Учетно-информационное обеспечение в системе управления ЖКХ

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.12, кандидат экономических наук Потапов, Владимир Васильевич  
  
**Год:**

2004

**Автор научной работы:**

Потапов, Владимир Васильевич

**Ученая cтепень:**

кандидат экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Санкт-Петербург

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.12

**Специальность:**

Бухгалтерский учет, статистика

**Количество cтраниц:**

206

## Оглавление диссертации кандидат экономических наук Потапов, Владимир Васильевич

ВВЕДЕНИЕ.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ

УЧЕТНОЙ ИНФОРМАЦИИ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖКХ.

1.1. Система управления ЖКХ и объективные причины ее реформирования.

1.2. Исследование информационных запросов пользователей учетной информации.

1.3. Теоретические аспекты формирования информации в условиях гармонизации и интеграции видов учета.

ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ УЧЕТНОЙ ИНФОРМАЦИИ О ДОХОДАХ

2.1. Экономическая сущность и классификация доходов.

2.2. Формирование учетной информации о доходах от обычных видов деятельности.

2.3. Состав, содержание и учет прочих поступлений.

ГЛАВА 3. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ О РАСХОДАХ В ЖКХ.

3.1. Расходы ЖКХ как учетный объект.

3.2. Формирование учетной информации о расходах.

3.3. Калькулирование себестоимости жилищно-коммунальных услуг.

3.4. Совершенствование внешней и внутренней отчетности.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Учетно-информационное обеспечение в системе управления ЖКХ"

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) — это сложная социально-экономическая система, обеспечивающая жизнедеятельность населения, а также предприятия различных отраслей экономики необходимыми ресурсами воды, газа, тепла и др.

В условиях современной финансово-экономической ситуации эффективное ее функционирование невозможно без изменения системы финансирования и управления жилищно-коммунальной сферой, направленного на повышение результативности, устойчивости и надежности работы систем жизнеобеспечения населения, привлечение инвестиций, улучшение качества услуг с одновременным снижением затрат.

Важная роль в решении этой проблемы принадлежит учетной информации о финансово-хозяйственной деятельности организаций ЖКХ, являющейся основой принимаемых управленческих решений различными заинтересованными пользователями.

Проблемами формирования учетной информации занимались многие отечественные и зарубежные ученые: Безруких П.С., Бернстайн Л.Л., Быков В.А., Ерофеева В.А., Кеворкова Ж.А., Ларионов А.Д., Макарьева В.И., Пидлз Б., Николаева С.А., Новиков Д.Ю., Орлова Е.В., Патров В.В., Петрова В.И., Пи-зенгольц М.З., Пятов М.Л., Рис Дж., Соколов Я.В., Сотникова Л.В., Фельдман И., Хендриксен Э.С., Энтони Р. и др.

Отдавая должное большому вкладу ученых в решение данной проблемы, следует отметить, что их исследования в основном направлены на совершенствование информационного обеспечения без учета отраслевой специфики финансово-хозяйственной деятельности организаций.

Между тем специфика функционирования ЖКХ, изменение характера взаимоотношений между производителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг, обусловленное развитием рыночных отношений, увеличение доли частного жилищного фонда, а также развитие конкуренции предполагают особый подход к формированию учетной информации в данной отрасли.

Отсутствие научно обоснованных рекомендаций, а также дискуссион-ность и недостаточная разработанность многих вопросов, связанных с порядком формирования учетной информации с учетом специфики организаций ЖКХ обусловили выбор темы диссертационного исследования, определили цель, задачи и структуру научного исследования.

Целью диссертационного исследования является теоретическое обоснование и разработка практических рекомендаций по изменению порядка формирования учетной информации о доходах и расходах, адекватного современным экономическим условиям функционирования ЖКХ.

Достижение поставленной цели определило необходимость решения следующих основных задач: исследовать процессы реформирования ЖКХ, ориентированные на рыночные отношения; обосновать способы интегрированного подхода к формированию учетной информации в целях удовлетворения информационных запросов всех групп пользователей; исследовать состав доходов организаций и уточнить их классификацию; разработать рекомендации по изменению порядка формирования информации о доходах по обычным видам деятельности; дать рекомендации по изменению порядка учета прочих поступлений; внести изменения в классификацию и уточнить состав расходов; дать рекомендации по гармонизации бухгалтерского и налогового учета расходов; внести предложения по изменению состава, содержания и порядка представления отчетной информации о доходах и расходах.

Предметом исследования диссертационной работы является совокупность методологических, теоретических, юридических и практических вопросов ио формированию учетной информации о доходах и расходах организаций. Диссертационное исследование основывалось на рассмотрении действующих нормативных актов по теме диссертации, изучении экономической литературы и использовании практических материалов организаций ЖКХ.

Объектом исследования являются организации жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми.

Методологическими н теоретическими исходными положениями исследования являются общенаучные методы познания: анализ и синтез, дедукция и индукция, системный подход, наблюдение, сравнение, методы группировки, исторического и логического анализа теоретического и практического материала, обобщения.

При написании работы были использованы труды российских и зарубежных экономистов в области бухгалтерского учета и налогообложения, нормативные акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организаций ЖКХ, ведение бухгалтерского и налогового учета, а также составление бухгалтерской и налоговой отчетности в Российской Федерации.

Научная новизна диссертационной работы заключается в постановке, теоретическом обосновании и разработке практических рекомендаций по изменению порядка формирования учетной информации в системе управления ЖКХ, соответствующего современным условиям хозяйствования.

В ходе диссертационного исследования получены следующие наиболее существенные научные результаты: обоснована необходимость интегрированного подхода к формированию учетной информации в целях удовлетворения запросов заинтересованных пользователей;

- на основе исследования норм гражданского законодательства уточнены понятия «продажи» и «услуги», способствующие обеспечению достоверности формируемых показателей доходов и расходов в ЖКХ; уточнена классификация и состав доходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений применительно к особенностям рассматриваемой отрасли; даны рекомендации по совершенствованию синтетического и аналитического учета доходов; на основе анализа информационных потоков о расходах обоснована необходимость создания единой информационной системы управления расходами; в направлении гармонизации бухгалтерского и налогового учета расходов даны предложения по изменению состава и содержания первичной документации, учетных регистров, системы счетов и субсчетов; внесены предложения по изменению состава и содержания форм внешней и внутренней отчетности, ориентированные на повышение контрольных функций учета применительно к отраслевой специфике.

Практическая значимость результатов диссертационного исследования обусловлена возможностью интегрированного подхода к формированию учетной информации, направленного на обеспечение пользователей достоверной и качественной информацией о доходах и расходах в сфере ЖКХ.

Уточненные автором формы первичных документов, регистров бухгалтерского учета, внешней и внутренней отчетности в полной мере отражают величину доходов и расходов в ЖКХ, динамику и причины их изменений.

Применение содержащихся в диссертации теоретических выводов и практических рекомендаций в хозяйственной деятельности организаций будет способствовать принятию экономически обоснованных решений различными пользователями, повышению эффективности использования учетной информации в управлении ЖКХ и устойчивости функционирования жилищно-коммунальной сферы в целом. Основные теоретические положения и практические рекомендации диссертационной работы используются в практической деятельности организаций ЖКХ Республики Коми.

Апробация результатов исследования. Основные результаты и рекомендации диссертационного исследования обсуждались и получили одобрение на научно-практической конференции Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения в 2002 г., Всероссийской научно-практической конференции Воронежского государственного университета в 2003 г.

Основные положения диссертационного исследования представлены в пяти опубликованных работах общим объемом 1,76 п.л.

Структура работы. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений.

## Заключение диссертации по теме "Бухгалтерский учет, статистика", Потапов, Владимир Васильевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование проблем учетно-информационного обеспечения в системе управления ЖКХ позволило диссертанту сделать определенные выводы и разработать ряд предложений и рекомендаций, имеющих научное и практическое значение для развития бухгалтерского учета на современном этапе,

В ходе исследования получены следующие наиболее существенные научные результаты:

1. Как показало исследование, перераспределение ответственности и бремени содержания объектов ЖКХ, вызванное изменением политико-экономической ситуации и трансформацией структуры собственности, постепенное осуществление преобразований (прежде всего по оплате жилья и коммунальных услуг) и максимальный учет региональных особенностей, положенный в основу реформирования, привел к тому, что в разных населенных пунктах сформировались отличные друг от друга структуры управления жилищным фондом.

В настоящее время основным низовым звеном управления жилищным фондом выступают управляющие жилищные организации, создаваемые в различных организационно-правовых формах.

На основе исследования существующих структур управления жилищным фондом автором сделан вывод, что наиболее приемлемой на данный момент является схема взаимодействия производителей и потребителей жилищно-коммунальных услуг с участием посредника в лице управляющей жилищной организации.

При этом в основу предлагаемой автором структуры управления жилищным фондом на низовом уровне положены цели, задачи и функции субъектов отношений в сфере ЖКХ. В результате был сделан вывод о необходимости усиления контрольных воздействий со стороны органов местного самоуправления на период формирования благоприятных условий для взаимодействия потребителей и производителей услуг на рыночной основе. Что в свою очередь будет способствовать созданию условий для более эффективного функционирования отрасли в целом.

Исследование общей схемы информационных потоков, а также финансовых потоков различных типов структур управления жилищно-коммунальным хозяйством на уровне покупателей и производителей жилищно-коммунальных услуг позволило сделать вывод о том, что в процессе развития рыночных отношений в сфере управления жилищным фондом важная роль при принятии экономических решений принадлежит учетной информации о доходах и расходах, характеризующей эффективность работы управляющих жилищных организаций.

В этой связи возникает необходимость разработки нового подхода к ее формированию в соответствии с запросами большого круга заинтересованных пользователей.

2. Наличие большого числа заинтересованных пользователей учетной информации о доходах и расходах определяет потребность в учетной системе, которая позволит формировать полную, достоверную и своевременную информацию о доходах и расходах с наименьшими затратами.

Решение поставленных перед учетной системой задач по обеспечению заинтересованных пользователей информацией о доходах и расходах возможно только при интегрированном подходе во всех его аспектах, предполагая полную взаимосвязь и взаимодействие бухгалтерского (финансового), налогового, управленческого и статистического учета.

По нашему мнению, под интеграцией на уровне учетной системы следует понимать состояние связанности отдельных подсистем финансового, управленческого, налогового и статистического учета при формировании сходных показателей путем сбора, регистрации, обработки и представлении учетной информации заинтересованным пользователям в случае отсутствия существенных и неустранимых расхождений в порядке их формирования.

На уровне всей информационной системы организации интегрированная учетная система означает, что она встроена, т.е. включена в систему информационного обеспечения управления организации.

В практическом аспекте интегрированная учетная система позволяет формировать необходимую информацию для целей налогообложения, статистики и управления по данным бухгалтерского учета.

Таким образом, основой исследования является построение интегрированной системы формирования учетной информации о доходах и расходах управляющей жилищной организации с целыо удовлетворения запросов всех групп заинтересованных пользователей.

3. Специфичность характера хозяйственной деятельности организаций ЖКХ непосредственным образом проецируется на виды доходов, получаемых в процессе ведения такой деятельности преимущественно от оказания услуг.

К сожалению, в нормативных актах по бухгалтерскому учету, как и в Гражданском кодексе РФ, отсутствует определение понятия «услуга».

В диссертации делается попытка уточнить понятие «услуга», применяемое в настоящее время в нормативных актах.

Обращает на себя внимание и тот факт, что в нормативных актах по бухгалтерскому учету отсутствует определение понятия «продажи».

Поскольку в деловом обороте этот термин является широко распространенным, в работе с учетом экономической сущности и гражданско-правовых аспектов дается его определение в самом широком смысле.

Как показало исследование, порядок формирования учетной информации о доходах от оказания жилищно-коммунальных услуг, обусловленный разделением функций между субъектами системы управления ЖКХ и организацией договорных отношений в этой отрасли, в определенной степени зависит от характера таких отношений при взаимодействии управляющей жилищной организации, организаций-производителей услуг и населения.

В экономической литературе и на практике применяется два варианта учета доходов от оказания жилищно-коммунальных услуг: при первом варианте управляющие жилищные организации приобретают услуги у их производителей и затем перепродают их населению; при втором они принимают участие в расчетах в качестве посредников между населением и организациями, непосредственно оказывающими услуги.

При втором варианте платежи населения за оказанные услуги, поступающие в пользу третьих лиц, не являются выручкой, а потому эти поступления не следует отражать на счетах, предназначенных для учета доходов организаций.

Рассмотренный порядок отражения в бухгалтерском учете платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги довольно широко распространен на практике, однако в работе по поводу учета платежей населения за оказанные коммунальные услуги автор стоит на другой позиции.

Если жилищный фонд принадлежит управляющей жилищной организации на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), то договор на оказание коммунальных услуг может заключать только эта организация, т.к. именно она является абонентом, обладающим необходимым энергопринимаю-щим устройством и вследствие этого способным, в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, заключить договор энергоснабжения с коммунальными организациями. Отсюда только управляющая жилищная организация имеет право на приобретение по данному договору услуг по энергоснабжению, водоснабжению, водоотведению, газоснабжению, теплоснабжению и горячему водоснабжению. В последующем осуществляется продажа купленных энергоресурсов непосредственно населению, проживающему в жилищном фонде. В этом случае управляющая жилищная организация выступает как перепродавец коммунальных услуг между населением и коммунальными организациями.

Доходом при этом будет являться стоимость оказанных населению коммунальных услуг, а расходом — стоимость приобретенных услуг у коммунальных организаций.

Если речь идет об обслуживании жилищного фонда, не принадлежащего ей на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), то платежи населения за коммунальные услуги подлежат отражению на счетах, предназначенных для учета целевого финансирования.

С учетом особенностей отражения в бухгалтерском учете доходов и в соответствии с укрупненной классификацией услуг, оказываемых населению, в диссертации для учета доходов предлагается ввести к субсчету 1 «Выручка» счета 90 «Продажи» следующие субсчета второго порядка:

1— «Выручка от продажи жилищных услуг»;

2— «Выручка от продажи коммунальных услуг»;

3— «Выручка от продажи прочих услуг».

В зависимости от конкретного вида дохода к данным субсчетам рекомендуется ввести субсчета третьего порядка: так, к субсчету 2 «Выручка от продажи коммунальных услуг» предлагается ввести субсчета:

1— «Выручка от продажи услуг но водоснабжению»;

2— «Выручка от продажи услуг по водоотведению» и т.д.

4. Ориентируясь на правила международных стандартов финансовой отчетности и принимая во внимание экономическую целесообразность, в работе обосновывается необходимость объединить операционные и внереализационные доходы в одну группу, именуя их, как и в налоговом учете, внереализационные доходы. Состав и стоимостная оценка прочих поступлений подлежит отражению в пояснительной записке, прилагаемой к бухгалтерской отчетности организации.

Одновременно считаем целесообразным в бухгалтерском учете в составе прочих поступлений выделить чрезвычайные доходы, т.к. их получение не обусловлено деятельностью организации в нормальных хозяйственных условиях.

Организации производят расчеты с населением за оказанные услуги по регулируемым тарифам, устанавливаемым местными органами власти. Разница между экономически обоснованными и регулируемыми тарифами оплаты жилья и коммунальных услуг в виде субсидий, компенсаций и льгот для различных категорий населения возмещается за счет средств местных бюджетов и бюджетов субъектов Российской Федерации.

Некоторые авторы предлагают средства, получаемые управляющими жилищными организациями из региональных и местных бюджетов, учитывать на счете 86 «Целевое финансирование», а затем отражать в составе доходов от обычных видов деятельности или внереализационных доходов. Следует заметить, что данная точка зрения преобладает в настоящее время в экономической литературе и подобный порядок учета широко применяется на практике.

Однако если организация финансируется из местного бюджета, то сумма такого возмещения должна отражаться в составе доходов от обычных видов деятельности. Отражение в бухгалтерском учете суммы финансирования из бюджета в составе внереализационных доходов в момент его получения необоснованно искажает показатели бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности управляющих жилищных организаций.

В ходе анализа действующего законодательства РФ было установлено, что при оказании жилищно-коммунальных услуг населению выполняются все пять условий, предусмотренных ПБУ 9/99, для признания в бухгалтерском учете выручки в размере предстоящего финансирования из бюджета на покрытие части стоимости оказанных услуг, подлежащих льготированию для населения.

Это дает основание полагать, что доход от оказания жилищно-коммунальных услуг населению следует отражать в бухгалтерском учете в размере их полной стоимости, т.е. доход в сумме субсидий, компенсаций и льгот подлежит отражению не в момент получения финансирования из бюджета, а по мере оказания жилищно-коммунальных услуг.

Аналогично и в налоговом учете выручка должна определяться исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) и имущественные права, при этом часть величины тарифа по жилищно-коммунальным услугам, возмещаемая из бюджета, должна учитываться в момент оказания услуг.

5. Одной из серьезных проблем, связанной с организаций учета в ЖКХ, является получение полной и достоверной информации о расходах как в бухгалтерском учете, так и в целях налогообложения.

В целях выявления, а в отдельных случаях и устранения, расхождений между данными бухгалтерского и налогового учета в диссертации даны предложения по изменению и дополнению реквизитов форм первичных документов и учетных регистров, что позволит формировать информацию в разрезе отклонений, с последующим их списанием в расходы конкретного отчетного (налогового) периода.

Кроме того, в ходе исследования были установлены существенные отличия видов задолженности, условий и порядка формирования резерва по сомнительным долгам, установленных правилами бухгалтерского учета от правил, предусмотренных налоговым законодательством.

Нормативными актами по бухгалтерскому учету не предусмотрена возможность создания резервов по задолженности бюджетов различных уровней, выступающих в качестве покупателей, по оплате проданных организацией товаров, выполненных работ, оказанных услуг, а также иных покупателей по оплате имущественных прав, что является особенно актуальным для жилищно-коммунальной сферы, т.к. задолженность бюджетов разных уровней по возмещению части стоимости оказанных услуг в виде субсидий, компенсаций и льгот, предоставленных населению, имеет значительный удельный вес в общей сумме задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Исходя из этого, в работе предложено закрепить в нормативных актах по бухгалтерскому учету возможность формирования резервов по задолженности бюджетов разных уровней, связанной с оплатой товаров, работ, услуг, имущественных прав, а также по задолженности иных покупателей по оплате имущественных прав.

Как показало исследование, в настоящее время в соответствии с нормативными актами для всех организаций ЖКХ применяется единый состав типовых калькуляционных статей, тогда как именно в этой отрасли хозяйственная деятельность организаций имеет разностороннюю направленность.

В устранение этого пробела диссертантом разработана номенклатура статей калькуляции, используемая для различных видов управляющих жилищных организаций.

В соответствии с предложенным автором составом калькуляционных статей, в диссертации для учета расходов на ремонт и обслуживание жилищного фонда рекомендуется к счету 20 «Основное производство» открыть дополнительные субсчета, на которых будет формироваться информация по видам выполняемых работ (ремонт конструктивных элементов зданий, ремонт внутри-домового инженерного оборудования, благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий) с указанием характеристики работ, типа зданий, объекта ремонта или обслуживания.

Как показало исследование, порядок определения суммы расходов на приобретенные коммунальные услуги вызывает определенные затруднения по причине отсутствия приборов по учету фактически потребленных энергоресурсов, что приводит к возникновению расхождений в расчетах за приобретенные услуги между энергоснабжающими организациями и управляющей жилищной организацией.

В целях устранения подобных расхождений в работе предлагается следующая схема взаиморасчетов по горячему и холодному водоснабжению: расчет с энергоснабжающей организацией за фактически приобретенные услуги осуществляется по данным счетчиков, установленных на врезке коммуникаций в жилой дом; собственник или наниматель жилого помещения, в котором установлен прибор учета, оплачивает фактически потребленные коммунальные услуги.

Порядок расчета с другими потребителями коммунальных услуг конкретного жилого дома будет выглядеть следующим образом: полученный и потребленный объем услуг распределяется между собственниками и нанимателями жилых помещений, которые не оборудованы приборами учета, пропорционально численности проживающих (для определения платы за воду) либо общей отапливаемой площади жилья (для определения платы за отопление).

В целях обоснованности распределения расходов на оплату горячего и холодного водоснабжения, по мнению диссертанта, такой расчет следует осуществлять не в целом по жилому дому, а по стоякам. Исходя из показаний приборов, установленных на каждом стояке, и индивидуальных приборов учета в квартирах, будет осуществляться расчет оплаты коммунальных услуг собственниками и теми нанимателями, у которых отсутствуют счетчики.

Наличие утечек воды из внутридомовых сетей предполагает определение норм естественных внутридомовых утечек, в пределах которых стоимость неиспользованной воды будет включаться в себестоимость услуг по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению. Наиболее предпочтительным, но мнению автора, является вариант, когда размеры таких норм утверждаются органами местного самоуправления на основе статистического анализа внутридомовых утечек, исходя из местных условий эксплуатации инженерного оборудования жилых домов с учетом факторов, рассматриваемых диссертантом.

В работе предлагается потери воды в пределах установленных норм относить на себестоимость, а сверхнормативные потери списывать на финансовые результаты организации.

В целях предотвращения ухудшения финансового положения в зависимости от принадлежности жилищного фонда (находится в хозяйственном ведении (оперативном управлении) или на обслуживании управляющей жилищной организации) предлагается формировать два вида резерва: на ремонт основных средств; под условные обязательства, связанные с необходимостью проведения капитального ремонта.

Если объект основных средств принадлежит организации на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, то создаваемый резерв, необходимый для целей равномерного списания предстоящих расходов на капитальный ремонт, следует включать в себестоимость услуг.

Если объект основных средств не принадлежит организации на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а находится на обслуживании, то резервирование сумм на предстоящий капитальный ремонт следует рассматривать как резерв под условные обязательства. Это обосновано тем, что необходимость проведения капитального ремонта следует рассматривать как условные факты хозяйственной деятельности, которые в силу повышенного износа инженерного оборудования и несущих конструкций жилищного фонда могут повлечь за собой возникновение условных обязательств, представляющих собой расходы на проведение такого ремонта.

В отношении порядка финансирования расходов на капитальный ремонт в диссертации подчеркивается, что если из договоров с населением следует, что организация является посредником между населением и ремонтными организациями, то данные поступления следует считать целевыми, а потому создание резерва на ремонт основных средств или под условные обязательства по проведению капитального ремонта признается неправомерным.

Если же из договоров с населением следует, что организация является перепродавцом услуг, то резервирование средств под предстоящий капитальный ремонт должно осуществляться по причине того, что капитальный ремонт в этом случае оплачивается не за счет средств населения, а за счет средств соответствующего бюджета, при этом экономическая сущность хозяйственных операций, связанных с его проведением, практически не меняется.

6. Как показало исследование, в целом состав бухгалтерской отчетности, предусмотренный действующими нормативными актами, удовлетворяет запросы внешних пользователей информации о финансово-хозяйственной деятельности организаций ЖКХ. Вместе с тем, считаем целесообразным, дополнить приложение к бухгалтерской отчетности (форма № 5) перечнем основных показателей деятельности управляющих жилищных организаций, что позволит более детально представить информацию о доходах и расходах.

В диссертации приведена рекомендуемая форма отчета о движении денежных средств, показатели которой учитывают специфику деятельности организации. Также внесено предложение о необходимости формирования отчета о движении денежных средств по денежным средствам, полученным и перечисленным по посредническим договорам.

Поскольку управляющая жилищная организация осуществляет операции со средствами населения, а также получает соответствующее финансирование из бюджета, что предполагает определенную социальную ответственность перед населением, в работе сделан вывод о необходимости включения в закон «О бухгалтерском учете» условия об обязательной публикации ее бухгалтерской отчетности.

Исходя из информационных запросов лиц, принимающих управленческие решения, диссертантом разработаны формы внутренней отчетности о доходах и расходах.

Формирование внутренней отчетности, по мнению диссертанта, должно осуществляться по каждому конкретному жилому дому, как непосредственному центру доходов и расходов. Такая отчетность позволит руководителям и специалистам соответствующих подразделений принимать оперативные решения, направленные на устранение отклонений фактических расходов на ремонт и обслуживание конструктивных элементов зданий и инженерного оборудования отзапланированных, с выявлением причин, виновников и расходов, связанных с ликвидацией недостатков по местам их возникновения.

Кроме того, информация должна формироваться по типам жилых домов и степени их износа. В общем виде информация, собранная в целом по жилым домам, будет представлять собой интегрированный отчет с разбивкой по статьям и элементам затрат, типам конструкций жилых домов и степени их износа.

Сформированная таким образом информация в соответствии с запросами конкретных пользователей позволит удовлетворить информационные потребности как самой организации, так и внешних пользователей.

Полагаем, что проведенное диссертационное исследование и разработанные автором предложения по совершенствованию порядка формирования учетной информации о доходах и расходах в системе управления ЖКХ позволят обеспечить всех заинтересованных пользователей необходимой и достаточной информацией, способствуя тем самым повышению эффективности хозяйствования организаций данной отрасли.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат экономических наук Потапов, Владимир Васильевич, 2004 год

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.)

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая и вторая) (с изм. и доп. от 20 февраля, 12 августа 1996г., 24 октября 1997 г., 8 июля, 17 декабря 1999 г., 16 апреля, 15 мая 2001 г., 21 марта, 14, 26 ноября 2002 г., 10 января, 26 марта 2003 г.)

3. Закон РФ от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (с изм. и доп. от 12 января 1996 г., 21 апреля 1997 г., 10 февраля, 17 июня, 8 июля 1999 г., 24 декабря 2002 г., 6 мая 2003 г.)

4. Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»

5. Постановление Правительства РФ от 2 августа 1999 г. № 887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения» (с изм. и доп. от 1 июля 2002 г., 21 января, 27 июня 2003 г.)

6. Постановление Правительства РФ от 12 февраля 1999 г. № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»

7. Реформа бухгалтерского учета. Федеральный закон «О бухгалтерском учете». Шестнадцать положений по бухгалтерскому учету. 11-е изд., изм. и доп. - М.: Издательство «Ось-89», 2002. - 368 с.

8. Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»

9. Приказ Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению»

10. Постановление Госстроя РФ от 23 февраля 1999 г. № 9 «Об утверждении методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства»

11. Концепция бухгалтерского учета в рыночной экономике России, одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом института профессиональных бухгалтеров 29 декабря 1997 г.

12. Приказ МНС РФ от 20 декабря 2002 г. № БГ-3-02/729 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

13. Аванесян В.Р. О формировании двухставочного тарифа // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 3. - С. 17-21.

14. Бакаев А.С. О налоговом учете и базе исчисления данных для налога на прибыль // Бухгалтерский учет. 2002. — Лг« 13. - С. 59-61.

15. Бакаев А.С. Реформа бухгалтерского учета 5 лет реализации правительственной программы // Финансовая газета. - 2003. - № 28. - С. 9-10.

16. Балашов М., Арбаева Н. Бухгалтеру жилищно-эксплуатационной организации. Исправление некоторых ошибок в бухгалтерском учете и отчетности // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2001. - № 39. - С. 8.

17. Безруких П.С. Комментарий к Положению по бухгалтерскому учету "Расходы организации" (ПБУ 10/99) // Главбух. 1999. -№ 13. - С. 80-82.

18. Бернстайн JI.А. Анализ финансовой отчетности: Пер. с англ./ Научн. ред. перевода чл.-корр. РАН И.И. Елисеева. Гл. ред. серии проф. Я.В. Соколов.-М.: Финансы и статистика, 1996. 623 с.

19. Богатырева Е.И. Принятие к налоговому учету доходов и расходов от реализации // Бухгалтерский учет. 2002. - № 8. - С. 27-32.

20. Болотин В.В. Финансовые проблемы реформы ЖКХ // Финансы. 2002. -№ 2.-С. 12-14.

21. Большой бухгалтерский словарь / Под редакцией А.Н.Азрилияна. М.: Институт новой экономики, 1999. - 574 с.

22. Большой Экономический Словарь / Под редакцией А.Н.Азрилияна. М.: Фонд «Правовая культура», 1994. - 528 с.

23. Большой энциклопедический словарь. 2-ое изд., перераб. и доп. - М.: «Большая Российская энциклопедия»;СПб.: «Норинт»,2001. - 1456 с.

24. Борисов Л.П. Заключение хозяйственных договоров на 2002 год: на что следует обратить внимание бухгалтеру // Консультант бухгалтера. 2002. -№ 1. - С. 60-65.

25. Бочин А. Договор подачи питьевой воды и оказания услуг по приему сточных вод // Законодательство и экономика. 2002. - № 9. - С. 14-19.

26. Бычковский И.В., Минц И.Г. Совершенствование механизма начисления и сбора платежей за ЖКУ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 1999. - № 7. - С. 64-75.

27. Верещагин С.А. Варианты определения момента реализации для целей налогообложения // Налоговый вестник. 2003. - № 5. - С. 178-184.

28. Веселова Т. Бухгалтеру жилищно-коммунальной организации. Учет реализации услуг // Финансовая газета. Региональный выпуск. — 2002. — № 26. — С. 8.

29. Веселова Т. Бухгалтеру жилищно-строительного кооператива // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2002. -№ 25. - С. 8.

30. Волков Н.Г. Учет в подразделениях организаций и учреждений, оказывающих услуги в жилищном фонде, коммунальном хозяйстве и социально-культурной сфере // Бухгалтерский учет. 2001. - № 3. - С. 21-31.

31. Волошин Д.А. Налоговый учет доходов от реализации // Главбух. — 2003. -№ 8. С. 44-50.

32. Врублевский Н.Д. Построение системы счетов управленческого учета // Бухгалтерский учет. 2000. - № 17. - С. 63-66.

33. Гарнов И. Бухгалтеру бюджетного учреждения. Расчеты с прикрепленными потребителями коммунальных услуг // Финансовая газета. Региональный выпуск.-2003.-№ 18.-С. 6.

34. Гиляровская JI.T., Мельникова JI.A. Организация учета оценочных резервов // Аудитор. 2002. - № 8. - С. 17-26.

35. Глинистый В.Д. Учет коммунальных платежей при сдаче имущества в аренду // Налоговый вестник. 2003. -№ 5. - С. 109-114.

36. Гордеев Д.П., Лыкова Т.Б., Румянцева М.С. Оплата ЖКУ с использованием социальных счетов в рамках эксперимента // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 2. - С. 20-25.

37. Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Изменение подходов к организации расчетных отношений // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -2003. -№ 8.-С. 27-37.

38. Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Основные функции и организационно-правовая форма расчетных центров // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 7. - С. 39-48.

39. Городов О.А. Жилищное право: Учебное пособие. М.: Юрайт-М, 2001. -195 с.

40. Ежова А.И. Организация управленческого учета в крупной компании // Финансовые и бухгалтерские консультации. 2000. - № 12. - С. 54-62.

41. Еремичев И.А., Страунинг Э.Л. Жилищное право: схемы и комментарии. -М.: Юриспруденция, 2002. 208 с.

42. Ерофеева В.А., Принцева С.А. Бухгалтерский учет и внутренний аудит в условиях становления рыночных отношений: Учебное пособие.-СПб.: Издательство СПбГУ ЭФ. 1995.- 60с.

43. Ефремова А.А. 9/99 и ПБУ 10/99: взгляд через 2 года. // ФБК. 2001. - №9. -С. 47-59.

44. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города: Учебное пособие. М.: Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС, 2003. - 96 с.

45. Жуков Н.Н., Швец М.Ю. Акционирование предприятий водоснабжения и водоотведепия — путь выхода из кризиса // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 5. - С. 29-31.

46. Забродин И.П., Кубахов Е.В. Совершенствование бухгалтерского учета расходов для целей налогообложения // Аудитор. 2002. - № 1. — С. 29-37.

47. Захарьин В.Р. Учет продаж // Консультант бухгалтера. 2001. - № 3. - С. 3-7.

48. Зинькович С. Договоры доверительного управления имуществом // Финансовая газета. Региональный выпуск. — 2002. — № 15. С. 6-7.

49. Иванцов И.В. Реализация продукции по договору мены // Главбух. 2000. -№ 11.-С. 16-24.

50. Ивашкевич В.Б. Организация управленческого учета по центрам ответственности и местам формирования затрат // Бухгалтерский учет — 2000. -№5.-С. 56-59.

51. Ивашкевич В.Б. Управленческий учет в информационной системе предприятия. // Бухгалтерский учет. 1999. - № 4. - С.99-102.

52. Исаков Ю.В. Служба заказчика: опыт создания и работы // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 1999. - № 9. - С. 11-18.

53. Каменева Е.А., Барулин С.В. Финансы жилищно-коммунального хозяйства.-М.: Ось-89, 2003.- 192 с.

54. Карпова Т.П. Учет производства'как начальный этап управленческого учета // Бухгалтерский учет. 2000. - № 20. - С. 56-57.

55. Касьянова Г.Ю., Котко Е.А. Учет коммунальных платежей при аренде нежилых помещений // Бухгалтерский учет. -2001. -№ 13. С. 58-61.

56. Кеворкова Ж.А. Особенности формирования доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете и реальность их аудирования // Аудитор. -2002. № 4. - С.48-53.

57. Кириллова А.Н. Проблемы управления жилищным фондом и механизм привлечения финансовых ресурсов // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 1999. -№ 5. - С. 41-47.

58. Кирилюк A.M. Многоотраслевые сельские предприятия ЖКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 4. - С. 32-38.

59. Кисиль JI.B. Организация работы ЕРКЦ крупного города // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. - № 7. - С. 14-22.

60. Климцов Н.А. Учет в жилищно-коммунальном хозяйстве сельскохозяйственных организаций // Бухгалтерский учет. — 2001. № 19. - С. 44-48.

61. Кокорев Н.А., Вашева Л.Л., Николаева К.А. Взаимосвязь управленческого, бухгалтерского и налогового учета // Аудиторские ведомости. 2003. - № 7.-С. 24-31.

62. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части второй (постатейный). / Под ред. О.Н. Садикова. Изд. 3-е, испр. и доп. М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 1998. - 799 с.

63. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой (постатейный). / Под ред. О.Н. Садикова. Изд. 2-е, испр. и доп. М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 2002. - 940 с.

64. Корепапова Н. От регистров бухгалтерского учета к декларации по налогу на прибыль // Бухгалтерское приложение к газете "Экономика и жизнь". -2002.-№42.-С. 5-15.

65. Костылев В.А. Налоговый и бухгалтерский учет: состоялся ли фактический "развод"? // Бухгалтерский учет. 2002. - № 1. - С. 67-68.

66. Костылев В.А., Костылева Ю.Ю. Бухгалтерский и налоговый учет: проблемы взаимодействия // Бухгалтерский учет. 2002. - № 13. - С. 62-67.

67. Кочегаров А. Д. ЕРКЦ: новации в деятельности // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. — № 6. - С. 84-94.

68. Кочегаров А.Д. Опыт договорных отношений но энергоснабжению в Республике Коми // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -1999.-№4.-С. 28-31.

69. Круглик С.И. Экономическая целесообразность реформирования ЖКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 8. - С. 912.

70. Крутякова Т. Договор аренды: бухгалтерский и налоговый учет у арендатора // Бухгалтерское приложение к газете "Экономика и жизнь". 2002. -№22.-С. 5-15.

71. Кузьмин Г. Реализация услуг организациями ЖКХ // Бухгалтерское приложение к газете "Экономика и жизнь". 2002. - № 33. - С. 13-16.

72. Кутер М.И. Теория и принципы бухгалтерского учета: Учебное пособие. -М.: Финансы и статистика , Экспертное бюро, 2000. 544с.

73. Ломтев Г.А. Самоуправление в многоквартирных домах // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2000. - № 7. - С. 45-50.

74. Макарьева В.И. Определение выручки от реализации продукции для целей налогообложения // Налоговый вестник. -2003. -№ 2. С. 117-125.

75. Максимова Н.С. Реформа жилищно-коммунальной сферы —- важный резерв сокращения бюджетных расходов // Финансы. 2000. - № 1. - С. 3-6.

76. Маликова И.П. Контроль за целевым использованием бюджетных средств предприятиями // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -2003.-№6.-С. 49-52.

77. Маликова И.П. О порядке целевого учета и использования средств оплаты ЖКУ участвующими в расчетах организациями // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. — 2000. — № 7. — С. 7-14.

78. Маликова И.П. Порядок бюджетного финансирования «на разницу в цене» или «на возмещение убытков» // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера.-2003.-№ 1.-С. 29-37.

79. Маликова И.П. Порядок бюджетного финансирования в условиях действия Бюджетного кодекса // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -2000.-№ 11.-С. 96-104.

80. Маликова И.П. Порядок отражения в бухгалтерском учете бюджетных ассигнований на возмещение льгот на ЖКУ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 3. - С. 23-27.

81. Маликова И.П. Правовое обоснование признания граждан абонентами-потребителями ресурсов ресурсоснабжающих организаций // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 5. - С. 38-41.

82. Маликова И.П. Учет финансовых операций по капитальному ремонту жилищного фонда // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -1999.-№8.-С. 100-105.

83. Маликова И.П., Володина З.В. Порядок передачи функций управления жилфондом ЖСК муниципальной Службе заказчика // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 2. - С. 55-58.

84. Маркова М.В. Расчеты по НДС в организациях жилищно-коммунального хозяйства // Бухгалтерский учет. 2002. - № 14. - С. 27-29.

85. Матеюк В.И. О проблемах жилищно-коммунального хозяйства // Финансы. 2002. - № 12.-С. 29-30.

86. Международные стандарты финансовой отчетности 1999: издание на русском языке. - М.: Аскери-АССА, 1999.-1135 с.

87. Мельникова Ю. Договор аренды: бухгалтерский и налоговый учет у арендодателя // Бухгалтерское приложение к газете "Экономика и жизнь". — 2002.-№23.-С. 7-15.

88. Минц И.Г. Экономически обоснованные тарифы как основа планирования финансового обеспечения ЖКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. - № 4. - С. 82-92.

89. Михайлова JI.M. Комментарий к Положению по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99) // Главбух. 1999. - № 14. - С. 65-70.

90. Нефедов Ю.И., Светлополянский А.В. Экономический аспект проблем неучтенных расходов воды в организациях ВКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 1999. - № 8. - С. 96-98.

91. Никитин В.В. Особенности учета и налогообложения на предприятиях ЖКХ//Главбух.- 1999.-№ 11.-С. 18-25.

92. Никитина С.В. Индивидуальный (поквартирный) учет и регулирование тепла в жилых зданиях // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -2003.-№5.-С. 52-56.

93. О реформировании жилищно-коммунального хозяйства // БИКИ. 2002. -№25.-С. 2-3.

94. Опарина С.И. Амортизация, нераспределенная прибыль как основные источники процесса воспроизводства в организациях ЖКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 6. - С. 20-28.

95. Павлов В.А. Опыт реализации программы жилищных субсидий и возможности его использования в реформировании системы социальной защиты // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. - № 8. - С. 4250.

96. Палий В.В. , Палий В.Ф. Счета управленческого учета // Бухгалтерский учет. 2001. - № 7. - С.72-78.

97. Палий В.Ф. Международные стандарты финансовой отчетности. М.: ИНФРА-М, 2002. - 456с.

98. Палий В.Ф., Палий В.В. Управленческий учет новое прочтение внутрихозяйственного расчета // Бухгалтерский учет. - 2000. - № 17. - С. 58-62.

99. Палий В.Ф., Палий В.В. Финансовый учет: Учебное пособие: В 2 ч. М.: ФБК-Пресс, 1998.-Ч.1 - 304 е., 4.2-352 с.

100. Патров В.В. Новое в составлении бухгалтерской отчетности // Бухгалтерский учет. 2001. - № 2. - С. 20 - 25.

101. Патров В.В. Новое в учете доходов и расходов организаций // Бухгалтерский учет. 2001. - № 15. - С. 32-34.

102. Патров В.В. Учет доходов и расходов: новые проблемы // Бухгалтерский учет. 2000. - № 10. - С. 42-44.

103. Патров В.В. Учет финансовых результатов согласно новому Плану счетов //Консультант.-2001.-№ 18.-С. 7-12.

104. Педченко И.В. Как совместить бухгалтерский и налоговый учет // Российский налоговый курьер. 2002. - № 8. - С. 25-42.

105. Пизенгольц М.З. Нужна ли раздельная система регистров бухгалтерского и налогового учета? // Бухгалтерский учет. 2002. - № 11. - С. 66-67.

106. Пизенгольц М.З. О содержании управленческого учета // Бухгалтерский учет. 2000. - № 19. - С. 60-62.

107. Попова Е.Б. НДС по приобретенным ценностям // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 8. - С. 21-25.

108. Попова Т.В. Об ответственности за эксплуатацию внутридомовых инженерных систем // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -1999.-№2.-С. 86-94.

109. Попова Т.В. Преобразование муниципального предприятия в порядке приватизации // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. -№ 10.-С. 76-81.

110. Принцева С.А. Управленческий учет: Учебное пособие. СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2001.-50 с.

111. Принципы бухгалтерского учета. / Нидлз Б, Андерсон X, Д. Колдуэлл: Пер. с англ. / Под ред. Я.В. Соколова 2-е изд., стереотип. М.: Финансы и статистика, 1996.-496с.

112. Пятов M.JI. Понятия «продажи» и «реализация» в бухгалтерском и налоговом законодательстве // Бухгалтерский учет. 2002. - № 10. - С. 51-55.

113. Пятов M.JT. Учет и налогообложение продаж // Бухгалтерский учет. 2001. -№ 9.-С. 31-37.

114. Расторгуева Р.Н. Вопросы организации налогового учета // Современный бухучет.-2002.-№2.-С. 8-10.

115. Римов А.В. Организация сдает помещение в аренду // Главбух. 2003. - № 11 - С. 60-66.

116. Румянцева Е. Жилищно-коммунальная реформа в условиях массовой бедности населения // Проблемы теории и практики управления. 2002. - № 5.-С. 38-42.

117. Рютова Е. Прочие доходы и расходы: отражение в бухучете // Аудит и налогообложение. — 2002. — № 2. С. 21-25.

118. Ряховская А.Н., Таги-Заде Ф.Г. Почему отменяется перекрестное субсидирование//Жилищное и коммунальное хозяйство. 2002. - № 1. — С. 10-13.

119. Ряховская А.Н., Таги-Заде Ф.Г. Проблема конкуренции в жилищной сфере // Жилищное и коммунальное хозяйство. 2002. - № 11. - С. 16-19.

120. Савельева И.В., Остроушко П.В., Ивон И.А. Опыт по формированию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда// ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 1999. - № 1. - С. 22-33.

121. Савина Е. Учет доходов и расходов // Аудит и налогообложение. 2002. -№3.-С. 21-26.

122. Селиванова Н. Признание договора недействительным // Финансовая газета. Региональный выпуск. -2003. — № 17.-С. 13.

123. Сиваев С.Б. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги: от виртуальности к реальности // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 1999. -№ 3. - С. 40-49.

124. Сиваев С.Б., Прокофьев Формирование договорных отношений в сфере теплоснабжения // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -1999.-№5.-С. 50-62.

125. Соколов Я.В., Терентьева Т.О. Профессиональное суждение бухгалтера: итоги минувшего века // Бухгалтерский учет. 2001. — № 12. - С. 53-57.

126. Соловьева О.В. Зарубежные стандарты учета и отчетности. М.: Аналитика-Пресс, 1998.-288 с.

127. Сотникова J1. В. Учет доходов в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации" // Бухгалтерский учет. -2000. — № 6. С. 3-12.

128. Сотникова J1.B. Учет расходов в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» // Бухгалтерский учет. 2000. - № 7. - С. 10-18.

129. Станкевич Н. Организации ЖСК: отражение в бухгалтерском учете операций по предоставлению услуг теплоснабжения // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2000. - № 24. - С. 6-8.

130. Станкевич Н. Особенности отражения финансовых операций по расчетам за услуги // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2000. - № 17. - С. 7.

131. Станкевич Н.О. Получение бюджетных средств на покрытие убытков от оказания ЖКУ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -2003.-№5.-С. 22-25.

132. Станкевич Н.О. Учет льгот при расчете субсидий на оплату ЖКУ и их отражение в бухгалтерском учете // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера,-2003.-№ 1.-С. 39-43.

133. Станкевич Н.О. Учетная политика организаций ЖКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. - № 1. — С. 100-106.

134. Стражников A.M., Ройтман А.Г. Мониторинг состояния жилых зданий // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2000. - № 1. - С. 4149.

135. Сухов М.В. Операционные доходы и расходы // Главбух. 2000. - № 13. -С. 57-68.

136. Тарасов М.А. Учет бюджетных обязательств // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 1. — С. 15-16.

137. Титаева А.В. Учет коммунальных услуг у арендодателя // Налоговый вестник.-2003.-№ 2. С. 175-178.

138. Турбанов Г.Г. Амортизация объектов внешнего благоустройства и наружного освещения // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -2003.- №4. -С. 16-20.

139. Учет // Финансово-кредитный энциклопедический словарь. М., Финансы и статистика, 2002. С. 995.

140. Фатахетдинова А.И. Экономически обоснованные тарифы на предприятиях ЖКХ // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 5.-С. 12-16.

141. Фахетдинова Р.С., Пивоварова О порядке оплаты коммунальных услуг по показаниям квартирных приборов учета // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. -1999. -№ 3. С. 18-23.

142. Фельдман И. Отражение коммунальных платежей в бухгалтерском учете ЖСК и ТСЖ // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2002. - № 50. -С. 8.

143. Фельдман И. Отражение налоговых показателей в синтетическом бухгалтерском учете // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2002. - № 13. -С. 12.

144. Филимонов C.JI. Сравнительная характеристика правоотношений в сфере управления жилищным фондом // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 2. - С. 26-37.

145. Хендриксен Э.С., Ван Бреда М.Ф. Теория бухгалтерского учета: Пер. с англ./Под ред. проф. Я.В. Соколова. М.: Финансы и статистика, 1997. -576 с.

146. Худолеев В.В. Порядок заключения договоров с организациями, предоставляющими коммунальные услуги // Консультант бухгалтера. 2002. - № 12.-С. 63-68.

147. Царев И.Г. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства // ЭКО. -2001.-№ 5.-С. 53-67.

148. Чернышов JI.H. Кризис экономики жилищно-коммунального хозяйства // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. -№ 7. - С. 3-8.

149. Чернышов JI.H. Оптимизация затрат при формировании тарифов в жилищно-коммунальном хозяйстве // Финансовая газета. Региональный выпуск. 1999.-№ 12.-С. 12-13.

150. Чернышов JI.H. Первые итоги демонополизации жилищной и коммунальной сферы // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2000. -№ 3. - С. 10-21.

151. Чернышов JI.H. Ценовая и тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве. Научн. ред. акад. Е.В. Басин. - М.:Книжный мир, 1998. - 248 с.

152. Чумарина Е.А. Налогообложение товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов // Бухгалтерский учет. 2000. - № 16. -С. 22-24.

153. Шамузафаров А.Ш. Реформированию отрасли альтернативы нет // Жилищное и коммунальное хозяйство. 2001. - № 7. — С. 11-15.

154. Шешко Г.Ф. Управление жилищным фондом: правовое регулирование // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2001. - № 11. - С. 62-72.

155. Щепина С.В., Дамешек M.JI. Опыт привлечения управляющих компаний к обслуживанию жилищного фонда // ЖКХ: Журнал руководителя и главного бухгалтера. 2003. - № 7. - С. 34-38.

156. Щербинина Ю.В. Классификация операционных и внереализационных доходов и расходов // Аудиторские ведомости. 2003. - № 1. - С. 51-58.

157. Экономика жилищно-коммунального хозяйства: Учебник для техникумов/ Р.И. Орлова, JI.K. Зайцев, А.З. Пронин. М.: Стройиздат, 1988. - 271 с.

158. Энтони Р., Рис Дж. Учет: ситуации и примеры: Пер. с англ./ Под ред. и с предисл. A.M. Петрачкова. — М.: Финансы и статистика, 1993.- 560 с.

159. Юцковская И.Д. Формирование учетной информации о финансовых результатах по обычным видам деятельности // Финансовые и бухгалтерские консультации. 2001. - № 2. - С. 47-54.

160. Юцковская И.Д., Сотов А.И. Реализация услуг ЖКХ и учет расходов на содержание объектов ЖКХ, переданных муниципалитетам // Финансовые и бухгалтерские консультации. 2000. - № 4. - С. 37-41.

161. Рис. Структура системы управления ЖКХ России1. Рис. Задачи Госстроя РФ1. Рис. Функции Госстроя РФ

162. Рис. Полномочия (функции) городской и районной администрации в жилищнокоммунальной сфере

163. Сравнительные характеристики управляющих жилищных организаций

164. Сравнительные Служба заказчика тсж ЖСК (ЖК) тос Коммерческаяп/п характеристики жилищная управляющая организация1 2 3 4 5 6 7

165. Объект управления Жилищный фонд Жилой дом. Группа Жилой дом. Жилищный фонд Жилищный фонднаселенного пункта. домов населенного пункта. населенного пункта.

166. Группа домов. Жилой Группа домов. Жилой Группа домов.дом дом Жилой дом

167. Форма Государст венная. Частная Частная Частная, Государственная,собственности на муниципальная. муниципальная муниципальная,недвижимое частная частнаяимущество, принятое в управление

168. Гражданско-правовое основание управления Хозяйственное ведение, оперативное управление. Договор Устав, договор Устав, договор Договор Договор, доверительное управление

169. Контроль 1. Органы 1. Ревизионная 1. Ревизионная 1. Ревизионная 1. Общее собраниедеятельности государственной или комиссия комиссия кооператива комиссия органов домовладельцевмуниципальной власти товарищества 2. Члены кооператива ТОС 2. Уполномоченное

170. Надзорные органы 2. Члены 4. Общее собрание 2. Общие собрания собственникамитоварищества кооператива ТОС лицо

171. Органы власти (при наличии бюджетного 5. Надзорные органы 3. Органы власти (при наличии бюджетного 3. Надзорные органыфинансирования) финансирования)

172. Общее собрание 4. Надзорные органытоварищества 5. Надзорные органы

173. Имущественная ответственность управляющей организации при неисполнении обязательств по платежам населения и бюджета Есть Есть Есть Есть Есть

174. Возможность контроля качества и объема предоставляемых ЖКУ Есть Нет Нет Нет Нет

175. Ресурсосбережение За счет средств бюджета За счет средств товарищества За счет средств кооператива За счет средств населения либо из бюджета За счет средств жителей дома

176. Тарифы на ЖКУ Для населения Для населения Для населения Не установлено Для юридического лица. Требует отдельного тарифного регулирования

177. Участие населения в управлении Не участвуют Участвуют члены товарищества Участвуют члены кооператива Участвуют (наниматели и собственники жилья) Не участвуют

178. Представление интересов Государственных и муниципальных органов власти Членов товарищества Членов кооператива Жителей (собственников и нанимателей) Собственные интересы юридического лица

179. Городская жилищная комиссия

180. Комитет (департамент) местной администрации по содержанию жилищного фонда

181. Управляющая жилищная организация1 1

182. Коммупальн ые организации Жилищно-подрядные организации

183. ТСЖ, ЖСК Собственни ки жилых помещений

184. ЖСК (ЖК) Наниматели жилых помещений1. Население

185. Рис. Схема финансовых потоков управляющих жилищных организаций (первый тип)

186. Рис. Схема финансовых потоков управляющих жилищных организаций (второй тип)

187. Рис. Схема финансовых потоков управляющих жилищных организаций (авторский вариант)