

Особенности учета расчетов по бюджетным субсидиям в жилищно-коммунальном хозяйстве

© 2012 Д.И. Хайруллина

Институт экономики, управления и права, г. Казань

E-mail: iana5587@mail.ru

В статье представлена схема расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги, а также порядок бухгалтерского учета бюджетных субсидий, связанных: с применением регулируемых цен, с предоставлением льгот отдельным категориям граждан и с участием в специальных бюджетных программах.

Ключевые слова: коммунальные услуги, бюджетные субсидии, товарищество собственников жилья, управляющая компания.

Деятельность по управлению многоквартирным домом носит непрерывный характер и сопровождается финансовыми потоками (см. рис. 1).

Коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными право-

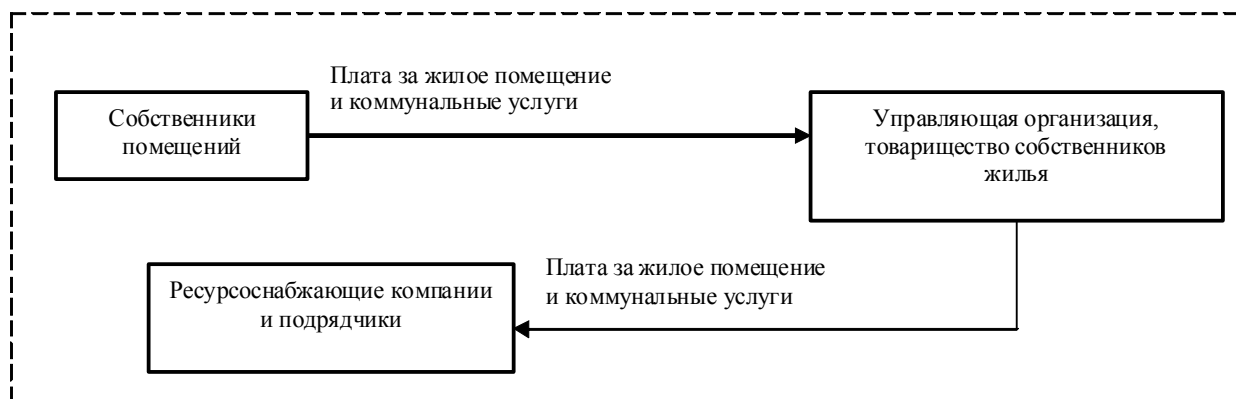


Рис. 1. Схема расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги

Плата собственников помещений за жилое помещение и коммунальные услуги является основным источником дохода управляющей компании (товарищества собственников жилья).

Статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации определена структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги (рис. 2)¹.

выми актами Российской Федерации на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения.

В зависимости от степени благоустройства многоквартирного или жилого дома определяется состав предоставляемых коммунальных услуг (рис. 3).

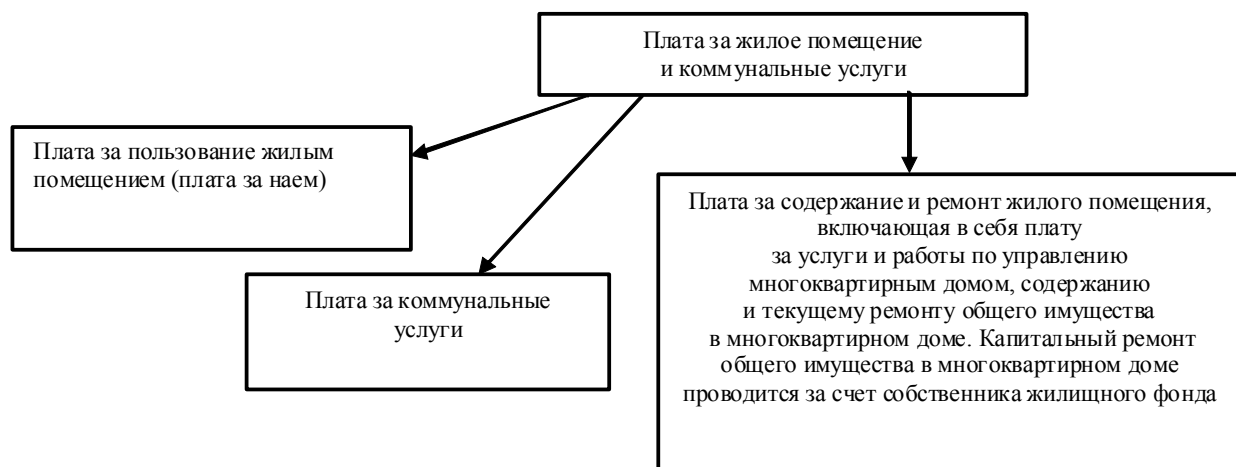


Рис. 2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

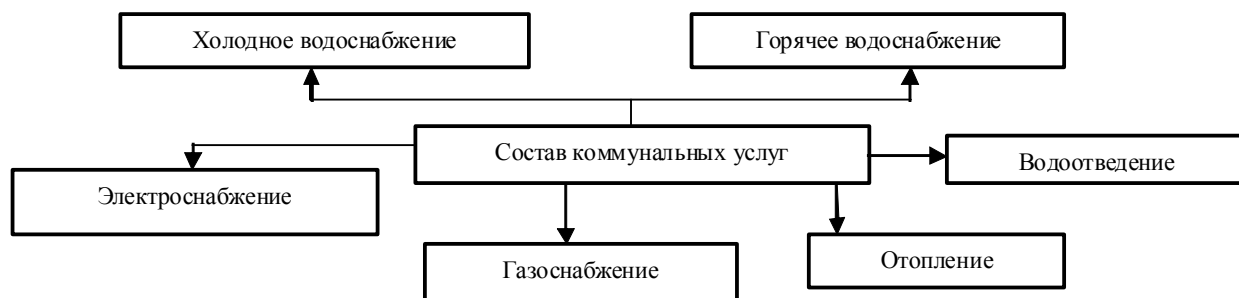


Рис. 3. Состав коммунальных услуг

Многообразие способов внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, нюансы начисления данной платы собственникам помещений обуславливают особое внимание к порядку учета расчетов с контрагентами товарищества собственников жилья (управляющей организации).

Для обслуживания дома товарищество собственников жилья (управляющая компания) заключает соответствующие договоры с организациями, предоставляющими коммунальные и другие услуги, т.е. поставщиками и подрядчиками. Бухгалтерский учет данных расчетов товарищество собственников жилья (управляющая компания) ведет с использованием счетов 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В смете расходов товарищество определяет четкий перечень коммунальных и жилищных услуг для потребителей, а также обеспечивает их группировку, в том числе и на счетах бухгалтерского учета.

Финансово-хозяйственные операции отражаются на счетах бухгалтерского учета на основании первичных документов, предоставленных поставщиками и подрядчиками.

В учете товарищества собственников жилья (управляющей компании), выступающей посредником в отношениях по обеспечению жильцов коммунальными услугами, схема корреспонденции счетов может выглядеть следующим образом (табл. 1).

Таблица 1. Схема корреспонденции счетов по обеспечению жильцов коммунальными услугами

Содержание операции	Дебет	Кредит
1. Отражена задолженность собственников помещений в виде стоимости коммунальных ресурсов, поставленных ресурсоснабжающими организациями в многоквартирный дом	76	60
2. Перечислена ресурсоснабжающим организациям оплата по договору (в виде стоимости поставленных ресурсов)	60	51
3. Поступили платежи собственников помещений	50,51	76

Аналитический учет по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» ведется по каждому поставщику в разрезе договоров на принятые работы, услуги и полученные материально-производственные запасы.

Некоммерческие организации проявляют заинтересованность в поддержке их деятельности со стороны государственной власти². В частности, отрасль жилищно-коммунального хозяйства имеет особую социальную значимость и поэтому получает субсидии от государства. При этом управляющие организации в большинстве случаев получают бюджетные средства в связи с выполнением работ и оказанием услуг. Управляющие компании получают бюджетные ассигнования на оказание услуг из местного бюджета полностью или частично³. По основаниям возникновения у управляющей организации права на бюджетное финансирование можно выделить три группы субсидий (рис. 4).

В соответствии с п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг управляющая организация (товарищество собственников жилья) приобретает у ресурсоснабжающих организаций коммунальные ресурсы по тем тарифам, исходя из которых она начисляет плату за коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений. По этой причине у управляющей организации не возникают убытки в связи с применением государственных регулируемых цен на коммунальные услуги из-за использования тарифов, установленных для разных групп потребителей.

В соответствии с п. 6.1 Положения по бухгалтерскому учету 9/99 «Доходы организации» в бухгалтерском учете управляющая организация должна определять выручку исходя из цены до-

говора. Согласно ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве цены договора применяются цены (тарифы), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и органами местно-

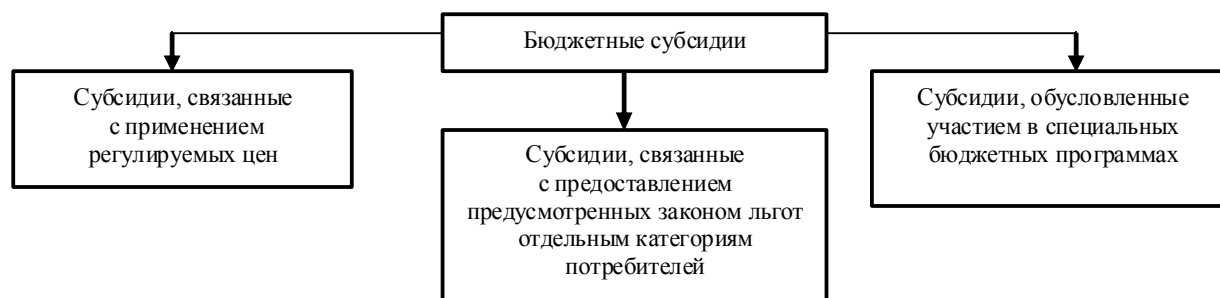


Рис. 4. Виды бюджетных субсидий управляющей организации

Источник. Годовой отчет. Жилищно-коммунальное хозяйство-2010 / под общ. ред. Ю.А. Васильева. М., 2010.

го самоуправления. В силу специальных указаний закона ценой договора управления в части предоставления коммунальных услуг являются тарифы, ограниченные предельным индексом изменения размера платы за коммунальные услуги.

Бухгалтерское законодательство не содержит указаний по вопросу учета сумм бюджетных субсидий, связанных с применением регулируемых цен. Положение по бухгалтерскому учету 13/2000 "Учет государственной помощи" не применяется в отношении экономической выгоды, связанной с государственным регулированием цен и тарифов. В связи с этим организация сама должна самостоятельно разработать порядок учета бюджетных средств исходя из экономической сущности операции и закрепить его в учетной политике. При этом согласно п. 6.1 Положения по бухгалтерскому учету 9/99 доход от реализации жилищно-коммунальных услуг следует отражать по тарифам, установленным в соответствии с законодательством, подлежащим применению в отношениях между управляющей организацией и гражданами, т.е. с учетом предельных индексов. Следовательно, бюджетные субсидии следует рассматривать как прочие доходы (табл. 2).

Отдельные категории граждан имеют право на социальную поддержку, которая выражается в предоставлении права на бесплатное (полностью или частично) получение жилищно-коммунальных услуг. Данные бюджетные субсидии необходимо отнести к государственной помощи, учет которой ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 13/2000.

Согласно данному положению бюджетные средства, предоставленные в установленном порядке на финансирование расходов, понесенных организацией в предыдущие отчетные периоды, отражаются как возникновение задолженности по таким средствам и увеличение финансового результата организации как прочие доходы. Следовательно, необходимо сделать проводку: Дебет 76 Кредит 91-1 (табл. 3).

Данная схема используется в том случае, если возмещаются убытки управляющей компании в виде стоимости коммунальных ресурсов, приобретенных для предоставления коммунальных услуг потребителям, пользующимся льготами. Но граждане имеют право получить льготу в отношении стоимости жилищно-коммунальных услуг. Согласно п. 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 июня 2006 г. № 23, за счет бюджет-

Таблица 2. Схема корреспонденции счетов по предоставляемым субсидиям, связанным с применением регулируемых цен

Содержание операции	Дебет	Кредит
1. Приобретены у ресурсоснабжающей организации коммунальные ресурсы	20	60
2. Отражен "входной" НДС	19	60
3. "Входной" НДС принят к вычету	68	19
4. Начислена собственникам помещений плата за коммунальные услуги	76	90-1
5. Начислен НДС	90-3	68
6. Списаны понесенные затраты в виде стоимости коммунальных ресурсов	90-2	20
7. Отражена задолженность органа местного самоуправления, равная выпадающим доходам	76 субсчет "Расчеты с органом местного самоуправления"	91-1

Таблица 3. Схема корреспонденции счетов по предоставлению льгот потребителям, используемая в особом случае

Содержание операции	Дебет	Кредит
1. Начислена собственникам помещений плата за коммунальные услуги	76	90-1
2. Начислен НДС	90-3	68
3. Отражена задолженность органа местного самоуправления, равная предоставленным потребителям льготам	76 субсчет "Расчеты с органом местного самоуправления"	91-1

ных средств должна быть компенсирована не полученная от потребителей плата, а фактические расходы на оказание услуг таким потребителям. Поэтому бюджет возместит не только фактические расходы, но и часть прибыли, заложенной в плату за содержание и ремонт общего имущества. В бухгалтерском учете данный вид реализации услуг отражается без учета льгот. Задолженность потребителя в доле, приходящейся на льготу, переносится в дебет счета учета расчетов с органом местного самоуправления и уменьшается на сумму НДС. При этом отражать вырубку от реализации непосредственно в корреспонденции со счетом учета расчетов с органом местного самоуправления неправомерно, поскольку распорядитель бюджетных средств не выступает стороной по договору оказания жилищно-коммунальных услуг, между ним и налогоплательщиком не возникает взаимных договорных обязательств, в силу которых распорядитель бюджетных средств должен перечислить денежные средства в оплату услуг; налогоплательщик не оказывает распорядителю денежных средств ка-

ких элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме⁴.

Взносы на капитальный ремонт не являются доходом и включаются в состав целевого финансирования. Дебет 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" Кредит 86 "Целевое финансирование" - создан резервный фонд на проведение капитального ремонта многоквартирного дома. Дебет 51 "Расчетные счета" Кредит 76 "Расчеты с разными кредиторами и дебиторами" - поступили денежные средства от собственников помещений на проведение капитального ремонта дома.

Капитальный ремонт может быть выполнен собственными силами либо с привлечением подрядных организаций. Если ремонт выполняют работники товарищества собственников жилья, то затраты на проведение ремонта учитываются по Дебету счета 20 "Основное производство" в корреспонденции со счетами: 10 "Материалы",

Таблица 4. Схема корреспонденции счетов по предоставлению льгот потребителям

Содержание операции	Дебет	Кредит
1. Отражена продажа коммунальных услуг	76	90-1
2. Начислен НДС (за минусом предоставленных льгот)	90-3	68
3. Предоставлена скидка льготникам за счет бюджета	76 субсчет "Расчеты с органами местного самоуправления"	76
4. Уменьшена задолженность органа местного самоуправления на сумму НДС	90-3	76 субсчет "Расчеты с органами местного самоуправления"

кие-либо услуги, а последний их не потребляет (табл. 4).

Помимо коммунальных услуг, собственник помещений в многоквартирном доме участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы на содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с Федеральным законом \square 185-ФЗ капитальный ремонт многоквартирного дома - это проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктив-

70 "Расчеты с персоналом по оплате труда", 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" - и другими счетами. По окончании работ затраты, учтенные на счете 20 "Основное производство", должны быть списаны за счет средств целевого финансирования, т.е. Дебет счета 86 "Целевое финансирование" и Кредит счета 20 "Основное производство".

Если ремонт осуществляют привлеченные подрядные организации, то со счетом 20 "Основное производство" корреспондирует счет 60

“Расчеты с поставщиками и подрядчиками”. Погашение задолженности перед подрядной организацией при расчетах денежными средствами отражается по Дебету счета 60 “Расчеты с поставщиками и подрядчиками” и Кредиту счета 51 “Расчетные счета”. Списание затрат на ремонт на счете 20 “Основное производство” осуществляется аналогично, как и при выполнении ремонта собственными силами, т.е. на счет 86 “Целевое финансирование”.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что порядок ведения бухгалтерского учета расчетов в товариществах собственников жилья и управляющих организациях в настоящее время обделен вниманием.

Товарищество собственников жилья вправе построить свой учет, опираясь на Рекомендации по учету для товарищества собственников жилья. Но необходимо иметь в виду, что эти рекомендации разработаны на основе прежнего плана счетов и не соответствуют некоторым пред-

ставлениям о правах и обязанностях товарищества собственников жилья, которые существуют в настоящее время.

Анализируя положения Рекомендаций, при построении схемы ведения бухгалтерского учета необходимо учитывать методологические и нормативные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности в некоммерческих организациях и организациях жилищно-коммунальной сферы.

¹ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 дек. 2004 г. □ 188-ФЗ.

² Закупень Т.В. Особенность государственного контроля деятельности некоммерческих организаций // *Вопр. экономики и права*. 2012. □ 3.

³ Зеленкова Р.А. Понятие “бюджетная услуга” в условиях бюджетирования, ориентированного на результат // *Вопр. экономики и права*. 2011. □ 4.

⁴ О фонде содействию реформирования жилищно-коммунального хозяйства: федер. закон от 21 июля 2007 г. □ 185-ФЗ.

Поступила в редакцию 02.03.2012 г.