

Гура Н. О.,

кандидат економічних наук, доцент

Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ОБЛІКОВА ПОЛІТИКА ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Сучасна концепція побудови бухгалтерського обліку в Україні передбачає можливість вибору кожним підприємством альтернативних методів обліку щодо різних об'єктів бухгалтерського обліку. При цьому мають виконуватися всі вимоги законодавства щодо методології та організації обліку. Такий вибір визначає облікову політику підприємств¹.

Облікова політика залежить від особливостей методології та організації обліку на підприємстві, які значною мірою визначаються видом економічної діяльності підприємства; порівняно з іншими галузями економіки та видами економічної діяльності методологія обліку в житлово-комунальному господарстві (ЖКГ) належить на сьогодні до числа найскладніших².

З переходом України до ринкової економіки і ведення обліку за міжнародними стандартами концептуальні засади бухгалтерського обліку суттєво змінилися. Хоча житлово-комунальне господарство ще не може розглядатися як повноцінний сегмент ринку, економічні зміни в ньому відбулися дуже суттєві. Концепція бухгалтерського обліку в ЖКГ визначається такими факторами: зміною форми власності на житло та інші об'єкти, зміною порядку управління житлом, особливостями тарифної політики, особливостями галузі ЖКГ, побудовою розрахунків, впливом податкового обліку, наявністю особливостей і пільг в оподаткуванні.

Складність для підприємств ЖКГ при переході на ведення обліку за національними стандартами підсилювалася тим, що облік до того часу був досить специфічним, методологія обліку в цій галузі постійно ускладнювалася появою різноманітних пільг в оподаткуванні, нових видів цільового фінансування (наприклад, субсидій), стосовно яких існувала певна невизначеність, особливо у податковому обліку, проте методичних, наукових і навчальних розробок щодо методології обліку в галузі практично не було. Невирішених питань методології обліку в ЖКГ було і залишається немало.

Окремі питання методології обліку в житлово-комунальному господарстві розглянуто в консультаціях В. М. Пархоменка, С. Ф. Голова, у підручнику Н. М. Ткаченко; досить докладно проблеми методології обліку ЖКГ розкрито в працях автора та Н. М. Лисенко. Але системного підходу до визначення проблемних питань облікової політики підприємств ЖКГ і порядку їх вирішення поки що не було.

Тому мета статті полягає у визначенні проблемних питань і типових порушень методології обліку на підприємствах ЖКГ та у визначенні основних засад їхньої облікової політики.

Вивчення особливостей житлово-комунального господарства, діючого законодавства та практики ведення обліку на підприємствах ЖКГ дало змогу визначити, що основні особливості бухгалтерського обліку в галузі,

які впливають на вибір облікової політики, визначаються такими факторами:

- велика кількість напрямків цільового фінансування;
- визначення ПДВ при розрахунках з населенням за касовим методом;
- визначення валового доходу та ПДВ при розрахунках з бюджетом за датою надходження коштів;
- збитковість підприємств ЖКГ;
- зношеність основних засобів та їх специфічна структура, зокрема, значна питома вага споруд і передавальних пристроїв;
- специфічні основні засоби – житлові будинки, об'єкти зовнішнього благоустрою, щодо яких існують певні особливості відображення на балансі та нарахування амортизації;
- велика кількість споживачів житлово-комунальних послуг, що обумовлює трудомісткість обліку розрахунків;
- специфічні ділянки обліку – надання комунального майна в оперативну оренду, розрахунки за обслуговування внутрішньобудинкових мереж, відображення в житлових організаціях транзитних платежів при здійсненні оплати всіх комунальних послуг за однією квитанцією та ін.

Багато питань методології обліку в ЖКГ залишаються остаточно не визначеними: порядок обліку транзитних платежів в житлових організаціях, визнання та відображення в обліку різних видів цільового фінансування, субрахунки витрат та доходів при нарахуванні амортизації на житлові будинки та об'єкти зовнішнього благоустрою, порядок відображення тимчасових різниць з податку на прибуток при наявності збитків тощо.

Щодо відображення в бухгалтерському обліку нарахування субсидій і пільг та визнання доходу від цих видів бюджетного фінансування, то в перші роки дії національних стандартів вважалось можливим визнавати дохід від них при надходженні коштів і навіть не робити бухгалтерські проведення при нарахуванні цих платежів, потім пропонувалось здійснювати нарахування по дебету субрахунку 377 і кредиту рахунку 48.

Але тепер згідно з Інструкцією про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій³ інформація про розрахунки з бюджетом з субсидій і дотацій узагальнюється на рахунку 64, тобто нарахування заборгованості бюджету з цільового фінансування передбачається здійснювати проведенням:

Д-т 64

К-т 48.

Вважаємо, що при цьому порушується визначена після реформування бухгалтерського обліку методологія обліку розрахункових операцій, бо в цьому проведенні рахунок зобов'язань 64 “Розрахунки за податками й платежами” виступає як рахунок дебіторської заборгованості, і більш методологічно вірним було запропоноване раніше проведення:

Д-т 377

К-т 48.

Дохід потрібно визнавати при нарахуванні субсидій і пільг та відображати на субрахунку 703 “Дохід від реалізації робіт і послуг”, а не 718 “Дохід

від безоплатно отриманих оборотних активів”, як пропонують у деяких консультаціях, бо це дохід від основної діяльності підприємств ЖКГ. А от всі інші види цільового фінансування визнають за датою отримання коштів і відображають за кредитом субрахунку 718, крім цільового фінансування капітальних вкладень, дохід від якого визнається одночасно з нарахуванням амортизації.

Методологічною проблемою обліку розрахунків з квартиронаймачами залишається деяка невизначеність бухгалтерського рахунку для обліку – рахунок 37 за аналогією з попередньою методологією обліку або рахунок 36. На сьогодні теоретики і практики переважно використовують рахунок 36. Вважаємо доцільним використання окремо обраного субрахунку з числа незадіяних на рахунку 36, наприклад 364, враховуючи велику кількість квартиронаймачів і цілу низку відмінностей в обліку розрахунків з ними від обліку розрахунків з підприємствами. Використання субрахунку 361 (хоча за своєю назвою і призначенням він відповідає використанню для розрахунків з населенням як покупцями житлово-комунальних послуг) вимагатиме введення субрахунків другого порядку:

361.1 “Розрахунки з квартиронаймачами”

361.2 “Розрахунки з підприємствами”.

Аналіз практики ведення бухгалтерського і податкового обліку на підприємствах ЖКГ (головним чином, житлових організаціях) дав змогу визначити основні порушення методології обліку і звітності, пов’язані з невизначеністю деяких питань методології, з незручністю відображення окремих операцій, зі складністю перебудови мислення та з відсутністю відчуття практичної потреби окремих нововведень. Не можна не визнати, що нині головним для підприємств є податковий облік, хоч він і базується на даних бухгалтерського обліку; тому порушення в методології ведення бухгалтерського обліку значною мірою пов’язані з тими новими для нашої країни ділянками обліку, які не впливають на підсумки податкового обліку. Варто зазначити, що чимало з розглянутих порушень характерні і для підприємств інших галузей.

Найпоширенішим порушенням методології обліку розрахункових операцій на підприємствах ЖКГ є невикористання рахунків 681 “Розрахунки за авансами одержаними” і 371 “Розрахунки за виданими авансами” при отриманні (здійсненні) передоплат. Це порушення має об’єктивні причини, пов’язані насамперед з проблемами аналітичного обліку: зокрема, у відомостях 3.1 аналітичного обліку розрахунків з покупцями та замовниками (до рахунку 36) та 3.3 аналітичного обліку розрахунків з постачальниками та підрядниками (до рахунку 63), затверджених наказом Міністерства фінансів України, не передбачено відображення авансів сплачених (отриманих), тому немає наочної картини стану розрахунків з кожним покупцем і постачальником. З цієї причини нами запропоновано додати в зазначених відомостях графи для відображення розрахунків за авансами. На жаль, на деяких підприємствах цим порушенням не обмежилися і багаторазово переплутали дебіторів з кредиторами. Такий стан речей обумовлено об’єктивними

і суб'єктивними причинами: нерідко дебітори мають кредиторську заборгованість, а кредитори — дебіторську, що ускладнює облік.

Внаслідок зазначених порушень виникає похибка у використанні рахунків розрахунків за ПДВ: наприклад, рахунок 644 по дебету кореспондується з рахунком 377 “Розрахунки з іншими дебіторами” тощо.

Розглянута раніше невизначеність порядку відображення в обліку нарахованої заборгованості бюджету з відшкодування пільг і субсидій призвела до того, що на практиці зазначені операції часто відображають без використання рахунків дебіторської чи кредиторської заборгованості:

Нараховано заборгованість бюджету		
з субсидій та пільг	Д-т 48	К-т 703
Отримано кошти з бюджету	Д-т 311	К-т 48.

Таким чином, полегшується аналітичний облік, але порушується методологія і можуть виникнути проблеми при заповненні форми 3 річної звітності “Звіт про рух грошових коштів”.

На більшості підприємств ЖКГ не відчувається практичної потреби у розрахунку тимчасових різниць з податку на прибуток і визначенні відстрочених податкових активів та відстрочених податкових зобов'язань. Це нова для нашої країни ділянка обліку, досить складна для бухгалтерів. В акціонерних товариствах (та підприємствах, що мають частку державної власності), які сплачують дивіденди до бюджету, зазначені розрахунки мають важливе практичне значення, бо невірно визначені тимчасові різниці змінюють розмір чистого прибутку і, відповідно, розмір дивідендів і прибутку на одну акцію. В житлово-комунальному господарстві визначення тимчасових різниць не впливає на оподатковуваний прибуток (бо частіше мають місце збитки) і суттєво не впливає на показники діяльності підприємства, тому на практиці нерідко трапляються ситуації, коли тимчасові різниці не визначаються взагалі або визначаються просто як різниця між бухгалтерським та оподатковуваним прибутком.

На багатьох підприємствах донині не розраховується резерв сумнівних боргів знову-таки тому, що це робота нова, досить трудомістка, а практичної користі від неї бухгалтер поки не відчуває, і на результати податкового обліку вона не впливає. Варто зазначити, що включення до витрат підприємств ЖКГ (і до тарифу на житлово-комунальні послуги) сумнівних боргів при наявності великої заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг і відсутності дієвих механізмів боротьби з боржниками призвело б до необхідності відшкодування цих боргів сумлінними платниками, тому з 2006 р. визначення резерву сумнівних боргів на державних і комунальних підприємствах законодавчо обмежено.

Багато підприємств ще не почали вести позабалансовий рахунок 09 “Амортизаційні відрахування”, введення якого є певним поверненням до існуючої раніше методології обліку, коли обов'язковим було визначення в обліку джерела капітальних вкладень.

Використовують субрахунки 641 “Розрахунки за податками” та 642 “Розрахунки за обов'язковими платежами” незалежно від їх назв — на суб-

рахунку 641 відображають не тільки податки, а й збори та обов'язкові платежі. Слід зазначити, що такі порушення трапляються і в пресі.

Новою і досить складною для наших бухгалтерів роботою є складання форми 3 річної фінансової звітності “Звіт про рух грошових коштів”. Тому практикуються випадки досить формального підходу до складання цього звіту.

Усі необхідні показники не наводяться в інших нових для нас формах фінансової звітності – “Звіт про власний капітал” та “Примітки до річної фінансової звітності”, незалежно від методології обирають окремі субрахунки, відображають в обліку житлової організації транзитні платежі та інші порушення методології обліку і звітності.

Мають місце також незручності, які бухгалтери створюють для самих себе при визначенні облікової політики – наприклад, обирають податкові методи нарахування амортизації тих основних засобів, на які амортизація нараховується лише в бухгалтерському обліку. Тому при визначенні облікової політики необхідно враховувати всі вимоги щодо методології й організації обліку на підприємстві.

Відомо, що при визначенні облікової політики підприємство самостійно обирає:

- методи нарахування амортизації необоротних активів;
- методи оцінки запасів при їх вибутті;
- межу вартості основних засобів;
- нарахування тих чи інших забезпечень;
- методи нарахування резерву сумнівних боргів;
- порядок обліку транспортно-заготівельних витрат тощо.

Всі ці питання в кінці звітного року мають бути розкриті у “Примітках до річної фінансової звітності”, в їх текстовій частині.

Основні засади обліку та обрані альтернативні методи обліку підприємство відображає у наказі про облікову політику. Слід зазначити, що в нормативних документах вимоги до оформлення саме такого наказу не було визначено, тому з формальної точки зору його відсутність не повинна бути підставою для контролюючих органів у застосуванні санкцій. Але, оскільки облікова політика підприємства має бути визначена, особливо щодо альтернативних методів обліку, формування наказу про облікову політику є найдоцільнішим для підприємств.

Наприкінці 2005 р. Міністерство фінансів України офіційно визначило необхідність формування розпорядчого документа про облікову політику й основні засади його формування у листі “Про облікову політику” від 21 грудня 2005 р. № 31-34000-10-5/27793. У цьому листі зазначено, що має відобразитися у розпорядчому документі, порядок внесення змін до нього, а також можливість замість формування текстової частини “Приміток до річної фінансової звітності” прикладати копію зазначеного розпорядчого документа.

Облікова політика має бути незмінною протягом тривалого часу. Оскільки зміни можуть мати місце, тим більше в сучасних умовах постійних змін в бухгалтерському обліку на рівні держави, можливе внесення змін до роз-

порядчого документа. Раніше такі зміни оформляли, як правило, окремими додатками до наказу, для чого в самому наказі про облікову політику, зокрема, зазначали, що усі подальші зміни у ньому вважатимуться його невід'ємною частиною. Нині можливість внесення змін визначено у розглянутому листі із зазначенням, що новий розпорядчий документ доцільно формувати тільки у разі суттєвих за обсягом або за змістом змін.

В теорії і на практиці можна визначити два підходи до змісту та обсягу наказу про облікову політику:

- в теорії частіше пропонується підхід, при якому у наказі пропонується відображати майже всі складові методології та організації обліку на підприємстві, навіть загальноприйняті, такі, як використання подвійного запису;
- на практиці підприємства часто обмежуються визначенням лише аспектів з можливим неоднозначним трактуванням. Це зазначені раніше альтернативні методи обліку, а також обрана підприємством форма бухгалтерського обліку, специфічні субрахунки тощо.

Вважаємо обидва підходи прийнятними; при цьому зростаючі вимоги законодавчих органів і зростаюче розуміння бухгалтерами-практиками методології реформованого бухгалтерського обліку приведуть поступово до поглиблення і розширення змісту наказу про облікову політику. Зокрема, пропонується оформлення окремих додатків до наказу:

- робочий план рахунків;
- графік документообігу;
- посадові інструкції осіб, зайнятих веденням обліку і складанням звітності;
- кореспонденція рахунків за окремими ділянками обліку;
- склад інвентаризаційної комісії та терміни проведення інвентаризації;
- перелік аналітичних рахунків з обліку основних засобів і запасів за кожним субрахунком для їх обліку;
- положення про преміювання тощо.

З огляду на характеристики житлово-комунального господарства та особливості обліку в ньому підприємства ЖКГ, як правило, обирають дещо консервативну облікову політику:

- на більшості підприємств амортизація основних засобів нараховується методами податкового обліку. Такий вибір можливий тому, що витрати на ремонти основних засобів, як правило, не перевищують 10 % вартості цих засобів (частково це обумовлено відсутністю коштів), тому вартість основних засобів у бухгалтерському і податковому обліку не відрізняється; у той же час наявність повністю зношених основних засобів вимагає їх дооцінки у бухгалтерському обліку, але саме це нерідко стає перепорою для переходу на бухгалтерські методи нарахування амортизації, бо така дооцінка потребує зовнішньої платної експертизи. Незручність податкових методів нарахування амортизації особливо помітна на тих підприємствах, де немає комп'ютеризації обліку, що досить часто трапляється в ЖКГ. У будь-якому разі для тих основних засобів, на які амортизація у податковому обліку не нараховується

(невиробничі основні засоби, житлові будинки, об'єкти зовнішнього благоустрою), доцільніше використовувати прямолінійний метод нарахування амортизації;

– межу вартості основних засобів змінюють лише тоді, коли її змінено законодавчо у податковому обліку;

– запаси у процесі вибуття оцінюються за ідентифікованою собівартістю одиниці запасів (рідше – за середньозваженою).

Особливістю облікової політики підприємств ЖКГ є наявність значної кількості специфічних субрахунків, у тому числі другого порядку, зокрема:

– рахунку 10 – для обліку житлових будинків, приватизованих квартир;

– рахунку 48 – для обліку різних видів цільового фінансування;

– рахунку 31 – при відкритті різних рахунків у банках для надходження коштів цільового фінансування з різних джерел тощо.

Далі описані основні характерні для ЖКГ рахунки і субрахунки та запропоновано окремі специфічні субрахунки.

Підприємства ЖКГ головним чином надають послуги (виконують роботи), тому для обліку доходів і собівартості реалізованих послуг вони використовують субрахунки:

703 “Дохід від реалізації робіт і послуг”;

903 “Собівартість реалізованих робіт і послуг”.

Витрати обліковують на рахунках 23 (виробничі), 92 (адміністративні) і 91 (на підприємствах, де мають місце загальновиробничі витрати; в житлових організаціях цей рахунок зазвичай не використовують). Рахунок 93 використовують не часто, в основному, на великих підприємствах, які надають комунальні послуги. Інші доходи і витрати (операційні, фінансові та ін.) обліковують, як в інших галузях.

Дохід від оренди житлові організації обліковують на рахунку 703, бо надання в оренду нежитлових приміщень є для них основною діяльністю, інші підприємства ЖКГ – на рахунку 713 “Дохід від операційної оренди активів”.

Дохід від отримання субсидій і пільг відображають на субрахунку 703, від отримання дотацій та інших видів цільового фінансування – на субрахунку 718.

Цільове фінансування обліковують на рахунку 48 “Цільове фінансування і цільові надходження” з відкриттям окремих субрахунків за видами цільового фінансування, у тому числі, наприклад:

481 – “Субсидії”;

482 – “Пільги”;

483 – “Дотації”;

484 – “Цільове фінансування капітальних вкладень”;

485 – “Субвенції” і т. д.

Розрахунки з квартиронаймачами відображають на рахунку 36 (або 37); пропонується використання окремого субрахунку 364.

Розрахунки з орендарями в житлових організаціях доцільно відображати на окремому субрахунку 379 рахунку 37, враховуючи їх значну кількість у багатьох житлових організаціях і особливості розрахунків з ними.

На субрахунку 103 “Будівлі і споруди” доцільно відкривати субрахунок другого порядку 103.1 “Будівлі і споруди невиробничого призначення” і субрахунки третього порядку в житлових організаціях:

- 103.11 “Житлові будинки”;
- 103.12 “Приватизовані квартири”.

На рахунках розрахунків з бюджетом необхідно відкривати субрахунки за видами податків і зборів, приблизний перелік яких наведено далі:

- 641.1 – “Розрахунки з податку на прибуток”;
- 641.2 – “Розрахунки з податку на додану вартість”;
- 641.3 – “Розрахунки з податку з доходів громадян”;
- 641.4 – “Розрахунки з податку (плати) за землю”;
- 641.5 – “Розрахунки з комунального податку”;
- 641.6 – “Розрахунки з податку з власників транспортних засобів”;
- 642.1 – “Розрахунки зі збору за спеціальне використання водних ресурсів”;
- 642.2 – “Розрахунки зі збору за забруднення навколишнього середовища”;
- 642.3 – “Розрахунки з Фондом інвалідів”;
- 642.4 – “Розрахунки за перевищення розрахункового фонду оплати праці”.

Аналіз особливостей житлово-комунального господарства та практики ведення обліку на різних підприємствах ЖКГ дав змогу визначити особливості обліку в галузі та розкрити основні порушення методології обліку і звітності. Запропоновано шляхи вирішення деяких проблемних питань методології обліку, зокрема, обґрунтовано недоцільність використання рахунків 64 та 718 для обліку нарахування субсидій та доцільність використання субрахунків 377 і 703 відповідно. Сформульовані основні засади облікової політики підприємств ЖКГ мають стати кроком на шляху вдосконалення методології обліку в галузі та допомогти підприємствам ЖКГ у визначенні власної облікової політики. Подальші дослідження у цьому напрямку мають спрямовуватися на розробку методології обліку у розрізі об’єктів обліку та пропозицій щодо гармонізації та стандартизації обліку в галузі.

¹ Закон України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні” від 16 липня 1999 р. № 996.

² Гура Н. О. Облік видів економічної діяльності: Навч. посіб. – К.: Знання, 2004. – 541 с.

³ Інструкція про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов’язань і господарських операцій підприємств і організацій, затверджена наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 р. № 291.