процента собираемости оплаты за жилищно-коммунальные услуги из-за несогласия потребителей с предъявляемыми объемами и тарифами на жилищно-коммунальные услуги при ухудшении качества предоставляемых услуг и отсутствия утвержденного механизма погашения задолженности;
- необходимость постоянного роста тарифов из-за более чем 60%-ного увеличивающегося износа инженерных сетей и коммуникаций [2].

На фоне сложившейся кризисной ситуации финансово-хозяйственная деятельность управляющих организаций жилищно-коммунального хозяйства должна быть направлена на достижение

следующих целей:

- достижение рентабельности функционирования управляющей организации при качественном предоставлении услуг;
- обеспечение контроля расходования ресурсов при предоставлении жилищно-коммунальных услуг потребителям.

Значимость поднятого вопроса обусловлено недостатками учетно-аналитической системы в субъектах жилищно-коммунального комплекса, что вызвано устаревшими методами определения затрат и формированию себестоимости коммунальных ресурсов.

Научная полемика на страницах профессиональных изданий свидетельствует о том, что на современном этапе многие ученые уделяют большое внимание управлению затратами. Интерес вызван, прежде всего, необходимостью решения проблем в части формирования достоверной и полной информации о величине себестоимости реализуемых жилищно-коммунальных услуг, желанием обеспечить рациональное использование ресурсов в условиях их ограниченности.

Теоретические и методологические основы теории управления затратами в целях повышения эффективности управления финансовыми ресурсами нашли отражение в работах западных экономистов, таких как А. Апчерч, Б. Нидлз, Х. Андерсон, Д. Колдуэлл, Г. Мюллер, Х. Гернон, Г. Минк, Р. Энтони, Дж. Рис, М. Р. Мэтьюс, Ж. Ришар.

В отечественной науке системе управления затратами уделяли внимание Р. А. Алборов, А. И. Важнов, М. А. Вахрушина, Ж. В. Дегальцева, В. Б. Ивашкевич, Е. И. Костюкова, М. В. Мельник, А. М. Карминский, Н. К. Кемайкин, Н. И. Оленев, М. Н. Павленков, Э. А. Уткин, М. А. Федотова, Л. И. Хоружий и др.

При этом, несмотря на большое количество научных работ, проблемы адаптации и вопросы внедрения системы управления затратами применительно к российским организациям остаются недостаточно

исследованными, особенно применительно отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Особенно много нерешенных проблем обусловленных спецификой управления затратами в организациях, оказывающих услуги по управлению жилыми домами.

Изучение деятельности управляющих организаций жилищно-коммунального хозяйства позволило выявить ряд отраслевых и организационных факторов, которые оказывают влияние на построение системы управленческого учета и управления затратами:

- выполнение посреднической функции при предоставлении коммунальных услуг обязывает экономический субъект вести постоянный контроль движения коммунальных ресурсов. Однако, пробелы в российском законодательстве в части реализации таких услуг конечным потребителям не позволяют обеспечить равенство «входящих» и «исходящих» стоимости и объема коммунальных ресурсов;

- отсутствие свободы по вопросам ценообразования предоставляемых жилищно-коммунальных услуг потребителям: реализация услуг по утвержденным поставщиками тарифам является причиной отсутствия калькулирования себестоимости таких услуг в учете экономического субъекта. При этом, согласно постановлению Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» № 354 от 06.05.2011 г., управляющие организации производят расчет размера платы за коммунальные услуги;

- договорные отношения между собственниками и управляющей организацией, согласно ЖК РФ, не позволяют экономическому субъекту вносить изменения в перечень и величину затрат, что может быть необходимо под влиянием внешних факторов. То есть управляющая организация не может своевременно и гибко реагировать на изменение конъюнктуры рынка;

- многофункциональность деятельности управляющей организации (предоставление коммунальных услуг, оказание жилищных услуг, привлечение сторонних специализированных организаций для выполнения ряда жилищных услуг) затрудняет применение какого-то одного из методов учета затрат и калькулирования себестоимости жилищных работ, жилищно-коммунальных услуг в связи со сложностью выделения прямых и косвенных расходов. Особое внимание при проектировании системы учета затрат следует уделить сущности деятельности управляющей организации ЖКХ: данный экономический субъект приобретает за свой счет коммунальные ресурсы, и, используя общедомовое имущество, реализует коммунальные услуги.

С экономической точки зрения, при использовании общедомового имущества для создания коммунальной услуги должна увеличиваться себестоимость, и, следовательно, и стоимость такой услуги.

Несмотря на экономическую целесообразность, согласно положениям жилищного законодательства при расчете размера платы за потребленные коммунальные ресурсы, приобретаемые управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций, используются тарифы приобретения ресурсов [3]. А расходы, связанные с применением общедомового оборудования для предоставления коммунальных услуг, относятся к расходам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, и, следовательно, учитываются при формировании себестоимости жилищных услуг.

Основными направлениями совершенствования учетно-аналитической системы в части формирования затрат организациями, оказывающими услуги по управлению многоквартирными жилыми домами, являются:

- уточнение методических положений по построению системы бухгалтерского управленческого учета, отвечающей современным

требованиям законодательства о бухгалтерском учете, международным стандартам;

- совершенствование системы учета затрат с целью его оптимизации и достижения полноты и прозрачности данных управленческого учета и отчетности;

- проведение финансового анализа деятельности экономического субъекта.

Этапы построения системы учета затрат в управляющих организациях жилищно-коммунального хозяйства можно охарактеризовать следующим образом. Во-первых, необходимо провести выделение услуг на жилищные и коммунальные, что оказывает значительное влияние на выбор метода учета затрат и калькулирования себестоимости работ, услуг.

При формировании стоимости коммунальной услуги основными затратами на ее создание является стоимость приобретенного коммунального ресурса, который может быть использован как для индивидуального потребления в помещениях многоквартирного жилого дома, так и для общедомовых нужд. Особенность формирования затрат на данный вид услуги в том, что объем и стоимость коммунального ресурса по жилому дому, приобретенного у ресурсоснабжающей организации (поставщика) должны быть равны объему и стоимости коммунальной услуги, предоставленной всем собственникам и нанимателям помещений в таком доме и отпущенной на общедомовые нужды.

Расчет стоимости реализованной коммунальной услуги производят в соответствии с постановлением Правительства от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Таким образом, основным направлением управления затратами в управляющих организациях является контроль за правильностью исчисления уровня

оплаты за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

На втором этапе происходит выделение затрат на оказание услуг собственными силами и затрат на оказание услуг с привлечением сторонних организаций.

В случаях выполнения жилищных работ, услуг силами специализированных сторонних организаций, себестоимость таких услуг формируется исходя из цены, уплаченной за них подрядчику. При этом следует иметь в виду, что при применении управляющей организацией общей (традиционной) системы налогообложения и использовании льготы, предусмотренной пп. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ, сумма налога на добавленную стоимость будет включена в себестоимость услуги с учетом выполнения требований российского налогового законодательства.

При исчислении себестоимости жилищных услуг, выполняемых собственными силами, необходима группировка затрат в соответствии с федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете»:

- затраты на оплату труда;
- материальные затраты;
- затраты на содержание основных средств;
- услуги сторонних организаций;
- прочие затраты.

Кроме того, необходима классификация затрат по оказанию жилищных услуг. В соответствии с выделением видов затрат в Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных приказом Госстроя России от 28 декабря 2000 г. № 303 в формировании себестоимости жилищных услуг участвуют следующие виды затрат [1]:

- затраты по ремонту конструктивных элементов многоквартирных жилых зданий;

- затраты по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования;
- затраты по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий;
- затраты на создание ремонтного фонда;
- общеэксплуатационные расходы;
- затраты на оказание управленческих услуг;
- внеэксплуатационные расходы.

На основании вышеперечисленных классификаций для управляющих организаций ЖКХ была усовершенствована структура счета 20 «Основное производство» (таблица 1).

Предлагаем к счету 20 «Основное производство» открыть следующие субсчета и аналитические счета:

1) субсчета – по видам реализуемых жилищно-коммунальных и прочих услуг с разделением на отпуск таких услуг на общедомовые нужды и на индивидуальное потребление;

2) аналитические счета:

2.1) первого уровня – использовать для выделения затрат по жилищным работам, услугам в части ремонта и содержания общего имущества многоквартирного жилого дома (затраты по ремонту конструктивных элементов многоквартирных жилых зданий, затраты по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, затраты по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, затраты на создание ремонтного фонда);

2.2) второго уровня – для декомпозиции затрат по следующим характеристикам:

2.2.1) поступивший ресурс (работа, услуга) – учет ведется по стоимости и объему, указанным в первичных документах по приобретению ресурса (услуги, работы);

2.2.2) поставленный ресурс (работа, услуга) на индивидуальное потребление - учет реализованного ресурса (работы, услуги) по расчетной стоимости и объему в соответствии с законодательными актами РФ;

2.2.3) поставленный ресурс (работа, услуга) на общедомовые нужды – учет реализованного ресурса (работы, услуги) по расчетной (договорной) стоимости и объему в соответствии с законодательными актами РФ;

2.2.4) разница между поступившим и поставленным ресурсом;

2.3) третьего уровня - по элементам затрат:

2.3.1) затраты на оплату труда с отчислениями;

2.3.2) материальные затраты;

Таблица 1 - Аналитические счета к счету 20 «Основное производство» для управляющих организаций ЖКХ

Субсчета		Аналитические счета первого порядка		Аналитические счета второго порядка		Аналитические счета третьего порядка		Аналитические счета четвертого порядка	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
01	Затраты по водоотведению на индивидуальное потребление			1	Поступивший ресурс, работа, услуга	10	Материальные затраты		В разрезе договоров управления
02	Затраты по водоотведению на общедомовые нужды								
03	Затраты по вывозу мусора								
04	Затраты по горячему водоснабжению на индивидуальное потребление			2	Поставленный ресурс, работа, услуга на индивидуальное потребление	20	Оплата труда		
05	Затраты по горячему водоснабжению на общедомовые нужды								
06	Затраты по техническому обслуживанию лифтов								
07	Затраты по отоплению								
08	Затраты по оказанию прочих платных услуг физическим лицам								
09	Затраты по прочим платным услугам юридическим лицам						Конструктивные элементы		
10	Затраты по ремонту жилого фонда		Внутридомовое инженерное оборудование						
11	Затраты по содержанию жилого фонда		Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	40	Работы и услуги сторонних организаций				
12	Затраты по управленческим услугам		Создание ремонтного фонда						
13	Затраты по холодному водоснабжению на индивидуальное потребление			3	Поставленный ресурс, работа, услуга на общедомовые нужды	50	Общексплуатационные расходы		
14	Затраты по холодному водоснабжению на общедомовые нужды								
15	Затраты по электроснабжению на индивидуальное потребление								
16	Затраты по электроснабжению на общедомовые нужды			4	Разница между поступившим и поставленным ресурсом	60	Прочие расходы		
17	Затраты по использованию общедомового имущества								

2.3.3) расходы на содержание основных средств;

2.3.4) общеэксплуатационные расходы;

2.3.5) прочие расходы;

2.4) пятого уровня - договор управления (жилой дом).

Предложенная система учета затрат на счете 20 «Основное производство» дает возможность управляющим организациям жилищно-коммунального хозяйства оптимизировать управленческий учет, сократить время на обработку первичных учетных документов для формирования внутренней отчетности и смет расходов по многоквартирным жилым домам, позволяет достичь полноты, прозрачности, точности и достоверности учета и составления финансовой отчетности, сократить время на обработку первичных учетных документов при формировании оперативной внутренней отчетности управляющих организаций.

В целях оптимизации затрат и повышения эффективности управления ими необходимо устранить ряд организационно-методических недостатков:

- отсутствие взаимосвязи между выделением центров ответственности и организационной структурой, что приводит к нарушениям во взаимодействии структурных единиц, снижению ответственности менеджеров подразделений;

- отсутствие долгосрочной и среднесрочной стратегии развития экономического субъекта является причиной убыточности его деятельности, поскольку особенности функционирования организации в данном сегменте рынка определяют необходимость создания не только текущего бизнес-плана, но и долгосрочного плана развития и продвижения в нише рынка;

- недостаточное использование средств вычислительной техники в целях обеспечения информацией о затратах заинтересованных пользователей приводит к снижению скорости получения сведений о

текущих затратах экономического субъекта, что замедляет скорость принятия управленческих решений;

- низкий уровень развития системы бюджетирования и внутреннего контроля свидетельствует об отсутствии стремления собственников и менеджеров организаций повысить эффективность управления затратами.

Совершенствование структуры затрат, их верная классификация в управляющих организациях ЖКХ позволить провести оптимизацию всего процесса управления экономическим субъектом, а, следовательно и рационализировать затраты социально значимого субъекта рынка жилищно-коммунальных услуг.

Список литературы

1. Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда: утв. приказом Госстроя России от 28 декабря 2000 г. № 303// Госстрой РФ. - М.- 2001.
2. Шулепина, С. А. Доходы и расходы в управляющих организациях жилищно-коммунального хозяйства: методика учета и налогообложения: Дис.... канд. эк. наук. Краснодар, 2012. - 202 с.
3. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 // Собрание законодательства РФ. - 2011. - № 22, Ст. 3168.
4. Шулепина, С. А. Развитие методологии и организации управленческого учета в управляющих организациях ЖКХ / С. А. Шулепина // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета (Научный журнал КубГАУ) [Электронный ресурс]. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – №08(102). С. 816 – 825. – IDA [article ID]: 1021408050. – Режим доступа: <http://ej.kubagro.ru/2014/08/pdf/50.pdf>
5. Дегальцева Ж. В. Сравнительная характеристика различных методов учета затрат и калькулирования себестоимости / Ж. В. Дегальцева // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета (Научный журнал КубГАУ) [Электронный ресурс]. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – №10(104). С. 1010 – 1020. – IDA [article ID]: 1041410076. – Режим доступа: <http://ej.kubagro.ru/2014/10/pdf/76.pdf>

References

1. Metodicheskie rekomendacii po finansovomu obosnovaniju tarifov na sodержanie i remont zhilishhnogo fonda: utv. prikazom Gosstroja Rossii ot 28 dekabrja 2000 g. № 303// Gosstroj RF. - M.- 2001.
2. Shulepina, S. A. Dohody i rashody v upravljajushhih organizacijah zhilishhno-

kommunal'nogo hozjajstva: metodika ucheta i nalogooblozhenija: Dis.... kand. jek. nauk. Krasnodar, 2012. - 202 s.

3. O predostavlenii kommunal'nyh uslug sobstvennikam i pol'zovateljam pomeshhenij v mnogokvartirnyh domah i zhilyh domov: Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 06.05.2011 g. № 354 // Sobranie zakonodatel'stva RF. - 2011. - № 22, St. 3168.

4. Shulepina, S. A. Razvitie metodologii i organizacii upravlencheskogo ucheta v upravljajushhih organizacijah ZhKH / S. A. Shulepina // Politematicheskij setevoj jelektronnyj nauchnyj zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta (Nauchnyj zhurnal KubGAU) [Jelektronnyj resurs]. – Krasnodar: KubGAU, 2014. – №08(102). S. 816 – 825. – IDA [article ID]: 1021408050. – Rezhim dostupa: <http://ej.kubagro.ru/2014/08/pdf/50.pdf>

5. Degal'ceva Zh. V. Sravnitel'naja harakteristika razlichnyh metodov ucheta zatrat i kal'kulirovanija sebestoimosti / Zh. V. Degal'ceva // Politematicheskij setevoj jelektronnyj nauchnyj zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta (Nauchnyj zhurnal KubGAU) [Jelektronnyj resurs]. – Krasnodar: KubGAU, 2014. – №10(104). S. 1010 – 1020. – IDA [article ID]: 1041410076. – Rezhim dostupa: <http://ej.kubagro.ru/2014/10/pdf/76.pdf>