

Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова

Экономический факультет

На правах рукописи

Гапаева Селима Усмановна

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ

Научный руководитель:

доктор экономических наук,

профессор Чая В.Т.

Москва

2016

СОДЕРЖАНИЕ:

Введение	3
Глава I. Теоретические основы формирования финансовой отчетности организаций жилищно-коммунального хозяйства	15
1.1 Проблемы и предпосылки формирования финансовой отчетности организациями жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с МСФО	15
1.2 Система институтов по формированию финансовой отчетности организациями жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с международными стандартами	45
Глава II. Формирование финансовой отчетности организаций жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с МСФО	72
2.1 Учет государственной помощи в организациях жилищно-коммунального хозяйства	72
2.2 Учет концессионных соглашений.....	87
2.3 Учет внеоборотных активов	98
Глава III. Современные способы учета финансирования организаций жилищно-коммунального хозяйства в Республике Чечня.....	108
3.1 Методика учета обязательств как источников финансирования.....	108
3.2 Институциональная модель финансирования организаций ЖКХ ...	131
Заключение	148
Литература.....	156
Приложения.....	173

Введение

Актуальность темы исследования.

Переход России к МСФО стартовал 14 января 1992 г. Законодательной основой в области реформирования системы российского бухучёта являлась Государственная Программа перехода Российской Федерации на принятую в международной практике систему учёта и статистики в соответствии с требованиями развития рыночной экономики, разработанной в соответствии с Распоряжением Председателя Верховного Совета РФ.

С момента утверждения Программы¹ реформирования бухгалтерского учета в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в 1998 г., была проведена масштабная деятельность со стороны Министерства Финансов РФ, ЦБ РФ и профессиональных сообществ. В июле 2010 года закон № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» определил круг организаций по составлению, представлению и публикации консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, среди которых: кредитные организации, страховые организации, иные организации, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам путем их включения в котировальный список. Позднее, в 2012 г. на основе Приказа Минфина РФ N160н Международные стандарты финансовой отчетности, а также их Разъяснения введены в действие на территории России.

С одной стороны у организаций ЖКХ РФ, предоставлена возможность применять Международные стандарты финансовой отчетности общественно-го сектора (МСФООС) при подготовке финансовой информации, позволяющей получить полное представление о финансовом положении, результатах финансовой деятельности и денежных потоках федеральных и региональных органов государственной власти, автономных и бюджетных учреждений. Однако, современные формы финансирования в качестве концессионных соглашений, а также сложившаяся международная практика ведения бизнеса и

¹ ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 6 МАРТА 1998 Г. N 283 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОГРАММЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ".

представления финансовой информации в жилищно-коммунальном секторе, требуют применения МСФО, способствующих повышению качества и согласованности учетной практики в данной отрасли, а также повышению прозрачности деятельности, сопоставимости и надежности представляемой отчетности. Кроме того, в соответствии с Указом Президента РФ от 28 апреля 1997 г. N 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ», организации данной отрасли должны планомерно преобразоваться из государственных в коммерческие организации. Данная мера необходима для целей развития и перевода организаций ЖКХ на самофинансирование за счет выхода на мировой рынок займов, эмиссии котируемых ценных бумаг, учреждений компаний с иностранной долей участия. В соответствии с Основными направлениями бюджетной политики на 2015-2017 годов Минфина РФ, в жилищно-коммунальном хозяйстве сосредоточены значительные бюджетные средства, следовательно, государство также заинтересовано в достоверной финансовой отчетности. Таким образом, необходимость предоставления достоверной, сравнимой и сопоставимой финансовой отчетности организациями ЖКХ является назревшей необходимостью организаций всех форм собственности, а также ключевым фактором привлечения капитала, финансирования, как со стороны государства, так и посредством частных инвестиций.

Проблема своевременного реформирования системы бухгалтерского учета организациями ЖКХ в Чеченской Республике связана с приоритетом ускоренного восстановления объектов инфраструктуры в послевоенный период на ее территории. Кроме того, следует отметить другие региональные предпосылки, характерные как для Чеченской Республики, так и для остальных субъектов РФ, актуализирующих тему исследования:

- нормативно-правовая несогласованность между федеральным и региональным уровнем, которая заключается в том, что большинство основных фондов являются муниципальной собственностью, вопросы владения, распоряжения и пользования этой собственностью находятся в ведении му-

ниципальных органов власти, а жилищное законодательство является совместной прерогативой Российской Федерации и ее субъектов;

- отсутствие транспарентности хозяйственной деятельности не позволяет реализовать новые методы подготовки отчетности, автоматизировать систему учета, реорганизовывать правовую форму организаций ЖКХ. В силу нерешенности проблем по выявлению признаков аффилированности руководителей муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства и должностных лиц органов государственной власти, местного самоуправления субъектов РФ и Чеченской Республики, а также нарушений антимонопольного законодательства при заключении договоров с органами местного самоуправления.

Нехватка финансовых ресурсов, у органов местного самоуправления субъектов РФ на финансирование жилищного хозяйства, привело к тому, что на данный момент системы жилищно-коммунального хозяйства изношены на 80–90 %. Главным источником финансирования является территориальный бюджет, распределение которого представлено следующим образом: региональный бюджет 28 %, местный -72 %². Таким образом, методически обоснованный и последовательный учет основных средств и государственной помощи играет ключевую роль в формировании достоверной финансовой отчетности организаций ЖКХ в Чеченской Республике, также как и у других субъектов России.

В целях реализации Плана действий по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство³, в январе 2015 года Правительством Чеченской Республики принято постановление от 30.01.2015г. № 4 «Об утверждении графика передачи в концессию или долгосрочную аренду объектов коммунальной инфраструктуры государственных и муниципальных предприятий в Чеченской Республике, управление которыми признано неэф-

² Леонтьева М. С. Источники финансирования сферы ЖКХ как сдерживающий фактор повышения качества предоставляемых услуг [Текст] / М. С. Леонтьева // Молодой ученый. — 2014. — №12. — С. 152-154.

³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 22 августа 2011 г. N 1493-р «План действий по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство».

фективным». В соответствии с утвержденным планом действий, передача объектов коммунальной инфраструктуры в концессию позволит увеличить объем частных инвестиций, повысить конкуренцию, усилить надежность и качество, предоставляемых гражданам коммунальных услуг.

Для применения МСФО организациями ЖКХ России, необходимо регулирование отчетной информации, которое должно решать проблемы, связанные с принципами, как общей теории учета, так и методики отдельных специфических объектов учета, в том числе объектов основных средств, операций государственной помощи и концессионных соглашений. Востребованность МСФО усиливается в связи с необходимостью эффективного использования имеющихся финансовых и материальных ресурсов, а также выхода за рамки одностороннего бюджетного финансирования, с использованием возможностей привлечения средств с международного рынка капитала.

Таким образом, приведенные выше факты, а также отсутствие специальной методической базы в сфере применения МСФО, учитывающей отраслевые особенности деятельности российских организаций ЖКХ, подчеркивают особую актуальность выбранной темы исследования.

Степень разработанности проблемы исследования. По исследованию общей теории и методологии формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО имеется значительный накопленный опыт. В разработку теории, методологии формирования финансовой отчетности большой вклад внесли такие зарубежные исследователи как Андерсон Х., Гернон Х., Колдуэлл Д., Ларсен-Хельвиг Б., МакЛейни Э., Миик Г., Мэтьюс М.Р., Мюллер Г., Нидлз Б., Перера М.Х.Б., Синнамон Р.

Значительный вклад в методологические аспекты формирования финансовой отчетности и в целом, в процесс реформирования бухгалтерской системы учета в России в соответствии с международными стандартами внесли такие российские ученые как: Бакаев А.С., Безруких П.С., Вахрушина М.А., Гетьман В.Г., Ивашкевич В.Б., Ковалев В.В., Комиссарова И.П., Кондраков Н.П., Николаева О.Е., Палий В.Ф., Рассказова-Николаева С.А., Рож-

нова О.В., Соловьева О.В., Старовойтова Е.В., Суйц В.П., Хорин А.Н., Чая В.Т., Шеремет А.Д., Шишкова Т.В.

В диссертационной работе получило дальнейшее развитие исследование проблемы, связанной с возможностями финансирования отрасли ЖКХ. Решение данной проблемы основано на использовании работ отечественных исследователей в данной области, а именно: Котова В.В., Платоновой Н.А., Просветова Г.И., Федорова И.А., Смирнова В.М.

Однако недостаточная глубина исследования проблем формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО в организациях ЖКХ как в работах российских, так и зарубежных аналитиков определяет теоретическую и практическую актуальность, значимость исследования в современных условиях развития экономики Российской Федерации, что в конечном итоге и предопределяет выбор темы диссертационного исследования.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационной работы является развитие теоретических основ составления финансовой отчетности, разработка методических подходов признания и оценки ключевых областей учета (основные средства, государственная помощь, концессионные соглашения, кредиты и займы) в соответствии с МСФО применительно к отраслевой специфике деятельности предприятий ЖКХ в субъектах Российской Федерации, в том числе и в Чеченской Республике.

Для достижения этой цели поставлены и решены следующие задачи, определившие логику и структуру диссертационного исследования:

1. систематизировать проблемы и предпосылки формирования финансовой отчетности на основе обобщения отечественного и международного опыта применения МСФО организациями ЖКХ и определить основные области учета, требующие современного методического аппарата по формированию финансовой отчетности в соответствии с МСФО организациями данной отрасли, в том числе с учетом особенностей в Чеченской Республике;
2. осуществить анализ междисциплинарных связей в контексте теоретических основ формирования финансовой отчетности и определить совокупность

ключевых институтов как механизм обеспечения качества на уровне организации ЖКХ через взаимосвязанные элементы, системы и процессы формирования финансовой отчетности;

3. обосновать оптимальный метод учета операций при получении государственной помощи, субсидий в организациях ЖКХ;
4. разработать предложения по совершенствованию методики учета операций по концессионным соглашениям, систематизировать процедуры по отражению раскрытия информации о концессии;
5. сформулировать рекомендации по проблемам учета компонентных основных средств и внеоборотных объектов, приобретенных в период гиперинфляции в России;
6. структурировать методические и теоретические аспекты учета финансирования применяемых организациями ЖКХ для повышения оперативности представляемых отчетных данных и внедрения автоматизации учетных систем;
7. разработать модель финансирования организаций ЖКХ, позволяющую расширить возможности по привлечению финансирования на основе отлаженной системы учета в соответствии с МСФО.

Область исследования. Диссертационная работа соответствует области исследований 1.6. «Адаптация различных систем бухгалтерского учета, их соответствие международным стандартам», 1.9. «Трансформация национальной отчетности в соответствии с международными стандартами и стандартами других стран» раздела 1 «Бухгалтерский учет» специальности 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика» паспорта научных специальностей ВАК Российской Федерации.

Предметом исследования. Предметом исследования является разработка теоретических и методических основ ведения учета и формирования отчетности организаций ЖКХ в условиях перехода на МСФО.

Объектом исследования являются учет и финансовая отчетность организаций ЖКХ (в Чеченской Республике) в соответствии с российскими и международными стандартами финансовой отчетности.

Теоретическая и методологическая основа исследования. Диссертационное исследование основано на нормативно-правовых актах по бухгалтерскому (финансовому) учету, регулирующих вопросы подготовки бухгалтерской отчетности в соответствии с РСБУ, публикациях и аналитических обзорах Министерства строительства и ЖКХ РФ, монографиях отечественных и зарубежных экономистов, которые внесли значительный вклад в развитие теории и практики бухгалтерского (финансового) учета. В диссертации уделено внимание исследованию материалов Комитета МСФО (International Accounting Standards Committee Foundation), Ассоциации Дипломированных Сертифицированных Бухгалтеров (The Association of Chartered Certified Accountants), Всемирного банка (The World Bank), ООН (UN) в части обсуждения методических вопросов и проблем формирования финансовой отчетности в мировой учетной практике. В ходе исследования была использована опубликованная финансовая отчетность крупнейших российских и иностранных организаций ЖКХ.

Научная новизна исследования Результаты, имеющие научную новизну, выносимые на защиту, заключаются в следующем:

1. на основе опыта применения МСФО в России и за рубежом организациями ЖКХ определены ключевые проблемы и предпосылки формирования отчетности организациями ЖКХ, позволяющие в дальнейшем сформулировать рекомендации по учету: государственной помощи, основных средств, концессионных соглашений, кредитов и займов; также определено значение информации в соответствии с МСФО для целей ее дальнейшего применения по привлечению финансирования организаций ЖКХ, в том числе в Чеченской Республике;
2. определена совокупность ключевых институтов необходимых для формирования финансовой отчетности, включающая: оценку, контроль, бюджетирование, планирование; и представляющую собой единую организационно-методическую систему качества формирования финансовой отчетности с использованием элементов технической среды и управления. Предлагаемый

механизм, обобщающий нормы, правила и стандарты, ограниченный определенными рамками и имеющий институциональное оформление, позволит сформировать целостный взгляд на теоретические исследования и единый методический подход формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО;

3. обоснован приоритетный метод учета государственной помощи в соответствии с МСФО (IAS) 20 «Государственные субсидии» в организациях ЖКХ; проведен детальный анализ российской и международной практики учета, позволяющий разработать конкретные мероприятия, оптимизирующие подходы учета и раскрытия операций государственной помощи;
4. разработаны рекомендации нивелирующие диспропорцию интересов сторон и методический разрыв в отношении учета операций по концессионным соглашениям в соответствии с МСФО и РСБУ; систематизированные процедуры по отражению раскрытия информации о концессии могут быть применимы в разработке локальных учетных стандартов для целей отражения в системе финансового учета концессионных операций организаций ЖКХ;
5. сформулированы рекомендации по проблемам, связанным с характерными для отрасли объектами основных средств, приобретенных в период гиперинфляции, представлена система индексов для расчета условной первоначальной стоимости основных средств, снижающая финансовые и временные расходы по подготовке первой финансовой отчетности в соответствии с МСФО. разработан алгоритм определения компонентов основных средств, выделяемых в качестве отдельных объектов, подвергающиеся жестким условиям производственной эксплуатации, периодической замене, ремонту;
6. систематизированы методические аспекты учета финансирования характерного для организаций ЖКХ по учету: 1) лизинга, как систематизированной схемы классификации признаков финансовой и операционной аренды и поэтапных рекомендаций учета финансовой аренды, исключая дискуссионные положения стандарта IAS 17 «Аренда»; 2) кредитов и займов, посредством интеграции в единую схему регистров информации для целей учета,

хранения и раскрытия данных, основанной на отлаженных системах планирования и контроля в организациях ЖКХ;

7. разработана модель финансирования организаций ЖКХ, требующая скоординированной деятельности участия органов федеральной и местной власти, судебных и надзорных организаций, позволяющая использовать преимущества членства России в ВТО, в Всемирном Банке, а также расширить границы по привлечению финансирования благодаря отлаженной системе учета в соответствии с МСФО, необходимой для представления на всех этапах реализации предлагаемой модели финансирования.

Теоретическая значимость исследования. В части развития теоретических основ формирования финансовой отчетности были определены новые междисциплинарные связи в качестве совокупности институтов современной теории и методики подготовки отчетности, а также обоснован последующий порядок применения финансовой отчетности и ее место в системе международного финансирования организаций ЖКХ со стороны глобальных финансовых институтов.

Теоретические положения исследования заключаются в расширении и углублении современных методических основ ведения учета и формирования отчетности в организациях ЖКХ. Положения и выводы исследования, вносят вклад в развитие теоретических представлений о сущности и содержании показателей свойственных для финансовой отчетности организаций ЖКХ.

Практическая значимость исследования. Выводы и предложения, содержащиеся в диссертации, могут быть использованы для подготовки методических указаний, инструкций по применению действующих нормативных актов по формированию финансовой отчетности организаций ЖКХ. Разработанные в диссертации положения могут быть применены организациями ЖКХ при формировании локальных методических документов, а также аудиторскими и консалтинговыми компаниями в процессе реализации проектов по подготовке и аудиту финансовой отчетности организаций ЖКХ. Практическое применение предложенных методических рекомендаций будет спо-

способствовать решению задач по обеспечению качества, сопоставимости и достоверности финансовой отчетности.

В частности, практическую значимость имеют:

- методика учета государственной помощи и концессионных соглашений;
- алгоритм признания компонентов основных средств;
- способ определения условной первоначальной стоимости основных средств;
- комплексная модель финансирования.

Апробация и внедрение результатов исследования.

Основные результаты диссертационного исследования внедрены в научно-методическую деятельность Международной общественной организации «Ассоциация бухгалтеров и аудиторов «Содружество» (Справка о внедрении от 19 октября 2014 г., и Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация «Содружество»» (Акт о внедрении от 25 мая 2015 г.) и может использоваться их членами в своей практической работе. Кроме того, результаты исследования апробированы на 42-ой и 43-ей Международных научно-практических конференциях «Татуровские чтения».

Публикации. Основные результаты диссертационного исследования изложены в восьми (8) научных работах общим объемом 6,9 п.л., в том числе пять (5) статей авторским объемом 4,3 п.л., опубликованы в рецензируемых научных изданиях, определенных ВАК Минобрнауки России.

Структура и объем работы. Структура работы обусловлена целью и задачами исследования. Диссертация содержит введение, три главы, заключение, список использованной литературы из 158 наименования. Текст диссертации изложен на 181 странице, включает в себя 5 рисунков, 10 таблиц и 2 приложения.

Во введении приведено обоснование актуальности темы диссертационного исследования, показана степень ее научной проработки, сформулиро-

ваны цель и задачи исследования, а также определены объект, предмет, научная новизна и практическая значимость диссертационного исследования.

В первой главе «Теоретические основы формирования финансовой отчетности организаций жилищно-коммунального хозяйства». Проведен анализ проблем и предпосылок формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО, а также опыт применения МСФО в России и за рубежом, выявлены основные области учета, требующие привлечения современного методического аппарата, позволяющего сформулировать рекомендации по учету операций концессионных соглашений, государственной помощи, кредитов, займов и основных средств. Кроме того, сформулирована стратегическая цель применения МСФО, определена совокупность институтов формирования финансовой отчетности, что позволит по новому оценить функционирование и значение финансовой отчетности, объединить теоретические основы и исследования в области финансовой отчетности.

Во второй главе «Формирование финансовой отчетности организаций жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с МСФО». Осуществлен сравнительный анализ учета государственной помощи в соответствии с МСФО и РСБУ, разработаны авторские рекомендации, оптимизирующие подходы по оценке и признанию государственной помощи, а также информации подлежащей раскрытию по соответствующим операциям. Предложены рекомендации по отражению статей финансовой отчетности операций концессионных соглашений, систематизированы процедуры по отражению раскрытия информации о концессии в соответствии с МСФО. Разработан порядок определения соответствующих компонентов основных средств, выделяемых в качестве отдельных объектов, а также обобщены методы определения условно-первоначальной стоимости оборудования, приобретенного в период гиперинфляции.

В третьей главе «Современные способы учета финансирования организаций жилищно-коммунального хозяйства в Республике Чечня». Систематизированы теоретические аспекты учета обязательств по аренде,

кредитам и займам как источников финансирования организаций ЖКХ. Предложенные автором схема по классификации договоров аренды и схема специальных регистров для реализации системы планирования и учета, оптимизируют порядок отражения финансовых обязательств, их раскрытие в финансовой отчетности. Разработана комплексная модель финансирования организаций ЖКХ, позволяющая полноценно использовать назначение финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

В заключении обобщаются основные результаты проведенного диссертационного исследования.

Глава I. Теоретические основы формирования финансовой отчетности организаций жилищно-коммунального хозяйства

1.1 Проблемы и предпосылки формирования финансовой отчетности организациями жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с МСФО

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – вид группы отраслей, выполняющий производство инженерной инфраструктуры объектов пользования населения, для целей удобства, комфорта, повышения качества и уровня жизни; а также включает объекты социальной инфраструктуры⁴:

- энергоснабжение;
- канализационная система;
- воздушное вентилирование и кондиционирование;
- водоснабжение и водоотведение;
- текущее поддержание санитарных норм;
- лифтовое хозяйство, утилизация мусора;
- соблюдение пожарной безопасности и молниезащит;
- текущий и капитальный ремонт объектов ЖКХ.
- благоустройство.

Перечисленные виды услуг, безусловно, представляют данную отрасль как фондоемкую, требующую значительных инвестиций в объекты основных средств и соответствующего достоверного отражения в финансовой отчетности. Основные средства в ЖКХ, как правило, подвергаются жестким условиям производственной эксплуатации и требуют периодической замены или ремонта, что влечет за собой конкретные вопросы бухгалтерского учета.

Общие проблемы в системе жилищно-коммунального хозяйства, связанные с непрозрачностью формирования тарифов, высокой монополизацией, износом технологий, незавершенность приватизации жилищного фонда актуальны как в мелких регионах, страны, так и в масштабах России в целом.

⁴ Приказ Госстроя РФ от 26.06.1998 N 17-125/1 "Об утверждении нормативно - методических материалов по реализации концепции реформы жилищно - коммунального хозяйства в Российской Федерации"

Реформа в этой сфере была начата еще в конце 90-х годов, однако положительные результаты отмечаются не во всех регионах.

Специфические проблемы характерные для Чеченской Республики автор выделяет в три группы:

1. Нормативно-правовая несогласованность между федеральным и региональным уровнем. Большинство основных фондов в жилищно-коммунальной сфере Чечни являются муниципальной собственностью. Вопросы владения, распоряжения и пользования этой собственностью находятся в ведении муниципальных органов власти, а жилищное законодательство является совместной прерогативой Российской Федерации и ее субъектов.
2. Послевоенное восстановление объектов инфраструктуры на территории Чеченской Республики выполнялось ускоренными темпами, зачастую ценой неэффективного использования финансовых и материальных ресурсов.
3. Отсутствие транспарентности хозяйственной деятельности мешает реализовать новые методы отчетности, автоматизировать систему учета, реорганизовывать правовую форму организаций ЖКХ. Обусловлено тем, что до конца не решена проблема по выявлению признаков аффилированности руководителей муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства и должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления Чеченской Республики.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» на федеральном уровне для решения проблем коммунальной инфраструктуры были созданы специальные программы модерниза-

ции системы ЖКХ. Инвестирование в данную сферу со стороны государства выражается в разных формах:

- предоставление субсидий населению;
- программы капитального ремонта и переселения граждан из ветхого и аварийного жилья;
- программы капитального ремонта и модернизации сетей (водопроводных, канализационных и т.д.);
- предоставление кредитов по пониженным ставкам.

На региональном уровне в Чеченской Республике (ЧР) со стороны Министерства жилищно-коммунального хозяйства ЧР также была проведена колоссальная работа по разработке законодательных норм в части целевого финансирования.

Таким образом, путем совместных усилий как региональных, так и федеральных органов власти, в целях улучшения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, в Указе Президента Российской Федерации № 600 от 7 мая 2012 года в Чеченской Республике на 2014-2017 гг. включены для последующей реализации следующие целевые программы:

- Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Чеченской Республики в 2013 году.
- Обеспечение резервными автономными источниками электроснабжения социально значимых объектов жизнеобеспечения Чеченской Республики на 2011-2014 годы.
- Модернизация коммунальной инфраструктуры.
- Комплексное управление твердыми бытовыми отходами и вторичными материальными ресурсами в Чеченской Республике на 2013-2017 годы и перспективу до 2025 года.

По информации министра строительства и ЖКХ Михаила Меня необходимые инвестиции в жилищно-коммунальное хозяйство - около 500 млрд. руб. в год. Единственное решение этой проблемы - привлечение негосудар-

ственных инвестиций. Министр подчеркнул, что «никакого прямого финансирования из бюджета не планируется». С начала 2014 г., по данным Министра РФ, заключено 31 концессионное соглашение на 330 млрд. руб. Эти средства будут вложены в теплоснабжение, электроснабжение и водоснабжение. В частности, заключено соглашение с французской компанией Veolia, работающей в сфере управления коммунальной инфраструктурой в 70 странах мира⁵.

Для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства, решения задач модернизации, повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства и установления долгосрочных тарифов на коммунальные ресурсы приняты следующие постановления Правительства Чеченской Республики:

- Об утверждении графика разработки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Чеченской Республики;
- План мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики до 2016 года;
- График утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Чеченской Республики по представлению на согласование технических заданий на разработку схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и утверждения схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения городских округов и сельских поселений Чеченской Республики;
- Графики регистрации прав государственной и (или) муниципальной собственности на объекты энергетики и коммунальной сферы, в том числе бесхозные объекты и график передачи в

⁵ <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2014/09/22/mihail-men>

концессию или долгосрочную (более 1 года) аренду объектов энергетики и коммунальной сферы Чеченской Республики.

Для создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства во многих регионах России предприятия ЖКХ уже перешли к МСФО и учитывают аналогичные программы целевого финансирования в соответствии с МСФО.

На фоне положительной динамики в ЧР относительно законодательства в области регулирования деятельности ЖКХ, следует отметить результаты применения МСФО и их опыт развития отрасли в следующих регионах РФ:

- Брянская область.
- Ростовская область.
- Чувашская республика.

Брянская область

Применение МСФО организацией МУП "Горводоканал" г. Брянск позволило подписать кредитное соглашение между Всемирным банком и администрацией города Брянск в декабре 2003 года в рамках направления Всемирного Банка "Городское водоснабжение и канализация". По данным, предоставленным на сайте МУП «Брянский городской водоканал»⁶, средства - \$ 6 млн. - выделяются на реконструкцию очистных сооружений (\$ 4 млн.) и строительство канализационных коллекторов, в том числе на территории бывшего аэропорта. Также по оценкам, предоставленным на сайте МУП «Брянский городской водоканал» строительство двух объектов, входящих в проект - канализационных коллекторов от территории старого аэропорта и по ул. Маяковского в Бежицком районе выполняются в срок. Раскрываемое соглашение между Всемирным банком и администрацией города Брянск актуально по настоящий день.

Ростовская область

Администрация Ростовской области за период 2004-2006 гг. успешно реализовывается международная программа "Городское водоснабжение и ка-

⁶ <http://www.bgvk.ru/>

нализация", выступая поручителем перед Минфином России. Цель проекта - организация водопроводно-канализационного хозяйства в городах Ростов-на-Дону, Новочеркасск и Таганрог (суммы обязательств в 2005 году почти 2 млн. долл. США). Точная сумма за 2004-2005 годы по программе «Городское водоснабжение и канализация» - 2,23 млн. USD. США (Кредиты Международного банка реконструкции и развития). Администрацией области намерена расширить финансирование по данной программе, задействовав Всемирный Банк с ОАО «ПО Водоканал» г. Ростов-на-Дону, размер суммы субзайма МБРР ожидается к получению - 22 млн. USD США⁷. Данная программа носит долгосрочный характер и будет находиться в процессе реализации следующие пять лет.

Чувашская республика

Ранее в 1996 г. Чувашская Республика приняла решение также участвовать в займе Всемирного банка по проекту "Водоснабжение и канализация". Это был непростой путь более чем 5 лет, который начался с заключения контракта с консультационной компанией "PADCO" (США) для целей оценки финансово-экономической работы организаций ЖКХ в Чувашской Республике. В 1997 г. по результатам данного отчета представители Всемирного банка и Чебоксарское МУПП "Водоканал" согласовали 19 городов-заемщиков. Затем с 1998 г. по 2002 г. исследовательская и оценочная деятельность продолжалась также при участии независимых консультантов таких как: "C.Lotti & Associati" (Италия), ТОО "Водопроект" (г. Санкт-Петербург), "Soil & Water Ltd." (Финляндия). И только в 2002 г. для ЧМУПП «Водоканал» была определена сумма финансирования в форме субзайма на сумму 2 млн. USD США⁸. Освоение предоставленных средств по проекту "Водоснабжение и канализация" в настоящий момент выполняется согласно плану кредитных соглашений.

Масштабные проекты Группы Росводоканал

Группа компаний Росводоканал, созданная в рамках финансово-промышленного консорциума «Альфа-Групп» в 2003 году, является правопреем-

⁷ <http://www.donland.ru/>

⁸ <http://gov.cap.ru/>

ником треста «Росводоканалналадка», более 60 лет занимающегося организацией функционирования систем водоснабжения и водоотведения в городах России. В настоящий момент Группа активно модернизирует инфраструктуру водопроводно-канализационного хозяйства, используя⁹:

- заем МБРР "Городское водоснабжение и канализация" с 1995 г. в размере 120 млн. USD США.
- Заем ЕБРР с 1991 года. Финансирование 10 проектов на общую сумму около US\$ 224 млн. USD США.

Международный опыт (Индия)

Следует также отметить и наличие отрицательного опыта в международной практике. В Индии переход к МСФО произошел ранее, чем в России, тем не менее, это не стало панацеей в секторе ЖКХ.

Канализационная система города Мумбаи была создана более 100 лет назад, и она с трудом справляется с последствиями ежегодных муссонных ливней. Были представлены многочисленные доклады и предложения, в которых указывалось, что именно необходимо сделать для увеличения пропускной мощности ливневой канализации, например, установить насосные станции и удалить скопившийся мусор. Однако, за немногими исключениями, эти предложения так и не были реализованы. В результате, финансовая столица Индии остается крайне уязвимой для муссонных ливней, несмотря на масштабное финансирование различных уровней, и продолжительной историей применения МСФО.

Перечисленные положительные и отрицательные примеры применения МСФО, а также реализация потенциала по финансовому информированию инвесторов отражает главную цель любого процесса в отрасли ЖКХ – благополучие и безопасность населения.

Анализируя главные предпосылки подготовки финансовой отчетности в соответствии с МСФО, автор считает необходимым обобщить причины возможных проблем и препятствий по внедрению МСФО. По мнению автора

⁹ <http://www.alfagroup.ru/>

в широком смысле стоит выделить две причины, с которыми человечество борется веками при достижении любой цели:

- Низкий уровень осведомленности, информации, знаний.
- Ошибки (Искажение) оценки (самооценки).

Кроме того, предпосылки формирования отчетности по МСФО организациями жилищно-коммунального хозяйства можно разделить на две категории:

- макроэкономические факторы, которые влияют на все отрасли России;
- локальные факторы, которые обусловлены отраслевыми, юридическими и политическими факторами Республики Чечня.

Макроэкономические предпосылки.

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, инвестиционный климат отраслей России, в том числе и сферы ЖКХ довольно чувствительны к изменениям мировых цен на нефть и газ.

При анализе официальных данных Interfax¹⁰ в долгосрочной перспективе, наиболее негативные последствия для России будут иметь ограничения, накладываемые на экспорт в Россию высоких технологий и доступ российских банков к дешёвым кредитным ресурсам, введение секторальных санкций приведёт к серьёзному снижению уровня российской экономики: темпы

¹⁰ <http://www.interfax.ru/business/389649>

экономического роста РФ «уйдут серьёзно в отрицательную плоскость», темпы инвестиций станут «ещё более отрицательными», увеличится инфляция, сократятся доходы и правительственные резервы. Как заявил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, из-за санкций сложились «не самые лучшие условия» для внешних заимствований, ситуация также «не способствует» притоку иностранных инвестиций. Медведев не исключил, что в связи с этим может быть увеличена налоговая нагрузка.

Санкции Западных стран могут переориентировать Россию на рынки Азии и Латинской Америки. Общеизвестный фактор применения МСФО – возможность привлечения инвестиций, предоставление достоверной стандартизированной финансовой отчетности на международном уровне, доступ к иностранным капиталам организаций России. Однако на сегодняшний день необходимость формирования финансовой отчетности носит принципиальный характер, подчеркивающий открытость финансовой информации ключевых компаний России, исключая любые предпосылки изоляции российского капитала на международных рынках, а также поддерживая достойный имидж страны, организации которой, способны предоставлять качественную и стандартизированную финансовую информацию на международном уровне.

Локальные предпосылки:

- Необходимость выявления дополнительных источников финансирования.
- Предоставление качественной финансовой информации заинтересованным лицам.
- Повышение профессионального уровня специалистов ЖКХ в муниципалитетах Чеченской Республики в целях достижения максимальной эффективности деятельности отрасли.

Необходимость выявления дополнительных источников финансирования.

В консолидированном бюджете России¹¹ расходы на ЖКХ составляют примерно 14% общих расходов. При этом ассигнования на ЖКХ почти полностью выделяются из территориальных бюджетов. Из общей суммы средств, направляемых на финансирование ЖКХ, 35% приходится на региональные бюджеты и 65% — на местные бюджеты. В связи с тем, что почти все бюджетные расходы на ЖКХ финансируются из территориальных бюджетов, доля этих затрат в общем объеме расходов территориальных бюджетов довольно высока — 26%, в том числе в региональных бюджетах — 22%, в местных — 29%.

Главной задачей в экономике ЖКХ является улучшение экономической работы в этой отрасли с целью повышения эффективности использования средств, выделяемых на ее развитие и содержание, а также снижение темпов роста эксплуатационных затрат.

Реальными действиями в этом направлении станет проводимая в нашей стране реформа в ЖКХ, которая предполагает реализацию мер, направленных на повышение эффективности использования средств на содержание жилищно-коммунальных предприятий:

1) переход к самофинансированию предприятий ЖКК путем прекращения бюджетных ассигнований на предоставление им дотаций, а также перекрестного субсидирования потребителей;

2) увеличение тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения до экономически обоснованного уровня, определяемого в основном в результате конкурсного отбора организаций, предоставляющих эти услуги.

Традиционными источниками финансирования расходов на содержание и развитие ЖКХ являются: бюджетные средства; средства, получаемые жилищно-коммунальными предприятиями за реализацию своих услуг и продукции юридическим и физическим лицам. Однако на сегодняшний день целесообразно рассматривать и другие источники финансирования

- кредиты и займы финансовых институтов;

¹¹ <http://center-yf.ru/data/economy/Finansirovanie-zhilishno-kommunalnogo-hozyaistva.php>

- лизинговые соглашения;
- концессионные соглашения.

Концессионные соглашения

Концессионный механизм заработал в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) с 1 января 2014 г. В. Путин на Госсовете по ЖКХ уже назвал концессию перспективной моделью и для бизнеса, и для государства. «Главный плюс концессии в возможности привлечь инвестиции на длительный срок, при том, что собственность на имущество остается у города или муниципалитета. Использование концессий позволяет сделать рынок ЖКХ конкурентным, поскольку заключаться концессионные соглашения должны на конкурсной основе, а также предоставляет возможность обеспечить жесткий контроль за деятельностью концессионера (вплоть до разрыва договора при невыполнении концессионером взятых на себя обязательств)» [153].

Концессионные соглашения (договоры) – широко используемая форма государственно-частного партнерства (ГЧП), при которой правительство страны направляет частному сектору осуществление определенных публичных функций, в обмен на определенные инвестиции со стороны государства. В концессионных проектах правительство заказывает представителям частного сектора построить, модернизировать или реконструировать, например, определенный общественно-социальный объект с целью обеспечения его последующего качественного производственного функционирования. Таким образом, по концессионному договору концессионер должен за свой счет возвести и (или) модернизировать и (или) реконструировать обозначенное данным договором объекты; осуществлять хозяйственную деятельность с использованием (эксплуатацией) предмета концессионного договора, а концедент должен предоставить концессионеру на срок, установленный этим договором, юридические и фактические права эксплуатации и владения предмета концессионного договора для выполнения необходимой хозяйственной деятельности [9].

Концедент – в рамках данного исследования рассматривается Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство РФ. На разных уровнях власти в качестве концедента могут выступать уполномоченный Правительством РФ федеральный (административный) орган власти, либо субъект РФ, от чьего имени выступает орган государственной (административной) власти субъекта РФ, а также орган местного самоуправления, который представляет муниципальное образование.

Концессионер – физическое лицо (предприниматель), юридическое лицо, зарегистрированное на территории РФ либо группа лиц, действующих по договору о совместной деятельности. Наиболее важное новшество в том, что механизм платы концедента (государства или муниципалитета) концессионеру будет распространен на все возможные объекты концессионного договора, это создает юридическую основу для использования механизма отложенных платежей (tax increment financing, *TIF*).

Краткий обзор международного опыта

Следует отметить ряд стран в международной практике, где эффективно использовались договоры концессии. В Индонезии, Мексике, Корее все существующие транспортные магистрали проложены и эксплуатируются на концессионной основе, в Малайзии и Японии транспортная инфраструктура более чем на 50% также находится в концессиях, аналогичная ситуация в Южноафриканской Республике, Аргентине, Франции и Италии [122].

Палеес И.В., анализируя опыт западных стран, отмечает примеры общественной инфраструктуры в следующих странах[120]:

- Колумбия, г. Монтериа, 1999 г., проведен международный тендер по обслуживанию системы канализации, водоснабжения города. Обслуживать город в течении 20 лет будет ведущий в мире оператор ЖКХ – консорциум FCC, имеющий также в составе собственников конгломерат из Франции Vivendi. Возможность обеспечивать город населением 300 тыс. чел. итальянский консорциум получил благодаря низким ценам (на 18%) по сравнению с конкурентами;

- Австралия, г. Сидней, 1992 г., также на условиях тендера французская компания Suez Lyonnaise des Eaux получила возможность по реализации проекта улучшения качества питьевой воды сроком на 25 лет. Сумма вложений в проект составила 200 млн. австралийских долларов, концессионер разработал систему высокоскоростной фильтрации, которая заключается в прямой очистке, без предварительного отстаивания воды. Первоначальные и эксплуатационные расходы станции покрываются через доходы (тариф) на основе объема выработанной готовой воды. На сегодняшний день в г. Сидней станцией производится вода качеством согласно с требованиями ISO 9000.

Для указанных концессионных соглашений характерно следующее:

- четко распределение ответственности и риска партнеров на основе договоренностей;
- активное взаимодействие власти и иностранного бизнеса;
- длительный срок действия соглашений о партнерстве;
- партнерские отношения реализуются в условиях конкурентной борьбы [78, с. 106-109].

Следует также обобщить в международной практике существующие три формы сотрудничества между государством и частными операторами¹²:

- Английская модель – внедрена в Великобритании в 1989 г. и предполагает полную приватизацию коммунальной инфраструктуры. Водоснабжение и канализация принадлежат семи частным компаниям: London Water Services Ltd, Albion Water Ltd, United Utilities Water и др.

- Немецкая модель – предусматривает сохранение контроля над предприятиями со стороны публичной власти и предполагает включение объектов водоснабжения и водоотведения в акционерные капиталы компаний в качестве вноса муниципалитетов. Однако должно выполняться требование, что муниципалитету принадлежит не менее 50% плюс одна акция компании.

- Французская модель предполагает передачу в управление частной компании муниципального коммунального имущества на основании долго-

¹² Maffei A. Drawing on the concessions experience of developed jurisdictions: the example of France // Law in transition. 2001. P. 37.

срочного концессионного договора (до 30-50 лет). Согласно данной модели, такие договоры могут позволять обеспечить юридические права владения инвестора как на передаваемые (готовые) объекты концессии, так и на вновь возводимые объекты, тем не менее, концессионер теряет права владения и обязуется вернуть все имущество в муниципальную (государственную) собственность по окончании срока действия договора. Тем самым муниципалитет снижает свои текущие эксплуатационные затраты по поддержанию муниципального имущества и теряет навсегда данное имущество, а инвестор-концессионер юридически защищен на срок действия договора, а также заинтересован в развитии предмета концессии с целью компенсации инвестиций и получения прибыли.

Французская модель, по мнению автора, более привлекательна, поскольку минимизация политических рисков происходит еще на стадии согласования и заключения контракта. Еще до начала выполнения работ или оказания услуг стороны согласовывают и фиксируют в концессионном соглашении все нюансы взаимоотношений между ними, начиная с взаимоприемлемой процедуры тарифного регулирования и заканчивая подробным описанием механизмов возврата модернизированного имущества в собственность муниципалитетов.

В России на федеральном уровне следует отметить формирование российского портала «Инфраструктура и государственно-частное партнерство в России». Данный портал является проектом центра развития ГЧП, оператором портала выступает Федеральное информационное агентство «ГЧП ИНФО» (подробнее см.: <http://www.pppi.ru/>)

Цель портала – обеспечение участников рынка актуальной информацией о развитии государственно-частного партнерства в РФ и реализуемых проектах на основе ГЧП в российских регионах.

В задачи портала входит:

- презентация инвестиционного потенциала субъекта РФ и его политики в области развития инфраструктуры;

- информирование отечественных и зарубежных инвесторов и компаний-операторов о завершенных, реализуемых и планируемых к реализации инфраструктурных проектах;
- аккумулирование успешного российского и зарубежного опыта реализации инфраструктурных проектов на основе ГЧП;
- создание «банка проектных решений и документации»;
- обмен информацией по проектам ГЧП между федеральными и региональными органами власти и муниципалитетами, банками, частными инвесторами и консультантами.

Портал решает проблему информационного вакуума и содержит такие сведения:

- регулярно обновляемый реестр проектов, завершенных, реализуемых или планируемых к реализации в российских регионах на основе ГЧП;
- актуальную базу регулирующих сферу ГЧП нормативно-правовых актов федерального и регионального уровней;
- информацию о текущих конкурсах на заключение соглашений о ГЧП и концессионных соглашениях, а также на оказание сопутствующих услуг;
- новости ГЧП в РФ;
- описание механизмов государственной поддержки инвестиционной деятельности;
- сведения об инвестиционных возможностях субъектов РФ с акцентом на ГЧП;
- информацию о компаниях, подразделениях региональных администраций и муниципалитетах, принимающих участие в проектах ГЧП;
- статистические данные о рынке проектов ГЧП в РФ;
- анонсы профильных мероприятий в сфере ГЧП;
- библиотеку информационно-аналитических материалов о ГЧП.

Концессии в РФ попали в ту самую сферу деятельности государства, которая остро нуждается в систематизации, так как здесь комбинируются популярные методы публичного и частного регулирования. В целом правовой

режим концессионных соглашений содержит множество публично-правовых элементов.

Автором обобщен анализ Федерального закона (ФЗ) «О концессионных соглашениях» ФЗ-115 ряда авторов в области проблем развития концессионных соглашений (Зворыкина Ю.В., Камышанова А.Е., Котов В.В., Леонтьев С.Е., Приходько Д.Г.) [54, 109, 112, 65, 122]. По мнению автора, реформирование ЖКХ способом концессионных соглашений реализуется чрезвычайно низкими темпами, хотя на международном уровне имеются все предпосылки сотрудничества муниципальных хозяйств с частным бизнесом.

Данная ситуация складывается по ряду причин:

- В соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях» от 21 июня 2005 г. №ФЗ-115 концедент (Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство РФ, на разных уровнях власти в качестве концедента могут выступать уполномоченный Правительством РФ федеральный орган власти или орган местного самоуправления) передает все права владения и эксплуатации предмета концессионного договора. Обычно предметом концессионного договора выступают объекты системы коммунальной инфраструктуры: тепло-, газо- водо- и энерго-снабжения, водоотведения, канализации, очистки сточных вод и т.д. Однако прочие объекты, не включенные в список Ф части 1 ст. 4 ФЗ-115, например, земельные участки, на которых расположены перечисленные объекты коммунальной инфраструктуры, не могут быть предметом концессионного договора, список объектов является закрытым и участники концессии не могут включить объекты, не утвержденные в ФЗ-115. Также на основе ФЗ «О концессионных соглашениях» объектом концессионного договора в сфере ЖКХ могут быть теплотрасса, водопровод или котельная, а не оказание услуг по водо- или теплоснабжению.
- Сформулированные в Законе «О концессионных соглашениях» определения объектов концессионных договоров могут отрицательно сказаться на участии крупных отечественных и иностранных компаний и банков,

так как последним выгоднее получить по договору полностью всю систему коммунальной инфраструктуры населенного пункта, а не только ее часть.

- Следующая причина слабого развития концессионных соглашений заключается в организационной проблеме. В соответствии с п. 4 ст. 3 ФЗ-115, объекты концессионного договора должны быть в юридической и фактической собственности у концедента и освобождены от прав третьих сторон (залог). Однако при заключении концессионного договора зачастую концедент может не иметь даже надлежаще оформленных правоустанавливающих документов. Также распространены случаи, когда предметы концессии переданы в эксплуатацию или управление и освободить их от прав других, третьих сторон нелегко, в связи с тем, что большинство из них является основными гарантами жизнеобеспечения населенных пунктов муниципального образования.
- Неясной до сих пор является проблема, связанная с отсутствием в Законе «О концессионных соглашениях» ситуации с множественностью лиц на стороне концедента и необходимого регулирования хозяйственных отношений концессионера с более чем двумя концедентами, а также между самими концедентами.
- Особого внимания требует тот факт, что в условиях концессионного договора весьма размыто сформулирована деятельность концессионера по использованию объекта концессии, также как и его отношения с прямыми пользователями коммунальных услуг.

Кроме того, п. 7 стандартного концессионного договора содержит предписание, что состав объекта концессионного договора (в том числе и список объектов недвижимости), его описание, технико-экономические показатели, необходимо перечислить и раскрыть в приложении к концессионному договору [26].

Тем не менее, по решению концедента в одностороннем порядке в концессионный договор может быть включена обязанность концедента передать

концессионеру объект концессионного договора, а также со стороны концессионера обязанность принять данный объект. Вместе с тем, концедент должен передать все права владения и использования объектами договора. П. 4 типового концессионного договора ссылается на акт приема передачи, в котором должны быть перечислены техническое состояние, стоимости (остаточная, восстановительная, сроки оставшегося использования и т.д.). При этом настаивает на факт одностороннего принятия решения по усмотрению концедента относительно момента передачи прав на объекты недвижимости.

Концессионное соглашение имеет аналогию с договором аренды и доверительного управления имуществом, контрактами строительного подряда и лицензионным договором, а также контрактом на управление. Сравнительный анализ условий концессионного соглашения с условиями в аналогичных упомянутых ранее гражданско-правовых контрактов / договоров дает основание резюмировать, что концессионный договор, хотя и содержит элементы некоторых из них, все же имеет ряд отличий в условиях и области его применения хозяйственно - экономических отношениях. Обобщая ряд ключевых отличий концессионного договора от ранее вышеперечисленных договоров, как с юридической, так и с финансовой точки зрения, можно сделать вывод, что концессионный договор является специфическим комплексным гражданско-правовым договором [146].

Таким образом, разрабатывая методологию финансового учета, необходимо учитывать область по концессионному соглашению полностью во всех юридических и хозяйственных аспектах.

Соглашения лизинга

Распространенной практикой являются случаи, при которых жилищно-коммунальным организациям предоставляют в аренду муниципальные (федеральные) земельные участки. В исследовании рассмотрены наиболее острые проблемы отражения договоров аренды земельных участков, действующего земельного законодательства; разработаны авторские предложения по

их учету, позволяющие повысить качество представляемой финансовой отчетности.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО) (IAS) 17 «Аренда», аренда – договор, согласно которому арендодатель передает арендатору право на использование актива в течение согласованного периода времени в обмен на платеж или ряд платежей.

Согласно данному стандарту финансовая аренда – аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Право собственности в конечном итоге может как передаваться, так и не передаваться. Аренда, отличная от финансовой, является операционной.

Предоставление земельных участков в Российской Федерации для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию (п. 1 ст. 30 Земельного кодекса РФ, ЗК РФ) без предварительного согласования мест размещения объектов (предоставление земельных участков осуществляется исключительно на торгах – п. 2 ст. 30 ЗК РФ) и с предварительным согласованием мест размещения объектов (предоставление земли осуществляется в аренду на срок строительства этих зданий, строений, сооружений – п. 3 ст. 30 ЗК РФ) [3].

В РФ понятие «финансовая аренда» (лизинг) несколько отличается от понятия «финансовая аренда» по системе МСФО. В соответствии со ст. 2 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ лизинг – это «совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе с приобретением предмета лизинга», а договор лизинга – «договор, в соответствии с которым арендодатель (далее – лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее – лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование» [11].

Соответственно лизинговая деятельность – «вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг». Таким образом, исходя из определения, данного в Законе «О финансовой аренде (лизинге)», аренда является финансовой (то есть лизингом) в том случае, если арендодатель приобретает имущество специально по заказу арендатора, а не владеет этим имуществом до заключения договора. При этом о переходе основных рисков и выгод (а это главный критерий в МСФО) в российском определении лизинга не упоминается. Международные стандарты значительно шире, не замыкаясь на лизинге, толкуют понятие финансовой аренды.

В международной практике утверждены примеры обстоятельств, которые по отдельности или в совокупности обычно приводят к классификации аренды как финансовой:

- договор аренды предусматривает передачу права собственности на актив арендатору в конце срока аренды;
- арендатор имеет право на покупку актива по цене, которая, как ожидается, будет настолько ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права, что на дату начала арендных отношений можно обоснованно ожидать реализации этого права;
- срок аренды распространяется на значительную часть срока экономической службы актива даже при отсутствии передачи права собственности;
- на дату начала арендных отношений приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически равна справедливой стоимости актива, являющегося предметом аренды;
- сданные в аренду активы имеют такой специализированный характер, что только арендатор может использовать их без значительной модификации.

Однако даже составители стандарта МСФО (IAS) 17 не отрицают, что перечисленные признаки не всегда носят неоспоримый характер [37].

Проблемам отражения договора на аренду земельных участков посвящено достаточно исследований, например, по мнению представителей КПМГ (KPMG International Cooperativ) договоры аренды земельных участков рекомендуют отражать в качестве операционной аренды [79].

С. Спиридонов отмечает ряд факторов, при которых ее следует отнести к финансовой аренде [132].

1. Стоимость земли незначительна по сравнению со стоимостью здания, допускается учет всего комплекса земля плюс здания как одного объекта финансовой аренды.

2. В случае обратной ситуации – очень ценный земельный участок и незначительное по стоимости здание на нем, – в данном случае нужно рассматривать перспективы дальнейшего использования объекта аренды.

3. Если в конце срока договора здание подлежит сносу, а земельный участок восстановлению в первоначальном виде и передаче арендодателю, целесообразно отражать два объекта отдельно (финансовая и операционная аренда соответственно). При сомнении в выкупе объектов по завершении срока договора – учесть оба объекта по методу финансовой аренды.

4. Как правило, земельный участок воспринимается только как неизменный объект с неограниченным сроком использования. Однако в некоторых ситуациях (использование участка под складирование отходов, например) срок использования будет ограничен и вполне может быть рассчитан из имеющихся данных на начало аренды. В таком случае модель финансовой аренды применима и к земельному участку.

Следующий дискуссионный вопрос, по мнению автора, – отражение прав на аренду земельных участков. Традиционно, в финансовой отчетности действующих предприятий в составе активов включены права на аренду земельных участков в качестве нематериальных активов. Опираясь на МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы», заключенные договоры не должны подпадать под критерии МСФО (IAS) 17, также иметь возможность быть отделяемым (продажа, передача в субаренду). В данном случае важно учесть законода-

тельные особенности и отличия между договором на право аренды и самим договором аренды в РФ. Процедура предоставления права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства в силу положений п. 2 ст. 30.1 ЗК РФ осуществляется на аукционах. Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства рассмотрены в ст. 38.1, 38.2 ЗК РФ. Порядок проведения аукционов определен Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ №808. По результатам торгов, на которые выставляется право на аренду земельного участка, составляется протокол, являющийся основанием для заключения договора подписания протокола (п. 26 Правил).

Более того, по итогам анализа нормативной базы автором выявлено: в соответствии с п. 9 ст. 22 ЗК РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, арендатор земельного участка имеет право (если иное не установлено федеральными законами) передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу (в том числе права и обязанности, указанные в п. 5 и 6 ст. 22 ЗК РФ): в пределах срока договора аренды земельного участка и без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

Следовательно, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не допускаются: изменение условий договора аренды без согласия арендатора и ограничение установленных договором прав арендатора. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

Таким образом, проведенный автором анализ МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы», а также российского законодательства позволяет прийти к выводу, что при аренде (долгосрочной или бессрочной) земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отражение нематериального актива исключено.

Не менее распространенная проблема – проблема аренды государственной или муниципальной собственности, характерная для Российской практики с регулярным изменением графиков платежей. Традиционно в договоре с органами местного самоуправления по аренде активов предусмотрен ежегодный пересчет годовой арендной платы. В этой ситуации МСФО (IAS) 39 требует прекратить признавать старый договор и признать обязательства по новому договору, а возникшую разницу нужно отнести на прибыль или убыток [48]. Тогда мы сталкиваемся с проблемой пересчета процентной ставки по новому договору и проблемой признания возникших доходов / расходов в составе отчета о прибылях и убытках.

По нашему мнению, целесообразно для расчета процентной ставки использовать лишь оставшуюся часть платежей (новый договор).

Результат изменения по обычному пересмотру ставки, заложенной в первоначальном договоре аренды, рекомендуем отражать так же, как и расходы по договору (показатели: «Финансовые расходы» – «Проценты по договору финансовой аренды»). Если изменение графика обусловлено какими-либо чрезвычайными (форс-мажорными) обстоятельствами, то в таком случае дополнительный доход / расход раскрывается в «Прочих доходах / расходах» с описанием в примечаниях. При существенном отклонении от ожидаемых расходов за период следует дополнительно раскрыть данные суммы, как того требует МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» [45].

Для решения проблемы классификации арендных соглашений и анализа условий договора, рисков и выгод автором разработан общий порядок классификации договоров аренды (см. §3.1 данного исследования).

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов - довольно сложная и трудоемкая задача, в связи с тем, что требования МСФО по учету кредитов и займов значительно отличаются от методов, которые применяются в российском учете. Понятие

эффективной ставки, амортизации, дисконтирования или аннуитета все еще не совсем привычны для отечественных специалистов.

В данном исследовании автором ставится цель разработать методику по отражению операций кредитов и займов в организациях ЖКХ, позволяющую использовать ее как в рамках «ручного» метода подготовки финансовой отчетности в соответствии с МСФО (то есть в формате Excel), так и в автоматизированном режиме.

Следует выделить ключевые проблемы, с которыми традиционно сталкиваются служащие финансовых служб:

- Определение справедливой стоимости - МСФО содержит общий смысл, который заложен в понятие справедливой стоимости – цена сделки между независимыми сторонами. Но четкого однозначного, не допускающего иного толкования алгоритма ее определения нет.
- Расчет эффективной ставки, амортизации, дисконтирования или аннуитета
- Транзакционные издержки. Какую часть издержек следует признавать единовременно в составе расходов, а какую распределять на срок действия договора. Речь идет об издержках, которые непосредственно связаны с приобретением, выпуском или выбытием финансового актива или обязательства.

На сегодняшний день финансирование ЖКХ в Республике Чечня предусмотрено только по Федеральной целевой программе «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009 - 2018 годы» иных источников финансирования кроме как федеральные бюджетные средства организации ЖКХ в Республике Чечня не имеют. Единственный источник финансирования в современной России неприемлем для любого региона.

Лимит бюджетных средств, предусмотренных ФЦП «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения

в сейсмических районах Российской Федерации на 2009 - 2018 годы»¹³ для Чеченской Республики составляет, 393.11 млн. руб., что является одним из наиболее низких показателей по субъектам РФ. Как известно, в ходе проведения контртеррористической операции на территории Чеченской Республики в результате артобстрелов и ракетно-бомбовых ударов объекты жилья, социальной сферы и жизнеобеспечения подвергались вибрации. Как следствие постоянной и продолжительной тряски несущие конструкции и элементы антисейсмической устойчивости зданий почти полностью нарушены. Послевоенное восстановление объектов на территории Чеченской Республики проводилось ускоренными темпами, испытывая дефицит в качественных строительных материалах и не всегда при благоприятных для качественного выполнения работ погодных условиях. В ходе проведения строительно-восстановительных работ первостепенное значение придавалось обеспечению населения жильем и коммунальными услугами.

Следующей проблемой в обеспечении реализации действующих федеральных программ является отсутствие в Чеченской Республике коммерческих организаций, осуществляющих использование объектов коммунальной инфраструктуры на праве частной собственности. Так, в целях реализации на территории Чеченской Республики федеральной целевой программы «Чистая вода» на 2011 - 2017 годы министерством разработана республиканская целевая программа «Чистая вода» Чеченской Республики на 2012-2016 годы», утвержденная постановлением Правительства ЧР от 2 мая 2012 г. № 62. В 2013 году заявка Чеченской Республики на участие в программе, представленная в Минрегион России, не прошла конкурсный отбор в связи с тем, что не было обеспечено доленое финансирование из средств республиканского бюджета. Начиная с 2014 года, финансирование данной федеральной целевой программы предусмотрено только из средств внебюджетных источников.

Также, одной из программ на реализацию, которой предоставляется финансовая поддержка Фонда содействия реформированию ЖКХ, является

¹³ Отчет Министерства жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики за 2013 год (mgkhs.ru)

программа по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, участниками которой могут выступать организации, не являющиеся государственными или муниципальными унитарными организациями, а также индивидуальные предприниматели, которые осуществляют регулируемые виды деятельности в сфере коммунального хозяйства, и владеют объектами системы коммунальной инфраструктуры на праве собственности либо на основе договора аренды или концессионного соглашения.

Основными из путей решения указанной проблемы являются передача объектов коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность с последующей их передачей частным операторам на условиях концессии, как наиболее перспективной модели как для бизнеса, так и для государства, и установление долгосрочных тарифов на коммунальные услуги (на три года и более) в целях обеспечения инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры Чеченской Республики.

Отчет Министерства жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики за 2013 год¹⁴ содержит информацию о необходимости согласования с федеральными властями увеличения размера бюджетных средств на финансирование Программы как минимум до 3,8 млрд. руб.

Данная мера, по мнению автора, лишь временная и не является решением проблемы, систематическое потребление федеральных ресурсов за последние десять лет не привели к желаемым результатам.

Применение МСФО организациями ЖКХ позволит расширить возможности по дополнительному финансированию социальной инфраструктуры в Республике Чечня и выйти за пределы рамок одностороннего федерального финансирования России.

Предоставление качественной финансовой информации заинтересованным лицам.

Во исполнение Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 и поручения Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2012 года № ДК-

¹⁴ <http://www.mgkhs.ru/>

П-9-7970 Министерством ЖКХ ЧР, как органом исполнительной власти Чеченской Республики, ответственным согласно постановлению Правительства Чеченской Республики от 2 апреля 2013 года № 81 за осуществление информирования населения Чеченской Республики о принимаемых органами государственной власти и органами местного самоуправления Чеченской Республики мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере активно внедряются технологии жилищного просвещения, методы осуществления общественного контроля в сфере ЖКХ, установлено оперативное взаимодействие с общественными организациями и Общественной палатой Чеченской Республики.

Между Некоммерческим партнерством содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства «Развитие» и Министерством жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики заключено Соглашение о сотрудничестве в области осуществления общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства с целью повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Контроль за порядком в сфере жилищно-коммунального хозяйства в Чеченской Республике усилен созданием по инициативе Министерства ЖКХ ЧР в июле текущего года Регионального центра общественного контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В целях проведения государственной политики в области развития системы общественного контроля и жилищного просвещения населения на территории Чеченской Республики Министерством ЖКХ ЧР организуются обучающие семинары по развитию отрасли ЖКХ с привлечением широкой общественности, проводятся встречи с жителями республики по вопросам ЖКХ, размещаются сюжеты на телевидении, публикуются интервью и комментарии в газетах городов и районов.

Несмотря на то, что со стороны местных органов самоуправления проводится активная деятельность по повышению контроля в сфере ЖКХ услуг, проблема несоответствия информации, представляемой в Росстат территории-

альным органом статистики по Чеченской Республике, фактическим данным на сегодняшний день стоит довольно остро.

По данным Отчета Министерства жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики за 2013 выявлены несоответствия информации о жилищном фонде, представляемой органами местного самоуправления муниципальных образований Чеченской Республики сведениям Чеченстата. В частности, выявлено значительное занижение основных показателей по форме статистической отчетности № 1- жилфонд «Сведения о жилищном фонде». Недостоверность сведений Чеченстата объясняется тем, что муниципальными образованиями должным образом не произведен технический учет объектов капитального строительства, в том числе аварийного жилищного фонда. Неполная информация по объему имеющегося жилфонда Чеченской Республики, прошедшего государственный учет, оказывает негативное влияние при расчете объемов долевого софинансирования из федерального бюджета бюджету Чеченской Республики на реализацию федеральных целевых программ, что в итоге отражается на показателях их эффективности и нивелирует усилия руководства Чеченской Республики по привлечению в регион инвестиций.

Низкий уровень контроля активов и обязательств организаций ЖКХ в Республике Чечня искажает не только данные на региональном уровне, но и в целом макроэкономические показатели России.

По мнению автора, подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО должно решить проблему несоответствия информации, представляемой в Росстат территориальным органом статистики по Чеченской Республике, фактическим данным, а также в целом обеспечить надежной и достоверной информацией всех заинтересованных сторон.

Применение МСФО в организациях ЖКХ повлечет ряд обязательных процедур, которые должны повысить контрольную функцию системы учета:

- Проведение технической инвентаризации жилищного фонда на территории Чеченской Республики;

- Переоценка активов (материальных и нематериальных);
- Инвентаризация и переоценка дебиторской и кредиторской задолженностей;
- Привлечение экспертов для выражения (подтверждения) мнения о предоставляемых финансовых данных (аудиторы, оценщики, актуарии и т.п.);
- Распределение полномочий и постановка организационного процесса по подготовке финансовой отчетности.

Повышение профессионального уровня специалистов ЖКХ в муниципалитетах Чеченской Республики в целях достижения максимальной эффективности деятельности отрасли.

Некомпетентность специалистов ЖКХ на местах, находящихся в непосредственном подчинении органов местного самоуправления, в решении первоочередных задач жилищной политики (инвентаризация и проведение кадастрового учета жилищного фонда, установка общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, разработка схем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, разработка муниципальных программ развития коммунальной инфраструктуры и др.) является сдерживающим фактором эффективности работы Министерства ЖКХ и в целом отрицательно сказывается на формировании имиджа Чеченской Республики как динамично развивающегося региона.

В рамках реализации протокольных поручений Главы Чеченской Республики в части, касающейся кадрового обеспечения отрасли жилищно-коммунального хозяйства, в целях повышения квалификации и профессионального уровня специалистов на муниципальном уровне Министерством ЖКХ ЧР организованы обучающие семинары по тематике актуальных проблем реформирования и модернизации ЖКХ для представителей органов местного самоуправления муниципальных образований, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и организаций ЖКХ.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО позволит повысить профессиональный уровень не только специалистов учетной сферы в организациях ЖКХ, но и в целом изменит концептуальный подход к организации рабочего процесса.

Для реализации всех назревших предпосылок по подготовке отчетности в соответствии с МСФО автор рекомендует на первом этапе по внедрению МСФО обращаться к внешней профессиональной помощи. Это подтверждает положительный опыт водоканала Чувашской Республики, когда в 2003 году в рамках гранта правительств Великобритании, Финляндии и Швеции была реализована Программа Повышения Эффективности Эксплуатации и Управления при участии группы консультантов "Severn Trent Water Int." (Великобритания), "Soil & Water Ltd." (Финляндия), "SWECO" (Швеция). Разработанная программа включает¹⁵:

- А. Корпоративное руководство и стратегическое планирование;
- В. Совершенствование управления;
- С. Реконструкция систем.

Несмотря на усилия Министерства ЖКХ ЧР по внедрению новых механизмов реформирования отрасли, обеспечение которых является одним из главных критериев при отборе субъектов Российской Федерации для участия в программах, реализуемых с долевым участием федерального бюджета, проблемным моментом является нежелание и пассивность территориальных исполнительных органов власти в вопросе преобразования и модернизации сферы ЖКХ.

В исследовании автор предлагает применять положительный опыт реализации по переходу организаций ЖКХ к МСФО у других регионов России, позволяющий расширить границы финансирования, повысить качество оказываемых услуг, модернизировать объекты инфраструктуры, а также учесть

¹⁵ http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=62&id=34282

отраслевые, юридические особенности организаций ЖКХ в Республике Чечня.

1.2 Система институтов по формированию финансовой отчетности организациями жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с международными стандартами

Институт¹⁶ - общественное установление, распорядок, узаконенный определенными нормами.

Основоположником институционального направления считается Торстейн Веблен, автор «Теории праздного класса»¹⁷. Экономические действия индивида протекают не в изолированном пространстве, а в определенном социуме. И поэтому имеет большое значение, как общество будет реагировать на них. Таким образом, сделки, приемлемые и приносящие доход в одном месте, необязательно окажутся целесообразными даже при сходных условиях в другом. Примером тому могут служить ограничения, налагаемые на экономическое поведение человека различными религиозными культами. Чтобы избежать согласования множества внешних факторов, влияющих на успех и на саму возможность принятия того или иного решения, в рамках экономического и социального порядков вырабатываются схемы или алгоритмы поведения, являющегося при данных условиях наиболее эффективным. Эти схемы и алгоритмы или матрицы поведения индивидов есть, ни что иное, как институты.

Институциональный подход давно и успешно развивается в рамках экономической науки. При этом разработан обширный методологический и аналитический инструментарий. Его совершенствование идет за счет развития и появления новых междисциплинарных связей, в том числе с современной теорией и методологией бухгалтерского учета

Новым концептуальным изменениям в бухгалтерском учете предшествует появление новых объектов учета, а возникновение новых концепций

¹⁶ Толковый словарь русского языка. Том I. Под редакцией Д.Н. Ушакова. – М.: ООО «Издательство Астрель», ООО «Издательство АСТ», 2000. – 848 с.

¹⁷ The Theory of the Leisure Class: An Economic Study of Institutions, 1899.

формирует качественно отличный стиль научного исследования бухгалтерского учета как науки. Такое исследование должно предприниматься с позиции ретроспективного комплексного анализа известных концепций развития отечественного и зарубежного бухгалтерского учета как неотъемлемой составляющей институциональной системы, представляющей собой конструктивные элементы учетно-аналитической системы и смежных управленческих и технико-технологических систем¹⁸.

Теория и методология бухгалтерского учета реализуется посредством формирования и осуществления определенных концепций (от лат. *conceptio* – понимание, система). Необходимость обращения к концепциям бухгалтерского учета определяется, прежде всего, сохраняющимся отставанием учетной практики от новых требований к качеству учетной информации, диктуемых современными процессами глобализации и интеграции России в мировое экономическое пространство.

На международном уровне работа в части развития финансовой отчетности (учетной мысли) путем обеспечения полным и актуальным набором понятий для использования в Международных стандартах финансовой отчетности (МСФО) ведется Советом по МСФО (IASB). В июле 2013 года Совет по МСФО (IASB) опубликовал очередной дискуссионный документ «Внесение изменений в Концептуальные основы составления финансовой отчетности» (далее Концепция).

Хотя считается, что Концепция должна эффективно решать возникающие вопросы, учитывая получившие развитие в последнее время подходы к теории и методологии бухгалтерского учета и других наук, а также весь процесс их ретроспективной динамики, тем не менее, на сегодняшний день не имеют четкой теоретической обоснованности следующие вопросы в рамках Концепции:

- Распространение норм Концепции.
- Условия отступления от МСФО.

¹⁸ Говдя В. В., Дегальцева Ж.В. СОВРЕМЕННЫЕ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ. Научный журнал КубГАУ, №99(05), 2014 г.

- Отличие капитала от обязательства.
- Представление компонентов прочего совокупного капитала.
- Представление информации на основе качественных характеристик.

Сфера распространение норм Концепции

Среди профессионального сообщества на сегодняшний день нет единого мнения в том, что именно должна охватывать Концепция: только основные формы финансовой отчетности «financial statement» или полный пакет финансовой отчетности «financial report», включая раскрытия.

Вопросы отступления от требований МСФО

Несмотря на применение МСФО организациями, публикующими финансовую информацию как стандартизированный метод ее представления, согласно МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» компании в исключительных случаях и при соблюдении ряда условий могут отступить от МСФО. Случаи отступления от МСФО могут возникнуть, когда, по мнению руководства организаций ЖКХ, соблюдение отдельных требований стандартов или разъяснений к ним введет пользователей этой отчетности в заблуждение и не позволит сформировать достоверное и полное представление о финансовом положении организации. В то же время вопросы применения принципов и качественных характеристик (полнота, правдивость и т.п.) МСФО по сей день не прояснены, таким образом, отсутствует четкая теоретическая база по исключительным случаям отступления от МСФО,

Отличие капитала от обязательства

Существующие стандарты МСФО не содержат определение обязательства для обозначения отличия обязательств от долевого инструмента. В результате этого требования МСФО могут быть сложными, трудными для понимания и применения. Чтобы отличать долевого инструмента от обязательств, ожидается, что Совет по МСФО будет использовать существующие определения капитала и обязательств, в которых делается акцент на том, имеет ли компания обязанность передать экономические ресурсы. Также,

ождается, чтобы компании использовали расширенный отчет об изменениях в собственном капитале для раскрытия большего объема информации о различных классах капитала.

Так существующая Концепция по-прежнему не дает определения элементам финансовой отчетности, включающих природу капитала и обязательств, данной понятие сложного финансового инструмента по - по-прежнему остается в рамках IFRS 7 «Финансовые инструменты»

Расширенный отчет об изменениях капитала должен представлять больше информации о правах, связанных с различными классами капитала, и показывать распределение стоимости между этими классами. Такой отчет также позволит упростить стандарты, которые содержат требования по отличию обязательства от долевых инструментов.

Представление компонентов прочего совокупного капитала

Не достаточно уделено внимания отражения прибыли или убытка, прочих компонентов совокупного финансового результата и «рециркуляции» (перегруппировке) сумм из прочих компонентов совокупного финансового результата в прибыль или убыток. В настоящее время в МСФО не предусмотрены принципы, которые бы устанавливали:

- какие статьи доходов или расходов должны отражаться в составе прибыли или убытка, а какие – в составе прочих компонентов совокупного финансового результата;
- следует ли (и если следует, то когда) статьи, ранее признанные в прочих компонентах совокупного финансового результата, переклассифицировать в состав прибыли или убытка.

По мнению автора, данная проблема может быть решена, если *Концептуальные основы* будут:

- требовать указывать итоговую или промежуточную сумму прибыли или убытка, которая возникает или может возникнуть в результате перегруппировки статей доходов и расходов; и

- ограничивать использование прочих компонентов совокупного финансового результата только для отражения доходов и расходов от изменения текущей стоимости активов и обязательств (переоценок). Хотя не все такие переоценки должны признаваться в составе прочих компонентов совокупного финансового результата.

Представление информации на основе качественных характеристик.

Долгие годы наблюдаются дебаты в определении консенсуса уместной и достаточной (полной) информации. Назрела необходимость в принципах раскрытия информации для того, чтобы обеспечить раскрытие наиболее уместной для инвесторов информации, одновременно, снизить нагрузку для составителей отчетности. Как способ решения проблемы Советом по МСФО предложено проводить другую работу по вопросам применения принципов и качественных характеристик МСФО, включая возможное внесение поправок в существующие стандарты (Таблица 1).

Таблица 1.

Ранжирование решений по совершенствованию принципов МСФО

На уровне концептуальных основ	На уровне существующих стандартов МСФО	
Решения в рамках Дискуссионного документа	Планируемые краткосрочные меры	Планируемые долгосрочные меры
• Определение цели основных финансовых отчетов. • Определение цели примечаний к	• Узконаправленные поправки к IAS 1. • Разработка руководства по применению понятия «существенности».	• Замена IAS 1, IAS 7 и IAS 8. • Пересмотр требований к раскрытию информации в отдель-

На уровне концептуальных основ	На уровне существующих стандартов МСФО	
Решения в рамках Дискуссионного документа	Планируемые краткосрочные меры	Планируемые долгосрочные меры
финансовой отчетности. • Обсуждение понятия «существенности». • Установление принципов представления информации.	• Внимание к требованиям по раскрытию информации при работе над текущими проектами.	ных МСФО.

Международная федерация бухгалтеров (IFAC) давно уже выбрала подход, основанный на принципах (principle-based approach), в котором большое внимание уделяется профессиональному суждению бухгалтера, именно такой подход оправдывает себя больше, чем жесткие рамки правил.

Проблемы применения профессионального суждения автором подробно рассматриваются в Главе 2. Следует обратить внимание, что МСФО (IAS) 17 включает ряд «условий», которые должны соблюдаться. Например, согласно п.10.(с) (IAS17): «...**значительная** часть срока экономической службы актива»; «...стоимость практически равна справедливой стоимости актива». В данном случае стандартом не уточняется какой порог здесь подразумевается 60%, или 80%, или 99% от срока экономической службы актива и справедливой стоимости. В Концепции также не содержится пояснений по пороговым значениям.

Практически в каждом стандарте есть отсылки на суждение бухгалтера, МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам» заставляет капитализировать затраты

на создание «квалифицируемого актива», но не указывает, какой именно срок поставки будет «требовать значительного времени». И нельзя просто открыть комментарии стороннего издателя, подсмотреть там конкретную цифру (скажем, шесть месяцев) и отсечь все основные средства с пятимесячным сроком изготовления. В любом случае подход к учету должен базироваться на конечной цели отчетности – справедливом представлении, и у каждого предприятия этот срок будет определяться по-разному.

Важно отметить, что новая Концепция подчеркивает, что финансовые отчеты в значительной степени основываются на оценках, суждениях и моделях, а не на точном отображении экономических явлений. В Главе II (§ 2.3) приоритет последовательности представления данных в ущерб точности продемонстрирован на оценке активов в период гиперинфляции.

Более того, главной качественной характеристикой финансовой отчетности считается полезность. Полезность повышается, если она (финансовая отчетность) является сопоставимой, проверяемой, своевременной и понятной. Причем проверяемость может быть как прямой, так и косвенной.

Исходя из вышеперечисленного, финансовая отчетность на основе современной Концепции может иметь крайне субъективный характер, а именно, основываться на разработанных локально моделях, прибегая к расчетным погрешностям и имея лишь косвенные проверочные данные. Таким образом, критический взгляд на новые Концептуальные основы отражает отсутствие общности взглядов в признании и использовании постулатов, принципов и категорий. Единственным выходом из текущей ситуации является обязательное подтверждение финансовой отчетности с профессиональной независимой стороны, в противном случае слишком высокий риск субъективного моделирования.

Хотя ни в стандартах финансовой отчетности, ни в концептуальных основах нет предписания об аудировании отчетности, однако это закрепилось уже в практике публиковать подтвержденную финансовую информацию для

инвесторов и кредиторов, тем самым, наличие аудиторского заключения стало также негласным принципом годовой отчетности в соответствии с МСФО.

В диссертационном исследовании автор рассматривает концептуальные основы и теоретические исследования в рамках институционального подхода с целью обобщения институциональной концепции подготовки финансовой отчетности. В основе любой институциональной методологии лежат определенные нормы социальной деятельности – базовый регулятор взаимодействий людей.

В современной науке финансового учета и отчетности представлено много попыток формирования институционального подхода, так, институциональная концепция бухгалтерского учета представлена в работах Л.А. Чайковской¹⁹ в качестве X, Y, Z матриц; Поленова С.Н.²⁰ рассматривает институциональную структуру бухгалтерского учета, обусловленную его социальным характером и объединяющую институциональную среду бухгалтерского учета и взаимодействующие институциональные соглашения. Рассматривая национальные системы бухгалтерского учета и отчетности, которые подвержены влиянию глобальной институциональной среды Умаров Х.С., Клеблеева Р.Ш.²¹ подчеркивают религиозные принципы Шариата, заложенные в исламской учетной модели.

В данной диссертационной работе автор впервые институциональный подход формирования финансовой отчетности рассматривает в широком и узком смысле:

- В широком смысле подразумевает определение стратегических целей организации, структурирование текущей и долгосрочной деятельности в форме общего планирования и бюджетирования, выстраивания бизнес-

• ¹⁹ Чайковская Л.А. Современные концепции бухгалтерского учета (теория и методология) : моно- графия. М., 2007.

• ²⁰ Поленова С.Н. ИНСТИТУЦИОНАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ РЕГУЛИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ В РОССИИ. Дисс. М.: 2012

• ²¹ Умаров Х.С. Основные модели учета и отчетности в мире // Аудитор №6 , 2013

• Клеблеева Р. Ш. - Исламская модель бухгалтерского учета: предпосылки возникновения и история развития. // ЕВРАЗИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ НАУЧНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ № 1, 2014. Стр: 272 - 278

модели, высокой системой контроля и эффективной технической поддержкой.

- В узком смысле - это процедуры и способы использования норм, правил и стандартов учета на практике.

Основой этой модели является комплекс междисциплинарных связей, функционирующий в институциональной среде. Практическая реализация осуществляется через институциональные механизмы, а институциональная структура оформляет и упорядочивает эти отношения. Таким образом, институциональный подход дает возможность по новому оценить функционирование и значение финансовой отчетности, позволяет объединить теоретические основы и исследования в области финансовой отчетности и на их основе создать целостную институциональную концепцию.

В исследовании предлагается рассматривать институциональный механизм обеспечения качества на уровне организации ЖКХ через взаимосвязанные элементы, системы и процессы. С одной стороны, это система стандартизации с использованием программных продуктов; система обеспечения качества финансовой отчетности, с другой – процессы экономического управления.

Применение МСФО в организациях ЖКХ как в Республике Чечня, так и в других регионах России должно рассматриваться как институциональная реформа по изменению подхода к финансированию производственного процесса, включающего пять главных модулей:

1. Оценка
2. Внутренний контроль и аудит
3. Управленческий учет и бюджетирование
4. Техническая среда
5. Стратегическое планирование

Оценка и применение Международных стандартов оценки (МСО).

Взаимосвязь МСФО и МСО подтверждается скоординированной работой Совета МСФО с международным Комитетом по стандартам оценки. Все

поправки, связанные с оценкой в МСФО, вносятся по согласованию с международным Комитетом по стандартам оценки.

Необходимость применения МСО обусловлена различными бизнес сделками, связанными с: применением МСФО (в части учетной политики), реструктуризацией (объединение компаний), тестированием на предмет обесценения активов. Взаимосвязь Комитета оценки и Совета МСФО рассматривались ранее в работах Боноевой Н.А. и Чая В.Т. [104, 105].

Необходимо отметить и две яркие особенности. Во-первых, оценка для целей МСФО требует обязательного тестирования на обесценивание активов. Во-вторых, отчет об оценке тщательно проверяется и подтверждается аудиторами на достоверность.

Специфическим моментом считается эффективность деятельности, доходы в прошлом, настоящем и будущем, определяются перспективы развития и конкурентная среда на рынке, проводятся сравнения с аналогичными компаниями.

Активы организаций ЖХК Республики Чечня, на наш взгляд, являются весьма специфичными и должны иметь особый подход в оценке (который должен рассматриваться в рамках оценочных исследований), в силу того, что в мире мало стран с централизованной системой отопления. Ниже представлена статистка в странах по использованию индивидуального отопления²²: Япония – 100%, Италия – 80%, Канада – 90%, США – 65%, Германия – 80%, Южная Корея – 100%, Страны центральной Европы – 90%.

Внутренний контроль и аудит

Понятие аудит трактуется в узком и широком смыслах. В узком смысле – это комплекс основополагающих концепций, норм, правил и стандартов, формирующих основное содержание аудиторской деятельности. В широком – охватывает всю институциональную концепцию. Это комплекс основополагающих концепций, норм, правил и стандартов, формирующих основное

²² <http://tgm96.ru/index.php/ct-menu-item-7/ct-menu-item-15>

содержание аудиторской деятельности и механизмов, определяющих их действие на практике.

Взаимосвязь элементов институциональной концепции аудита: института аудита, институциональной среды аудита, институциональных механизмов аудита и институциональных структур аудита можно представить следующим образом. Институт аудита находится в институциональной среде и постоянно испытывает на себе ее воздействие. *Институциональная среда аудита* представляет собой организационно-экономические отношения различных субъектов и их взаимодействие относительно аудиторской деятельности. Институциональная среда существует на макро- и микроуровне. Микроуровень представлен взаимоотношениями заинтересованных сторон, пользователей аудита. Это клиенты, собственники, управленческий персонал, инвесторы, кредиторы, государственные органы (налоговые, судебные, таможенные, статистические), общественность в целом. Институциональная среда аудита подвержена изменениям. Источником таких изменений в аудите являются изменяющиеся требования пользователей. Процесс институциональных изменений представляет собой постепенное изменение в процедурах аудита и механизмах их соблюдения.

Эффективная структура внутреннего аудита и контроля предполагает разумное разграничение полномочий и разделение несовместимых функций. Последние несовместимы, если их сосредоточение у одного лица в любых комбинациях не только потенциально приведет к совершению непреднамеренных ошибок, но и затруднит их выявление. К несовместимым функциям относятся [106]:

- непосредственный доступ к активам;
- разрешение на осуществление операций с активами;
- непосредственное осуществление хозяйственных операций;
- отражение хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

По мнению Соколова Б., эффективность СВК обуславливается соблюдением таких принципов как [126]:

- Responsibility / Ответственность – речь идет о профессиональной этике и дисциплинарной ответственности;
- Balance / сбалансированности;
- Relevant / своевременность сообщения о выявленных отклонениях;
- Constancy / постоянства выполнения контрольных процедур;
- Complexly / комплексности – охват всех объектов СВК по уровням риска;
- Duties distribution / распределения обязанностей.

Также следует, исходя из принципов, разработать требования к СВК, такие как: требование компетентности, пригодности, независимости и т.п.

В трудах российских ученых Булыги, Р.П., Касьянова, С.А., Мироновой О.А., Парушина, Н.В., Соколова, Б.Н., Суйца В.П., [54, 60, 67, 77, 87,88] проводятся исследования различных аспектов внутреннего аудита и контроля. Однако в этих исследованиях внутренний аудит и контроль рассматривается как отдельное научное направление без четкой корреляции со смежными областями учетной системы (информационная среда, стратегическое планирование и моделирование, калькулирование и т.д.). Нет единства мнений, но есть общность взглядов на признании постулатов, принципов и категорий. Институциональный подход должен объединить эти теоретические основы и исследования в рамках общей концепции формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Представляя в 2013 г. современные концептуальные основы, Совет МСФО подчеркивает, что финансовая отчетность составляется в соответствии с моделью бухгалтерского учета, основывающейся на возмещаемой первоначальной стоимости и концепции поддержания номинальной величины финансового капитала. Тем не менее другие модели и концепции могут быть более уместными для достижения цели по предоставлению информации, которая является полезной при принятии экономических решений, однако в настоящий момент единая позиция относительно необходимости из-

менений не достигнута. Настоящие Концептуальные основы были разработаны таким образом, чтобы обеспечить возможность их применения в отношении целого ряда моделей бухгалтерского учета, а также концепций капитала и поддержания величины капитала.

Таким образом, по мнению автора, главной задачей внутреннего аудита и контроля в рамках институционального подхода заключается в разработке (выборе) соответствующей модели бухгалтерского учета.

Далее в рамках текущей функции внутреннего аудита и контроля автор рекомендует выполнять более конкретные процедуры по статьям финансовой отчетности:

- консультирование по вопросам признания активов и обязательств согласно МСФО.
- выборочная документальная проверка операций (исходя из уровня существенности) и тестирование контроля качества аудита по местным стандартам;
 - анализ всех крупных сделок, нетиповых и сложных операций;
 - контроль правильности консолидации отчетности;
 - выражение мнения о достоверности отчетности и соответствия ее МСФО;
- анализ структуры активов и обязательств для определения платежеспособности компании выявление рисков обращения взыскания на его активы и утраты контроля управления;
 - экспертиза учетной политики и составление рекомендаций по ее содержанию;
- консультирование по вопросам признания активов и обязательств согласно МСФО.

В свою очередь эффективная система обеспечения качества аудита должна удовлетворять ряду требований, а именно:

- целостности, заключающейся в ориентировании на стратегию развития и едином направлении развития элементов системы обеспечения качества аудита;
- внутренней согласованности системы, заключающейся в согласованности и сбалансированности отдельных элементов системы между собой;
- согласованности с внешней средой системы обеспечения качества аудита, заключающейся в соответствии целей и задач обеспечения качества аудита экономическому развитию региона;
- дееспособности системы обеспечения качества аудита, заключающейся в способности воспроизводиться в расширенном масштабе ее экономических ресурсов.

Соблюдение этих принципов будет способствовать рациональной организации системы обеспечения качества аудита и его поддержанию на высоком уровне.

Управленческий учет

В настоящее время большая часть методических и теоретических научных материалов по управленческому учету сконцентрирована на учете доходов и расходов по центрам ответственности, на методах расчета и формах прибыли, подобные научные взгляды описаны в трудах Вахрушиной М.А., Ивашкевича В. Б., Кондракова Н.П., Иванова М.А., Паля В.Ф. [55, 58, 63, 76].

Бесспорно, что одна из задач управленческого учета — экономически грамотно определить рентабельность, эффективность бизнеса. Автор убежден, что в рамках институционального подхода управленческий учет может решить множество задач, поставленных МСФО.

Например, МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» подразумевает представлять бизнес в форме сегментов в разрезе деятельности. Для достижения данной цели у организации должны быть выделены, классифицированы центры финансовой ответственности, центры расходов и доходов в противном случае не представляется возможность выполнить обязательные тре-

бования МСФО (IFRS) 8. Если у компании имеются производства и сбыт в разных географических точках, то их учет также должен иметь возможность быть обособленным. Другой пример связан с стандартом МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» либо IFRS 7 «Финансовые инструменты», оба стандарта требуют разделения финансовых инструментов и соответственно их разделения в учете по классам.

Таким образом, прослеживается очевидная связь МСФО с задачами, которые призван решить управленческий учет.

Бюджетирование

Многие российские менеджеры понимают бюджетирование как одну из форм планирования, что является правдой лишь отчасти. Дело в том, что на самом деле бюджетирование представляет собой управленческую технологию, способную перевести долгосрочные и среднесрочные планы компании в плоскость их реализации. Наряду с планированием система бюджетного управления включает следующие функции:

- координация деятельности всех центров ответственности;
- принятие решений и делегирование полномочий;
- оценка деятельности;
- взаимодействие и мотивация персонала;
- контроль и анализ.

Таким образом, под бюджетированием понимается вся совокупность управленческих процессов, обеспечивающих жизненный цикл бюджета. Оно является полноценной и комплексной технологией тактического (текущего) управления компанией.

Основным инструментарием перевода целевых показателей бизнес-плана в систему бюджетирования считаются механизмы плановых и бюджетных заданий, нормирования, лимитирования и определения логики взаимосвязи бюджетов. Комплексная взаимосвязанная система плановых бюджетов как раз и отвечает на вопросы менеджера относительно тактики ближайших действий. Фактические бюджеты и их анализ позволяют оперативно от-

слеживать, выполняются ли бюджетные задания, нормы и лимиты, т.е. соответствует ли достигнутое состояние запланированному сценарию. Ответив на эти вопросы, можно проследить: выполняется ли бизнес-план и соответственно реализуется ли стратегия. Следовательно, стратегическое планирование, бизнес-планирование и бюджетирование являются этапами при определении и обосновании целей деятельности компании и средств их достижения. Но наряду с этим, бюджетирование – это еще и конкретная технология управления компанией по движению к намеченным целям.

Техническая среда

Техническому вопросу подготовки финансовой отчетности посвящено достаточно исследований. Среди них автор отмечает работы Боноевой Н.А и Чая В.Т, которые структурировали этапы подготовки финансовой отчетности [104, 105]. Сравнение методов формирования финансовой отчетности обобщено Богопольским А.Б. [103], С.В. Манько предложила карту соответствия МСФО и РСБУ для целей автоматизации [117].

Таким образом, анализ литературы по проблеме информационно-технической поддержки процесса формирования финансовой отчетности позволяет сделать вывод о применении двух подходов к автоматизации. Первый подход — «Low cost» экономичное решение в MS Excel. Набор взаимосвязанных таблиц, несколько макросов на Visual Basic, разработанная программистами банка выгрузка данных из АБС напрямую в Excel, Access или др. базу данных является наиболее приемлемым с точки зрения соотношения «цена — качество» решением для небольших банков или только начинающих готовить отчеты по МСФО бухгалтеров и экономистов банка. Также этот подход оправдан для консультантов и аудиторов, которые сдают банкам результаты своего труда (подготовленные отчеты по МСФО), так как в этом случае методические знания продаются (оплачиваются) как результат, а не как инструмент.

Вторым подходом являются специализированные системы, реализованные программистами банка или компаниями-разработчиками банковского

программного обеспечения. Такой подход является рациональным для тех, кто выпускает отчетность по МСФО и управленческую отчетность на постоянной основе, или для тех, у кого много данных, и при таком объеме информации не подходит первый вариант автоматизации.

Качественная техническая среда (ТС) подготовки финансовой отчетности должна быть основана на пяти стратегиях

- 1) соответствие стратегических целей бизнеса и ИТ;
- 2) стратегия в области управления ИТ-организацией;
- 3) стратегическое планирование архитектуры ИТ;
- 4) стратегическое планирование в области информационных систем;
- 5) стратегия ИТ-ресурсов.

Дополнительно ТС должна выполнять следующие ключевые функции

- повышения мотивированности сотрудников;
- снижения непродуктивных затрат;
- увеличить производительность процесса (больше результата при тех же ресурсах);
- снизить затраты ресурсов, в т.ч. человеческих;
- снизить требования к квалификации (и, следовательно, цене) персонала;
- обеспечить тотальный контроль и управление процессом.
- проверка текущего состояния процессов на соответствие стандартам;
- определение необходимых изменений в управлении персоналом, процессами и технологиями;
- создание плана для улучшенного процесса, включая определение требуемых значений KPI.

Перед тем, как начать выбирать или создавать самим специализированное программное обеспечение, необходимо сформировать правильные требования к нему. Опишем основные требования, предъявляемые

к специализированным системам, в которых может быть организован управленческий учет и выпуск финансовой отчетности по МСФО:

1. «Фундамент» системы — отдельная база данных, в которую загружаются из данные бухгалтерского учета из Главной книги, планы счетов управленческого учета (в том числе планы счетов по МСФО), информация по клиентам и контрагентам, а из специализированного программного обеспечения для бэк-офисов (это могут быть модули АБС или узкоспециализированные программы для ведения аналитического учета по сделкам) — атрибуты сделок и изменение позиции по сделкам.

2. Также потребуются специальные инструменты и информационные объекты, необходимые для формирования финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Такими инструментами являются таблица, в которой бы проводилась реклассификация счетов, инструмент описания пользователем правил автоматической разметки счетов кодами ЦФО и кодами регистров управленческого учета, а также инструмент для расчета и ввода в базу данных сумм корректировок.

3. Система должна быть масштабируемой и настраиваемой, так как процесс внедрения МСФО и постановки управленческого учета может быть разбит на несколько последовательно решаемых задач и растянут во времени.

4. Необходимо наличие удобного инструментария для выпуска управленческой отчетности и отчетности по МСФО. Одна из наиболее прогрессивных технологий подготовки разнообразных аналитических отчетов — это OLAP-технология. Отчеты стандартного вида могут быть подготовлены в самой базе данных и выпущены в различных форматах, в том числе и в Excel. Например, баланс и отчет о прибылях и убытках по МСФО могут быть подготовлены в базе данных и просмотрены через Excel, а отчеты-расшифровки к ним по данным сделок могут быть сформированы с помощью OLAP-инструмента. К слову заметим, что с помощью OLAP-средств может быть сформирована вся управленческая отчетность: отчет о динамике изменения финансовых показателей, отчет по результатам испол-

нения или планирования бюджета активов и пассивов, финансового плана, бюджета движения денежных средств и другие виды отчетов.

На сегодняшний день не существует единого алгоритма формирования финансовой отчетности, и в каждом случае требуется индивидуальный подход. Это объясняется тем, что на процесс составления отчетности влияет значительное число субъективных факторов, среди которых: специфика финансово-хозяйственной деятельности, особенности организации бухгалтерского учета и применяемой учетной политики, необходимая степень детализации отчетности, наличие временных, финансовых и человеческих ресурсов и др. По этой причине в настоящее время существует ряд подходов к формированию финансовой отчетности.

Стандартизация с использованием компьютерных программных продуктов является одним из важнейших элементов институционального механизма обеспечения качества формирования финансовой отчетности. Стандартизация данных процедур нигде не закреплена – необходима подробная детализация конкретных действий, способов и процедур, применяемых в организации, а значит нужны также локальные стандарты. Их разработка и применение в организациях способствует созданию гарантированного качества представляемой информации, сокращая при этом временные затраты, позволяет обеспечить доказательную базу при разрешении конфликтов с третьими лицами, уменьшить аудиторский риск, обеспечить взаимозаменяемость специалистов.

Стратегическое планирование

В данном исследовании необходимость стратегического планирования напрямую связана с разработкой бизнес моделей, на которые требует опираться ряд стандартов, например, IFRS 7 «Финансовые инструменты», где при классификации финансовых инструментов требуется исходить от долгосрочной бизнес-модели, а дальнейший пересмотр бизнес-модели не приветствуется. В частности, бизнес-модель предполагает выявление конечной цели предприятия в отношении финансового актива, планирует ли предприятие

держат актив, чтобы получить от него оговоренный денежный поток, или предприятие планирует продать актив до срока погашения и реализовать его справедливую стоимость.

Таким образом, разработка бизнес-модели для целей последующего учета и формирования учетной политики неразрывно связана с стратегическим планированием.

Бизнес-планирование

Бизнес-план [82]– план, программа осуществления бизнес-операций, действий фирмы, содержащая сведения о фирме, товаре, его производстве, рынках сбыта, маркетинге, организации операций и их эффективности.

Стратегическое планирование в отличие от бизнес- планирования представляет собой процесс, который должен ответить на такие вопросы:

- Цель существования организации;
- Источники и ресурсы использования;
- Финальный пользователь товаров, работ, услуг.

Таким образом, в основе институционального подхода лежит понимание учетной деятельности как совокупности основополагающих концепций, норм, правил и стандартов, ограниченной определенными рамками и имеющей институциональное оформление. Такой подход позволяет сформировать целостный взгляд на теоретические исследования, нормы концептуальных основ и практическую необходимость формирования финансовой отчетности.

Предложенная автором система институтов как взаимосвязь междисциплинарных модулей, обобщенная единой целью представления качественной информации, является доктриной, способной отражать современное состояние и перспективы развития бухгалтерского учета с позиции взаимодействия базовых экономических институтов. Совокупность представленных институтов в качестве единой системы должна внести ясность в теоретические противоречия Концепции, которые, безусловно, влекут ряд учетных проблем, связанных с отражением существенных статей финансовой отчет-

ности. В частности, автором проведен анализ бухгалтерской отчетности в соответствии с РСБУ за 2011-2014 гг. ключевых предприятий ЖКХ в республике:

- ОАО «Нурэнерго»
- ОАО «Чеченэнерго»
- ГУП «Чечкоммунэнерго»
- ГУП «Чечводоканал»
- ГУП «Республиканское управление гостиничного хозяйства».

В составе активов анализируемых предприятий по данным предоставленной отчетности за соответствующие периоды (2011-2014 гг.), не менее 63% составляли основные средства в общей структуре активов. В среднем около 70% текущих расходов, а также капитальных расходов на ремонт основных средств и возведение новых объектов были профинансированы за счет федеральных и местных бюджетов. Таким образом, последовательный учет основных средств и государственной помощи играет ключевую роль в формировании достоверной финансовой отчетности организаций ЖКХ в РЧ.

В целях реализации Плана действий по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство²³ Правительством Чеченской Республики принято постановление от 30.01.2015г. № 4 «Об утверждении графика передачи в концессию или долгосрочную аренду объектов коммунальной инфраструктуры государственных и муниципальных предприятий в Чеченской Республике, управление которыми признано неэффективным».

По планам Министерства жилищно-коммунального хозяйства ЧР передача объектов коммунальной инфраструктуры в концессию позволит гарантированно увеличить объем частных инвестиций в отрасли, прямым след-

²³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 22 августа 2011 г. N 1493-р «Плана действий по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство»

ствием чего должно стать повышение надёжности и качества предоставляемых гражданам коммунальных услуг²⁴.

Следовательно, для целей настоящего исследования автор уделяет важное значение проблемам учета и отражения в финансовой отчетности: основных средств, операций государственной помощи и концессионных соглашений. Последние две категории операций в большей степени носят проблемы нормативных уязвимостей в России, тогда как учет основных средств целесообразно пересмотреть как в рамках российских, так и в рамках международных стандартов.

Учет государственной помощи в организациях жилищно-коммунального хозяйства

Проблемы учета государственной помощи, сложность применения положений МСФО (IAS) 20 "Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи", а также и отдельных положений ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» связаны в первую очередь с несовершенством нормативной базы в части государственных субсидий. Так, на сегодняшний день, не определены ключевые дефиниции на законодательном уровне, относящиеся к учету государственной помощи: субсидии, относящиеся к активам; субсидии, относящиеся к доходам, условно безвозвратные займы.

В отечественной научно-практической литературе до сих пор нет сравнения по применению «гросс» и «нетто» методов учета государственной помощи, как следствие нет четкого представления у практикующих специалистов о преимуществах и недостатках каждого метода. Несмотря на то, что ПБУ 13/2000 разработан на основе МСФО (IAS) 20, следует отметить их принципиальные различия:

²⁴ <http://www.mgkhs.ru/index.php/news/1256-2015-02-04-10-40-02>

- В российских стандартах учета не раскрывается порядок учета амортизации активов, приобретенных за счет правительственной помощи, если требуется ее возврат.
- Консервативный, односторонний подход к учету государственной помощи в составе прочих доходов согласно Российским стандартам учета. В то время как в стандартах МСФО предложен альтернативный метод (исключение доходов от государственной помощи из соответствующих расходов).

Таким образом, назрела необходимость в методических предложениях и рекомендациях для организаций ЖКХ по итогам подробного анализа (Глава II § 2.3):

- МСФО (IAS) 20, а так же сопряженных с ним стандартов МСФО и РСБУ.
- Разрешенных подходов по учету государственной помощи в зависимости от ее вида и условий и выявлении эффекта на статьи финансовой отчетности.

Учет концессионных соглашений.

Учет концессионных соглашений в России в большей степени связан с диспропорцией интересов сторон, закрепленной Федеральным законом «О концессионных соглашениях» №ФЗ-115. Таким образом, организации на территории России не всегда могут применять положения КРМФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения на предоставление услуг» (далее IFRIC 12), поскольку признаки концессии в данном случае могут быть закреплены только на юридическом уровне.

Данная ситуация складывается по ряду причин:

- ФЗ «О концессионных соглашениях» от 21 июня 2005 г. №ФЗ-115 не позволяет в полной мере заключать договоры концессии, так как не позволяет предоставлять по договору полностью всю систему коммунальной инфраструктуры населенного пункта, а только ее часть.

- Конфликт п. 4 ст. 3 ФЗ-115, запрещающий у концедента залоговые обязательства по объектам соглашений, хотя при заключении концессионного договора зачастую концедент может не иметь даже надлежаще оформленных правоустанавливающих документов. Также распространены случаи, когда предметы концессии переданы в эксплуатацию или управление и освободить их от прав других, третьих сторон нелегко, в связи с тем, что большинство из них является основными гарантами жизнеобеспечения населенных пунктов муниципального образования.
- Не урегулирована на законодательном уровне проблема с множественностью лиц на стороне концедента.

Учет внеоборотных активов

Учет основных средств и их представление в составе активов сталкивается главным образом с двумя проблемами: компонентный учет; учет объектов, приобретенных в период гиперинфляционной экономики.

В настоящее время в профессиональной литературе недостаточно внимания уделено компонентному учету основных средств в ЖКХ, при этом проблема компонентного учета в данной отрасли назрела довольно остро. Проблема компонентного учета основных средств могла бы быть значительно облегчена при наличии отраслевых инструкций. Но в связи с тем, что в настоящее время отсутствуют детальные отраслевые инструкции по компонентному учету основных средств, требуются значительные усилия на локальном уровне по их разработке и утверждению.

Кроме того, автор поднимает такие проблемы как учет устаревших объектов, возведенных в период 1970-1990 гг., эффект учета основных средств по объектам, предусмотренный в РСБУ, и учет основных средств укрупнено по группам, предусмотренный в МСФО. Безусловно, последний вариант включает приближенные и округленные расчеты амортизации, результатов от выбытия основных средств. По мнению автора, в современных условиях автоматизации учета назрела необходимость (а также возможность) учитывать основные средства по объектам. Укрупненный учет основных

средств в разрезе групп может привести к существенным искажениям, особенно в отраслях со значительной долей стоимости машин и оборудования. Проблема оценки профессионального суждения, при применении МСФО (IAS) 29, который отдает приоритет последовательному расчету из периода в период, нежели точности оценки основных средств. Допущение приоритета логического и последовательного применения процедур пересчета стоимости активов над точностью расчета важно использовать в сторону снижения временных и трудовых расходов при расчете.

Таким образом, назрела необходимость в рамках МСФО для организаций ЖКХ четко определить объект учета основных средств в целом, а также порядок определения компонентов для данной отрасли.

В данной диссертационной работе автор развивает направление возможного дополнительного финансирования предприятий ЖКХ в Республике Чечня не только за счет федеральных средств, но и за счет более широких возможностей. Третья глава исследования посвящена возможностям, которые открыты для предприятий, подготавливающих отчетность по МСФО по финансированию за счет кредитов и грантов в: Международном банке реконструкции и развития (МБРР), Международной финансовой корпорации (МФК), Многостороннем агентстве по гарантированию инвестиций (МАГИ), входящих группу Всемирного банка.

По мнению автора, предприятия ЖКХ Чеченской республики должны использовать возможности членства в Всемирном Банке, для этого необходимо, чтобы стратегическое планирование компании ЖКХ (группы компаний) соответствовало рамочному документу Всемирного Банка «Стратегия деятельности Группы Всемирного банка», который используется как основа сотрудничества со страной. Стратегия помогает увязать программы банка как по предоставлению займов, так и аналитических и консультационных услуг, с конкретными целями развития каждой страны-заёмщика.

Применение отчетности в соответствии с МСФО организациями ЖКХ в ЧР автор обосновывает двумя важными факторами:

1) Содействие странам-членам в развитии экономики путем предоставления им долгосрочных займов и кредитов - Доля РФ в структуре Всемирного банка составляет 2,8% с 1992 г.

2) Приоритетность отрасли, заявленная в стратегии Всемирного банка «Водоснабжение и канализация»

Примеры положительного сотрудничества предприятий ЖКХ в других регионах России с структурами Всемирного банка на основе применения МСФО и масштабного стратегического планирования ранее рассмотрены (см. §. 1.1).

Процесс глобализации внес в учетный процесс последних десятилетий совершенно новое качество, создал новые проблемы, породил новые риски. Контекст финансовой отчетности трансформировался таким образом, что требуют системного поиска новых теоретических и методологических конструкций, а следовательно, развитие существующих и создание новых современных учетных подходов. По мнению автора, перечисленные отраслевые и теоретические проблемы целесообразно разрешать в рамках предложенной системы институтов в следующей последовательности:

- Обобщить действующую практику учета рассматриваемых статей финансовой отчетности согласно РСБУ и МСФО.
- Выполнить сравнительный анализ по требованиям РСБУ и МСФО.
- Разработать предложения и рекомендации по нивелированию различий между МСФО и РСБУ, а также рекомендаций по повышению достоверности показателей финансовой отчетности в соответствии с МСФО.
- Разработать отраслевые рекомендации по определению компонентов основных средств.

Теория и методология бухгалтерского учета и отчетности реализуется посредством формирования и осуществления определенных концепций. Необходимость обращения к концепциям бухгалтерского учета определяется,

прежде всего, сохраняющимся отставанием учетной практики от новых требований к качеству учетной информации, диктуемым современными процессами глобализации и интеграции России в мировое экономическое пространство. Это предопределяет осмысление теории и методологии учета и финансовой отчетности с точки зрения институционализма. В связи с этим, автор рассматривает трансформацию учетного процесса, расширяя рамки существующей теории финансовой отчетности и соответствующий поставленной задаче методологический инструментарий. Предложенная совокупность институтов аккумулирует достаточно большой объем информации о функционировании различных теоретических направлений и результатов научных разработок в смежных с бухгалтерским учетом областях, дает возможность положить его в основу разрабатываемых методических решений на разных уровнях его развития.

Глава II. Формирование финансовой отчетности организаций жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с МСФО

2.1 Учет государственной помощи в организациях жилищно-коммунального хозяйства

Учет государственной помощи в соответствии с РСБУ

Проблемы в системе жилищно-коммунального хозяйства довольно остро стоят как в различных крупных и мелких регионах страны, так и в масштабах России в целом. Реформа в этой сфере была начата еще в конце 90-х годов, однако положительные результаты отмечаются не во всех регионах.

На федеральном уровне для реализации целей и задач реформирования коммунальной инфраструктуры были созданы специальные программы модернизации системы ЖКХ. Инвестирование в данную сферу со стороны государства выражается в разных формах:

- предоставление субсидий населению;
- программы капитального ремонта и переселения граждан из ветхого и аварийного жилья;
- программы капитального ремонта и модернизации сетей (водопроводных, канализационных и т.д.);
- предоставление кредитов по пониженным ставкам.

В рамках исполнения Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года №600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" в Чеченской Республике (ЧР) со стороны Министерства жилищно-коммунального хозяйства ЧР была проведена колоссальная работа по разработке законодательных норм в части целевого финансирования.

В целях улучшения качества и надежности предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, повышения энергосбережения и эффективного использования потребляемых топливно-энергетических ресурсов, в республике разработаны и реализуются следующие целевые программы:

- республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Чеченской Республики в 2013 году», реализация которой направлена на обеспечение сохранности жилищного фонда, снижение уровня его физического износа, развитие конкурентных отношений в жилищной и коммунальной сфере.
- республиканская адресная программа «Обеспечение резервными автономными источниками электроснабжения социально значимых объектов жизнеобеспечения Чеченской Республики на 2011-2014 годы», в рамках которой в 2012 году обеспечено резервными источниками электроснабжения 17 социально значимых объектов республики на сумму 20,0 млн. руб. В 2013 году выделено 132437,6 тыс. рублей, за счет которых будет обеспечено резервными источниками 102 объекта жизнеобеспечения;
- республиканская целевая программа «Чистая вода» Чеченской Республики на 2012-2016 годы», разработанная в целях обеспечения населения Чеченской Республики питьевой водой нормативного качества. Программа основана на принципах государственно-частного партнерства, в настоящее время обеспечена разработка проектно-сметной документации по мероприятиям программы;
- разрабатывается проект республиканской программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры»;
- разработан проект РЦП «Комплексное управление твердыми бытовыми отходами и вторичными материальными ресурсами в Чеченской Республике на 2013-2017 годы и перспективу до 2025 года».

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики также ведет активную работу по созданию благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства, решения задач модернизации, повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства и установления долгосрочных тарифов на коммунальные ресурсы Правительством Чеченской Республики, в рамках реализации распоряжения Правительства РФ от 22 августа 2011 г. № 1493-р «О

плане действий по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство» приняты следующие нормативные правовые акты:

- постановление Правительства Чеченской Республики от 2 мая 2012 г. № 61 «Об утверждении графика разработки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Чеченской Республики», предусматривающее также разработку и утверждение регионального графика передачи в концессию или долгосрочную (более 1 года) аренду объектов энергетики и коммунальной сферы Чеченской Республики;
- постановление Правительства Чеченской Республики от 15 мая 2013 года № 101, которым утвержден план мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики до 2016 года;
- постановление Правительства Чеченской Республики от 15 мая 2013 года № 88, в соответствии с которым установлены графики утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Чеченской Республики, представления на согласование технических заданий на разработку схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и утверждения схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения городских округов и сельских поселений Чеченской Республики;
- постановление Правительства ЧР от 6 июня 2013 года №129 утверждены графики регистрации прав государственной и (или) муниципальной собственности на объекты энергетики и коммунальной сферы, в том числе бесхозяйные объекты и график передачи в концессию или долгосрочную (более 1 года) аренду объектов энергетики и коммунальной сферы Чеченской Республики.

Кроме того, в рамках создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства во многих регионах России предприятия ЖКХ уже перешли к МСФО и учитывают аналогичные программы целевого финансирования в соответствии с МСФО.

В рамках перечисленных операций организации ЖКХ должны опираться на:

- МСФО (IAS) 20 "Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи";
- КРМФО (IFRIC) 12 "Концессионные соглашения на предоставление услуг";
- ПКР (SIC) 10 "Государственная помощь - отсутствие конкретной связи с операционной деятельностью".

Порядок отражения правительственной помощи в РСБУ регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 16.10.2000 г. № 92н.

Учет государственных денежных средств регулируется в России Бюджетным кодексом, в соответствии с п.6 субсидия – это бюджетные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы Российской Федерации, физическому или юридическому лицу на условиях долевого финансирования целевых расходов. Ниже автором обобщены виды и свойства субсидий:

Таблица 2

Виды и свойства субсидий

Виды субсидий	Свойства
межбюджетный трансферт, предоставляемый в целях софинансирования расходных обязательств нижестоящего бюджета;	-безвозмездность и безвозвратность; -целевой характер; -софинансирование (на условиях долевого финансирования).
денежные средства, предоставляемые из бюджетов и внебюджетных фондов юридическим лицам (не являющимся бюджетными учреждениями) и физическим лицам.	

Кроме субсидий Бюджетный Кодекс РФ определяет [1]:

Межбюджетные трансферты - средства, предоставляемые одним бюджетом бюджетной системы Российской Федерации другому бюджету бюджетной системы Российской Федерации.

Дотации - межбюджетные трансферты, предоставляемые на безвозмездной и безвозвратной основе без установления направлений и (или) условий их использования.

Субвенции - средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы РФ или юридическому лицу на безвозмездной и безвозвратной основах на осуществление определенных целевых расходов.

Перечисленные виды государственной помощи предоставляются организациям ЖКХ на основе бюджетной росписи. Бюджетная роспись [1] — документ, который составляется и ведется главным распорядителем бюджетных средств (главным администратором источников финансирования дефицита бюджета) в соответствии с Бюджетным кодексом в целях исполнения бюджета по расходам (источникам финансирования дефицита бюджета).

Международные стандарты не детализирует вопрос учета каждого из вида возможной государственной помощи. В целом, согласно МСФО (IAS) 20, государственная помощь - действия правительства, направленные на предоставление какой-то экономической выгоды определенному предприятию или ряду предприятий, отвечающих определенным критериям.

Автором проведен анализ существующих видов государственной помощи в России, а также их определение в международной практике (Таблица 3), что позволило классифицировать виды государственной помощи на три категории:

- Субсидии;
- Условно-безвозвратные займы;
- Прочая государственная помощь.

Анализ видов государственной помощи в России

Вид	Определение в российской практике (ст. 6 БК РФ)	Определение в международной практике
Субсидии	Государственные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы РФ, физическому или юридическому лицу на условиях долевого финансирования целевых расходов	Помощь, оказываемая государством в форме передачи предприятию ресурсов в обмен на соблюдение в прошлом или в будущем определенных условий, связанных с операционной деятельностью предприятия.
Условно-безвозвратные займы	Отсутствует данное понятие в Бюджетном Кодексе РФ	Займы, в отношении которых кредитор принимает на себя обязательство отказаться от истребования предоставленных сумм при выполнении определенных задаваемых условий

Вид	Определение в российской практике (ст. 6 БК РФ)	Определение в международной практике
Дотации	Государственные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы РФ на безвозмездной и безвозвратной основах для покрытия текущих расходов	Государственные средства, передаваемые физическим или юридическим лицам на безвозмездной основе за исключением п.2 IAS 20 (налоговые льготы, положения соответствующие IAS 41 “Сельское хозяйство”)
Субвенции	Государственные средства, предоставляемые бюджету другого уровня бюджетной системы РФ или юридическому лицу на безвозмездной и безвозвратной основах на осуществление определенных целевых расходов	
Трансферты	Государственные средства, передаваемые в бюджеты нижестоящего территориального уровня из фонда финансовой поддержки регионов, в котором доля каждого субъекта РФ нуждающегося в финансовой помощи устанавливается расчетным путем.	

Проблемам учета государственной помощи российскими организациями в соответствии с МСФО посвящены работы Каланова А., Прокофьевой Н.А., Смирнова В.М., Федорова И.А., Хайруллина Л.И [108, 80, 124, 135, 136].

Работы перечисленных авторов по сравнительному анализу ПБУ 13/2000 и МСФО (IAS) 20 следует агрегировать в следующие пять положений:

1. В соответствии с ПБУ 13/2000 получение государственной помощи в виде ресурсов, отличных от денежных средств, оценивается в сумме, равной стоимости получаемых или подлежащих получению активов, однако МСФО предусмотрено их оценивать по справедливой стоимости, либо по номинальной величине (альтернативный подход).

2. При составлении отчета о прибыли и убытках и прочем совокупном доходе, а также о прибылях и убытках в МСФО допустимо применение двух способов представления информации о государственной помощи – по статье «Прочие доходы» либо исключением из соответствующих расходов. В РСБУ нет подобной вариантности.

3. В ПБУ 13/2000 отсутствует требование по пересчету накопленной амортизации активов, приобретенных за счет правительственной помощи, если требуется ее возврат. Корректировку накопленной амортизации выполняют на самую раннюю дату предоставления финансовой отчетности согласно с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».

4. В ПБУ 13/2000 и МСФО (IAS) 20 предусмотрен «гросс»-метод, когда первоначальная стоимость приобретения формируется в размере валовой величины уплаченного вознаграждения с одновременным начислением отложенного дохода и последующим равномерным начислением амортизационных расходов в составе расходов и равномерным начислением доходов в составе прочих доходов. Однако, МСФО (IAS) 20 содержит альтернативный «нетто»-метод, когда величина субсидии вычитается из величины уплаченного вознаграждения и соответственно первоначальная стоимость объекта формируется в размере чистых затрат, понесенных непосредственно предприятием, при этом величина амортизационных отчислений будет меньше, чем при расчете первым методом.

Учет государственной помощи в соответствии с МСФО

Отражение использования финансирования коммерческими организациями в отчетности зависит от того, в каких целях оно предоставлено. МСФО (IAS) 20 классифицирует два вида государственных субсидий в обмен на выполнение конкретных условий, непосредственно связанных с операционной деятельностью организации:

1. Субсидии, относящиеся к активам, условиями которых является целевое приобретение, возведение долгосрочных активов.

2. Субсидии, не относящиеся к активам.

Субсидии, не относящиеся к активам

При получении субсидий, предназначенных для приобретения текущих активов, оплаты текущих расходов, признаются в периоде признания соответствующих расходов в отчете о прибылях и убытках.

Часто договоры на государственные закупки оформляются в виде договоров целевого финансирования. Однако контракты могут иметь разные формы и условия, имеющие сходство с государственной помощью, например, в них часто указывается, что средства выделяются в качестве компенсации расходов. Для правильного учета нужно анализировать экономический смысл договоров компании.

В сфере ЖКХ средства, выделяемые организациям при условии оказания ими услуг по государственным регулируемым тарифам (для отдельных льготируемых категорий либо для всех покупателей), являются выручкой независимо от того, как оформлен договор и какие он содержит объяснения причин выделения средств (оплата услуг компании, возмещение убытков компании, целевое финансирование и т. п.). Получаемые из бюджета в этом случае средства являются по своему экономическому содержанию оплатой услуг, оказанных компанией. Следовательно, стандарт по учету государственной помощи не должен применяться. В этом случае нужно руководствоваться МСФО (IAS) 18 «Признание выручки» (МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями») и отражать субсидии в составе доходов от обычных видов деятельности.

Для того, чтобы не ошибиться при определении порядка учета, специалисту по МСФО нужно проанализировать, что является причиной получения средств. По мнению Каланова А., если получение средств не связано с деятельностью компании по выполнению определенных работ или поставке товаров (на сторону или своим работникам) и / или размер компенсации заранее не определен, то это компенсация убытков, а не выручка [108].

Ниже автором приведены примеры целевых поступлений организациям, к которым следует применять положения соответствующих стандартов:

Таблица 4

**Применение МСФО (IAS) 20 и МСФО (IAS) 18, в зависимости от
целей полученных средств**

МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи»	МСФО (IAS) 18 «Выручка»
• Компенсация текущих расходов. • Компенсация уже понесенных расходов. • Покрытие убытков по объектам социальной сферы. • Покрытие разницы между тарифами и расходами организаций ЖКХ по обслуживанию объектов социальной сферы. • Немедленная помощь в связи с чрезвычайной ситуацией.	• Ремонт и обслуживание объектов социальной сферы. • Компенсация в разрыве между тарифами организации и предоставленными льготами по оказываемым услугам. • Оплата услуг по соглашениям в рамках федеральных целевых программ.

Таким образом, исходя из цели выделения средств целевого финансирования, организации-получатели при отражении в бухгалтерском учете их использования, соответственно, руководствуются либо МСФО (IAS) 20 (например, в части возмещения разницы между тарифами за услуги и затратами предприятий муниципального ЖКХ, городского хозяйства, обеспечивающих объекты социальной сферы муниципальной собственности теплоэнергоресурсами и т.д.), либо МСФО (IAS) 18 (например, в части отражения в бухгалтерском учете полученных бюджетных средств на компенсацию тарифов на электроэнергию, на суммы льгот, предоставляемых отдельным категориям населения по оплате услуг ЖКХ).

Субсидии с целью приобретения активов

МСФО (IAS) 20 допускает применение двух подходов:

- 1) с позиций дохода («гросс» метод), когда сумма субсидии признается доходом будущих периодов, учитывается по отдельной статье целевых поступлений от правительства и включается в доходы отдельных отчетных периодов на систематической основе в течение срока полезного использования актива;
- 2) с позиций капитала («нетто» метод), который основан на вычитании суммы субсидии для получения балансовой стоимости актива в финансовой отчетности организации.

При обоих вариантах учета сохраняется одинаковый финансовый результат, однако разница между двумя вариантами учета может существенно изменить отдельные финансовые коэффициенты, рассчитываемые для оценки финансового состояния организации и основывающиеся на стоимости активов и обязательств, например: показатели ликвидности, оборачиваемости и т.д. Согласно МСФО 20 следует применять первый вариант учета, второй метод используется как альтернативный по следующим причинам [108]:

- государственные субсидии представляют собой поступления из источника, отличного от акционеров, они не должны относиться непосредственно на капитал акционеров, а должны признаваться в качестве дохода в соответствующих периодах;
- государственные субсидии редко бывают безвозмездными. Предприятие получает их за счет соблюдения определенных условий и выполнения предусмотренных обязательств. Таким образом, их следует признавать в качестве дохода и соотносить с соответствующими затратами, которые предполагается компенсировать за счет субсидии;
- налог на прибыль и прочие налоги являются начислениями против дохода, логично учитывать государственные субсидии, которые являются продолжением налоговой политики, также в отчете о прибылях и убытках.

Пример 1:

На начало отчетного периода организация получила субсидию в размере - 1000 тыс. руб. на приобретение оборудования стоимостью 1 500 тыс. руб.

сроком полезного использования 15 лет. Влияние на статьи финансовой отчетности за год будет представлено следующим образом:

Таблица 5

Сравнение результатов отражения государственной помощи в статьях финансовой отчетности

	<i>Гросс метод</i>	<i>Нетто метод</i>	<i>Результаты сравнения</i>
<i>Статьи отчета о финансовом положении на конец отчетного периода:</i>			
Внеоборотные активы	1 400	467	Значительно превышают в гросс методе
Долгосрчные обязательства (Доходы будущих периодов)	866	-	Не числятся на отчетную дату в нетто методе
Краткосрочные обязательства (Доходы будущих периодов)	67	-	Не числятся на отчетную дату в нетто методе
<i>Статьи отчета о прибыли и убытках за отчетный период:</i>			
Доходы	67	-	Не отражаются за отчетный период в нетто методе
Расходы (амортизация)	(100)	(33)	Значительно превышают в гросс методе
Итого финансовый результат	(33)	(33)	Расхождений нет

Вывод:

С одной стороны, «гросс» метод демонстрирует большую активность, более развернуты доходы и расходы, высокий уровень валюты баланса. С другой же стороны, при расчете таких показателей как текущая ликвидность, достаточность капитала, при аналогичном уровне текущих активов и собственного капитала, результаты по нетто методу будут привлекательнее.

Также в подобных случаях важно учитывать обязательства по возврату субсидий:

- случаи, когда субсидия полностью или частично возвращается государству, то данную сумму должна необходимо исключить из оставшейся величины задолженности по правительственной субсидии;

- случаи, когда субсидия возвращается сумма, превышающая остаток несписанного государственной субсидии, размер данного превышения немедленно признается в качестве расхода (не убытков) в периоде возникновения.

Субсидии, относящиеся к неамортизируемым активам, таким как земельный участок, должны соотноситься с затратами на выполнение обязательств. Например, если субсидия в виде предоставления земельного участка ограничена условием возведения на нем здания, признание субсидии в качестве дохода распределяется на весь срок службы здания. Возможна ситуация, когда компания не будет нести расходы. По мнению автора, порядок учета таких поступлений аналогичен учету поступлений на возмещение убытков: доход допустимо отражать единовременно в момент выполнения условий признания государственной помощи.

Автором усовершенствована схема периодов признания субсидий, разработанная Рожновой О.В.[77, с. 23]:

Таблица 6

Сроки признания доходов от полученных субсидий

Цели получения субсидий	Сроки признания
На приобретение амортизируемых активов	Соответствуют периодам, в которых производится начисление амортизации по активам (Для распределения дохода по периодам сохраняется пропорция начисления амортизации)
На приобретение неамортизируемых активов и требующие выполнения определенных обязательств	Согласно периодам, возникновения расходов, направленных на выполнение данных обязательств (Субсидия, заключающаяся в предоставлении земельного участка с условием возведения зданий (сооружений), признается как доход равномерно в течение срока службы возведенного объекта.)

Цели получения субсидий	Сроки признания
Прочие цели	Устанавливаются в зависимости от условий, ведущих к возникновению затрат и расходов

В стандарте МСФО (IAS) 20 отмечается, что сам по себе факт получения субсидии не обеспечивает окончательного свидетельства того, что условия, на которых она была предоставлена, были или будут выполнены. После того как предприятие отразило государственную субсидию в учете, связанные с ней условные обязательства или условные активы следует учитывать в соответствии с МСФО (IAS) 37 — «Резервы, условные обязательства и условные активы».

На учет государственных субсидий не влияет то, в какой форме они получены, т. е. субсидии, полученные в денежной форме, в виде немонетарных активов или в виде прощения государственного кредита, учитываются одинаково.

В случае, если субсидия получена в денежной форме, справедливую стоимость необходимо определить на основе метода эффективной ставки согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», если же субсидии получены в немонетарном виде, то потребуется независимая оценка полученных активов в соответствии с МСО.

Таким образом, выполнив подробный анализ МСФО (IAS) 20, а также сопряженных с ним стандартов МСФО и РСБУ, и анализ существующих методов учета государственной помощи в зависимости от ее вида и условий, автором разработаны процедуры отражения, признания и оценки государственной помощи организациями ЖКХ в РЧ:

- Разделить полученную государственную помощь на подлежащую возврату и безвозвратную части согласно нормативному предписанию и бюджетной росписи.

- Основываясь на разработанной автором классификации государственной помощи (см. табл. 3), условно-безвозвратную²⁵ часть включить либо в состав текущих доходов, либо в состав доходов будущих периодов.
- На основе МСФО (IAS) 20 и МСФО (IAS) 39, IFRS 7 признать в составе отчета о финансовом положении государственную помощь по справедливой стоимости.
- Распределить признанную государственную помощь на долгосрочную и краткосрочную части.
- Одновременно признать условные обязательства при получении государственной помощи и раскрыть в соответствии с МСФО «IAS» 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы».
- Регулярно анализировать (на каждую отчетную дату) уверенность в том, что организация будет соблюдать условия предоставления государственной помощи.
- На основе МСФО (IAS) 20 и МСФО (IAS) 8 учесть как пересмотр расчетной оценки государственную помощь, подлежащую возврату в связи с невыполнением условий предоставления.
- Провести тест на обесценение актива, на который была направлена государственная помощь (невыполнение условий по государственной помощи влечет риск изъятия актива – один из признаков его обесценения).
- Отразить отдельной статьей в отчете о движении денежных средств получение государственной помощи, независимо от того, вычтена ли субсидия из стоимости соответствующего актива для целей представления в отчете о финансовом положении.
- Признавать доходы, связанные с государственной помощью, в соответствии с бюджетной росписью.

²⁵ Займы, в отношении которых кредитор принимает на себя обязательство отказаться от истребования предоставленных сумм при выполнении определенных задаваемых условий

- Раскрыть в финансовой отчетности дополнительные сведения о государственной помощи и ее применении в части погашения дебиторской задолженности организациями ЖКХ:
 - ✓ применение государственных (регулируемых) цен, условия формирования соответствующих цен и условия получения дотаций из бюджетов всех уровней;
 - ✓ суммы дебиторской задолженности на покрытие разницы в тарифах или на покрытие убытков. Объяснить причины возникновения данной дебиторской задолженности и предполагаемые сроки ее погашения.

2.2 Учет концессионных соглашений

Проблемы отражения инфраструктурных концессионных соглашений (далее КС) в бухгалтерском учете российских организаций возникли относительно недавно. По этой причине данная тема не имеет достаточного освещения в существующей современной научной и учебно-методической литературе. В исследовании рассмотрены общие подходы бухгалтерского учета операций по концессионным соглашениям, проведен сравнительный анализ методологии учета данных операций в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности и российскими стандартами бухгалтерского учета.

В РФ проработаны отдельные нормативные акты, регулирующие общие положения концессионных соглашений [9, 26, 34], однако специальных стандартов, рекомендаций, устанавливающих порядок отражения хозяйственных операций осуществляемых, в рамках концессионного договора для целей бухгалтерского учета России отсутствуют. Тем не менее, с момента утверждения ФЗ от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" Минфин РФ выпустил несколько писем от 21.09.2007 № 03-03-06/1/686 «Учет "концессионного" имущества» и от 07.09.2007 № 03-03-05/231 «Концессионное соглашение: расходы в налоговом учете», которые в большей мере информируют о порядке начисления налога на имущество.

На основании Писем Минфина РФ и Закона о концессионных соглашениях концедент принимает на себя, затраты на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного договора. В свою очередь концессионер учитывает на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (в корреспонденции с счетами расчетов, затрат или запасов) объекты концессионного договора. После ввода в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта КС затраты, учтенные на счете 08, списываются на счет 04 «Нематериальные активы». Одновременно следует детализировать счет на аналитический субсчет «Право пользования / владения объектами концессии».

Информация об объекте концессионного договора учитывается на забалансовых счетах (022 «Объекты по концессионным договорам») и раскрывается в отдельном балансе, который должен информировать пользователя о стоимостных показателях по объекту концессии и размеру накопленной амортизации и прочих необходимых показателях, непосредственно связанных с эксплуатацией предмета (объекта) концессионного договора.

Амортизация, относящаяся к части объекта основного средства, возведенного за счет государственного финансирования, не может увеличивать расходы по услугам, а должна уменьшить будущие доходы в части государственного финансирования.

При возврате концеденту объекта концессионного соглашения в финансовом учете концессионера выполняется запись:

- Дебет Счет 05 «Амортизация нематериальных активов» субсчет «Амортизация объектов КС».
- Кредит Счет 04 «Нематериальные активы», субсчет «Право пользования / владения объектами концессии».

Показатели и пояснения о праве владения и пользования объектом концессионного договора, включая сумму начисленной амортизации, о хозяйственных операциях, связанных с ведением деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного договора, и иные показатели и пояснения, связанные с исполнением концессионного договора, раскрывают-

ся в бухгалтерской отчетности концессионера отдельно в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Таким образом, исходя из ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (приказ Министерства финансов РФ от 6 июля 1999 г. №43) бухгалтерская отчетность концессионера должна содержать следующие минимальные показатели и расшифровки о:

- расходах концессионера на возведение и (или) модернизацию и улучшение объекта концессионного договора;
- накопленной амортизации на права пользования, а также владения объектов концессионного договора;
- сумме задолженности по выплате, вносимой концессионером концеденту в течении срока использования объекта концессионного договора;
- доходах по осуществлению деятельности, в соответствии с концессионным договором.

Методика учета концессионных соглашений в соответствии с МСФО

В соответствии с КИМФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения на предоставление услуг» (далее IFRIC 12) предусмотрено, что концессионер не имеет права признавать объект инфраструктуры общественного назначения, на который распространяются требования IFRIC 12, в качестве собственных основных средств. Это связано с тем, что ему предоставлено только право доступа к определенному объекту инфраструктуры, но не право использования объектом. Тем самым КРМФО (IFRIC) 12 трактует ситуацию, когда концессионер только управляет объектом, предоставленной ему инфраструктуры от лица концедента, который по прежнему контролирует данный объект.

«Контроль»- основная концепция, на которой базируется IFRIC 12. На основе данной концепции каждый объект инфраструктуры, находящийся под контролем концедента, должен отражаться по одной из двух моделей финансового учета – а именно, как финансовый или нематериальный актив.

Финансовые активы компания признает только, если ее право на получение денежных средств или иных финансовых активов не зависит от ис-

пользования объекта инфраструктуры. У компании возникает безусловное право на получение денежных средств, если муниципальное образование в договорном порядке гарантирует выплату денежных сумм, величина которых согласована заранее или подлежит согласованию, или разницы (при наличии таковой) между суммами, полученными от потребителей коммунальных услуг, и ранее согласованными или подлежащими согласованию суммами, даже если получение денежных средств зависит от выполнения компанией требований условий соглашения по эффективности использования объектов инфраструктуры.

Первоначально финансовый актив по концессионному договору об оказании коммунальных услуг признается по справедливой стоимости, после чего его признание производится по амортизированной стоимости.

Нематериальные активы компания признает только в случае получения права взимать плату за пользование объектами коммунальной инфраструктуры. Нематериальные активы, полученные в качестве вознаграждения за предоставление услуг по строительству / модернизации в рамках концессионного договора об оказании коммунальных услуг, оцениваются по справедливой стоимости услуг по строительству / модернизации за вычетом накопленных амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация на нематериальные активы начисляется начиная с даты их готовности к эксплуатации и до окончания срока действия концессии. Амортизация нематериальных активов начисляется методом, утвержденным в учетной политике, и отражается в составе прибыли или убытка за период.

В соответствии с МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» доходы и расходы, активы и обязательства по концессионным соглашениям должны раскрываться отдельно. Информация сегментарной отчетности должна обеспечить всех пользователей необходимой информацией, для того, чтобы лучше оценить финансово-хозяйственную деятельность организации, будущие горизонты ее развития, уязвимость к рискам и получению убытков (прибыли).

Следовательно, в финансовой отчетности организации – концессионера подлежат обязательному раскрытию по сегменту «Концессионная деятельность» следующие показатели сегмента:

- совокупный размер выручки в денежном выражении от оказания услуг при эксплуатации объекта концессии;
- итоговый результат в отчете о прибылях и убытках и совокупном доходе;
- полная стоимость активов (объектов концессии), отраженная в составе отчета о финансовой позиции;
- сумма обязательств по концессионным контрактам и связанным с ними обязательства;
- совокупный размер капитальных вложений во внеоборотные активы;
- накопленная сумма амортизационных отчислений по внеоборотным активам, а также признанная в составе расходов отчета о прибылях и убытках за отчетный период по концессионным активам, и нематериальным активам.

Проблемы отражения на счетах финансового учета операций сделок по концессионному договору подпадают в область применения сразу ряда финансовых стандартов, что существенно усложняет выбор максимально приемлемой методологии учета объекта концессионного договора. Необходимо отметить, что с научной точки зрения концессионное соглашение включает два основных объекта учета:

- правовой объект договора (объект инфраструктуры);
- исключительное право концессионера для выполнения определенного рода хозяйственной деятельности при эксплуатации данного объекта инфраструктуры.

Автором сформулированы основные различия в отношении учета операций по концессионным соглашениям по МСФО и РСБУ (табл. 7).

Сравнительный анализ учета операций по концессионным соглашениям в соответствии со МСФО и РСБУ

Показатель	РСБУ	МСФО
Финансовые активы	Отсутствует модель признания финансовых активов по КС (ПБУ 19/2002 «Учет финансовых вложений»)	Признание финансового актива в размере, которым инструмент обладает безоговорочным договорным правом по получению денежных или иных средств от поставщика концессии или по его поручению для выполнения работ по строительству (КРМФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения на предоставление услуг»)
Выручка	Концессионер не признает выручку в отношении осуществляемой им деятельности по строительству или реконструкции объекта концессионного договора (ПБУ 9/1999 «Доходы организации»)	Признание выручки от предоставления услуг по строительству в рамках концессионных соглашений производится исходя из степени завершенности работ с учетом маржи (IAS 11 «Учет договоров на строительство», IFRS 15 «Выручка по договорам с покупателями»)
Выручка		Содержит разъяснения, касающиеся соглашений на предоставление услуг (КИМФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения на предоставление услуг»)

Показатель	РСБУ	МСФО
Основные средства	Имеется возможность признать полученный объект инфраструктуры в качестве собственного объекта (ПБУ 6/2001 «Учет основных средств»)	Запрещено признавать объекты общественного назначения в качестве собственных основных средств (IAS 16 «Основные средства»)
Резервы	По объектам инфраструктуры не признаются резервы по их техническому обслуживанию или ремонту (ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы")	Признание резервов осуществляется согласно с МСФО IAS 37 «Резервы и условные обязательства»
Расходы	Расходы и затраты на содержание, эксплуатацию и техническое поддержание объектов концессионного договора признаются в момент возникновения в составе отчета о прибылях и убытках (ПБУ 10/1999 «Расходы организации»)	Аналогичный порядок учета

Показатель	РСБУ	МСФО
Модернизация	Затраты на модернизацию объектов концессионного договора признаются как отдельный амортизируемый внеоборотный актив (ПБУ 6/2001 «Учет основных средств»)	Расходы и ожидаемые доходы по модернизации объектов концессионного договора регулируется положением IAS 11 «Учет договоров на строительство»

В качестве совершенствования порядка учета концессионных соглашений Палеес И.В. и Смирнова Е.Е. предлагают введение новой учетной категории – концессионные активы, исходя из которого, концессионные активы могут включать [76, 125]:

- объект инфраструктуры;
- исключительное право концессионера взимать платежи с пользователей объекта концессионного договора и осуществлять владение и пользование данным объектом;
- прочие активы, возникающие из концессионного договора.

Автор поддерживает идею российских исследователей по обособленному учету на определенном счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчете «Концессионные активы» с дальнейшим их учетом в составе внеоборотных активов. Палеес И.В. отмечает, что общая методика учета, предусмотренная IFRIC 12, кажется спорной, ввиду того, что все риски и выгоды, связанные с эксплуатацией объекта инфраструктуры, принадлежат концессионеру [75].

По нашему мнению, данный подход обоснован, поскольку выполняет первоочередную задачу по минимизации рисков со стороны инвесторов. Также автором проанализирована финансовая отчетность ОАО «Российские коммунальные системы», ГК «Росводоканал» за период с 2009-2014 гг., которые считаются эталонными по предоставлению и раскрытию финансовой информации в отрасли ЖКХ РФ. Анализ данных показал, что финансовая отчет-

ность перечисленных групп ЖКХ не содержит финансовые активы по концессионным соглашениям. Это подтверждает нормативные уязвимости в концессионной сфере деятельности РФ. Сложившиеся нормативные и геополитические риски не позволяют заключать контракты с возможностью безусловного права получить денежные средства от концедента, посредством прямой гарантии минимального уровня прибыли, подлежащих получению в течении всего срока действия концессионного договора.

В связи с диспропорцией интересов сторон, закрепленной Федеральным законом «О концессионных соглашениях» №ФЗ-115 от 21 июля 2005 г, автор предлагает также рассмотреть альтернативные концессионным соглашения «контракты жизненного цикла» [9].

В данных договорах плательщиком выступает правительство страны, а частный партнер (концессионер) получает регулярную прибыль в том случае, если он выполняет все требования по поддержанию объекта концессии на должном уровне. Аналогичные требования должны распространяться на сервисные контракты, включающие в себе признаки концессии и нормы договоров подряда: текущий и капитальный ремонт; обслуживание объекта в течении, периодов между капитальными ремонтами и прочие аналогичные контракты.

В целом для целей развития концессий следует усовершенствовать финансовые, институциональные, законодательные и организационные факторы для активизации по реализации концессионных соглашений на всех уровнях РФ. В частности, по мнению автора, на всех уровнях власти следует проводить следующие мероприятия.

- Мотивировать заинтересованность органов государственной власти соответствующего уровня по формированию нормативно-законодательной базы, способствующей привлечению потенциальных инвесторов.
- Создать качественные системы управления объектами коммунальной инфраструктуры. В частности, требуются структурные подразделения, кото-

рые взаимодействовали бы с концессионером и при этом представляли интересы собственника объекта коммунальной инфраструктуры.

- Изменить порядок стратегического планирования. Для заключения концессионного договора целесообразно понимание логики долгосрочного (от 20 и более лет вперед) развития данной территории, что требует значительных затрат и наличия соответствующей квалификации служащих.

- Минимизировать запреты и ограничения (запрет на залог прав из концессионного договора, на уступку прав на стадии строительства; закрытый перечень критериев концессионного конкурса и др.), снижающие привлекательность проектов для рынка и повышающие их стоимость для государства.

Эффективное внедрение перечисленных мероприятий позволит усовершенствовать механизм передачи прав на основании концессионного договора, обеспечит снижение рисков частных инвестиций и развитие государственно-частного партнёрства в сфере ЖКХ.

В настоящее время очевиден методологический разрыв между МСФО и РСБУ. Автор разработал мероприятия, выполнение которых в системе российского учета позволит оперативно нивелировать различия в отношении операций концессионных соглашений.

Наряду с общими реформами законодательства, бухгалтерский учет в ЖКХ РФ также нуждается в кардинальных изменениях, в частности, рекомендуется:

- Регламентировать порядок отражения операций, осуществляемых в рамках концессионных соглашений, путем дополнения ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» разделом о концессионных соглашениях или разработки совершенно нового ПБУ «Концессионные активы».

- Разработать единый бухгалтерский норматив, который будет прямым руководством управляющим компаниям, а также всем непосредственным пользователям финансовой информации. Данный норматив должен детализировать характер и природу концессионного договора, а также порядок его реализации и возможные риски.

- На уровне организаций требуется детальный анализ соглашений: в данном случае операции концессии могут быть «скрыты» в группе договоров аренды, предоставления займов, субсидий, строительства; которые следует рассматривать комплексно.

- Вести отдельный учет расчетов с покупателями и поставщиками по концессионным соглашениям.

- Проводить все работы по строительству и модернизации объектов концессионного договора в соответствии с МСФО (IAS) 11 «Учет договоров на строительство» (ПБУ «Учет договоров строительного подряда»).

- Проводить оценку обязательств по техническому обслуживанию или ремонту объектов инфраструктуры, для последующего признания резервов.

Предложенные автором рекомендации и сформулированные предложения по учету и определению минимальных требований к раскрытию информации о концессионных договорах в финансовой отчетности концессионера могут быть применимы при разработке специального учетного норматива для целей отражения в системе финансового (бухгалтерского) учета концессионных операций организаций ЖКХ.

2.3 Учет внеоборотных активов

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет группу отраслей, выполняющую производство и содержание инженерной инфраструктуры, объектов пользования населения, для целей удобства, комфорта и повышения качества и уровня жизни.

ЖКХ включает энергоснабжение, канализационную систему, воздушное вентилирование и кондиционирование, водоснабжение и водоотведение, текущее поддержание санитарных норм и т.д. Перечисленные виды услуг, безусловно, представляют данную отрасль как фондоемкую, требующую значительных инвестиций в объекты основных средств и соответствующего достоверного отражения в финансовой отчетности. Основные средства в ЖКХ, как правило, подвергаются жестким условиям производственной эксплуатации и требуют периодической замены или ремонта, что влечет за собой необходимость решения конкретных вопросов бухгалтерского учета.

В диссертационном исследовании автор акцентирует внимание на наиболее сложных вопросах учета внеоборотных активов в организациях ЖКХ при подготовке отчетности в соответствии с МСФО:

- Компонентный учет внеоборотных активов.
- Оценка основных средств, приобретенных в период гиперинфляции (для России до 2002 г.).

Компонентный учет внеоборотных активов

В соответствии с п. 43 Международного стандарта финансовой отчетности (МСФО) (IAS) 16 «Основные средства» каждая значительная часть объекта основных средств амортизируется отдельно [41].

Основываясь на положениях пп. 43-47 МСФО (IAS) 16 «Основные средства», автором сформулировано понятие «компонентов сложных, комплексных объектов основных средств», под которым следует понимать ценные объекты основных средств с различными сроками полезного использования, подлежащие совместной эксплуатации.

В профессиональной литературе недостаточно внимания уделено компонентному учету основных средств в ЖКХ, при этом проблема компонентного учета в данной отрасли назрела довольно остро. Можно перечислить лишь малую часть примеров сложных, комплексных объектов основных средств:

- котлы паровые, котлы водяные, парогенераторы для центрального отопления;
- насосы консольные, насосы конденсатные, питательные и песковые;
- агрегаты кондиционеров отопительные;
- оборудование для регулирования микроклимата;
- конвекторы, радиаторы отопительные.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом (ИО) основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы [36].

Комплекс конструктивно сочлененных предметов [67] – это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Основная проблема по идентификации компонентов основных средств – наличие четких критериев. В работе автор предлагает следующие критерии выделения сложных объектов основных средств.

1. Компонент объекта основных средств, себестоимость которого составляет значительную величину относительно общей себестоимости объекта. На локальном уровне необходимо определить порог стоимости объекта, кото-

рая будет считаться значительной. Данный критерий напрямую зависит от масштабов (размеров) действующей организации ЖКХ.

2. В состав сложного комплексного объекта входит хотя бы один компонент:

- выделенный в постановлении Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 либо в спецификациях производителя срок полезного использования, существенно отличающийся от срока полезного использования основного объекта [27], который, исходя из практики предыдущих лет, подлежит полной замене в ходе капитального ремонта, необходимость замены подтверждается требованиями по содержанию объекта, планами капитального ремонта и др.;
- в ходе эксплуатации этот компонент беспрепятственно перемещается и выполняет свои функции в составе другого объекта основного средства.

Для функционирования перечисленных критериев организациям необходимо утвердить на локальном уровне:

- порог стоимости объекта, который будет считаться значительным в денежном выражении, или в долевом, как процент от общей первоначальной стоимости;
- существенный разрыв срока полезного использования, отличающийся от срока полезного использования основного объекта.

В случае одновременного выполнения обоих критериев основное средство может признаваться сложным объектом, и его компоненты могут учитывать их в качестве отдельных объектов основных средств. Оптимальной ситуация была бы в том случае, если жилищно-коммунальные хозяйства имели четкие отраслевые инструкции по классификации основных средств, однако в связи с их отсутствием автор рекомендует сложные основные средства объединять в группы в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 [29].

Однако в связи с тем, что данный классификатор представлен укрупненно и не учитывает отраслевой специфики, взаимосвязь разработанных критериев и

Общероссийского классификатора основных средств следует использовать с учетом следующих особенностей:

- если к учету принимается объект основных средств, указанный в общероссийском классификаторе ОК 013-94, но он не соответствует критериям 1 или 2 сложного объекта, то общество вправе учесть такой объект в качестве единого инвентарного объекта;
- если к учету принимается объект основных средств, не указанный в общероссийском классификаторе ОК 013-94, но объект соответствует критериям сложного объекта, основное средство признается сложным объектом и его компоненты учитываются в качестве отдельных объектов основных средств.

Ниже представлены примеры особенностей применения разработанных критериев

Пример 2

Сложное основное средство – насосная станция (ОКОФ 114521142) имеет в составе компонентов насос (ОКОФ 142912000). По утвержденным нормам стоимость объекта считается существенной как 5% от общей стоимости. В состав станции входит 10 насосов. Стоимость насоса составляет 2% от общей стоимости станции, однако стоимость всех насосов на станции составляет 20%. В таком случае организация выделяет каждый насос в качестве отдельного инвентарного объекта, хотя каждый насос по отдельности не удовлетворяет критериям.

Пример 3

Сложное основное средство – здание цеха (ОКОФ 110001000) имеет в своем составе следующие компоненты:

- выключатели, рубильники;
- реле управления и защиты, пускатели, коммутаторы;
- усилители магнитные, дроссели управления;
- панели распределительные.

Стоимость каждого компонента составляет не более 1% от общей стоимости здания. Организация может самостоятельно объединить данные компоненты в отдельную позицию «Аппаратура электрическая низковольтная (до 1000 В)» (ОКОФ 143120020). Общая стоимость оборудования по этой позиции составит 6% от общей стоимости здания. В таком случае компоненты подлежат выделению в качестве отдельных инвентарных объектов, хотя каждый из них по отдельности не удовлетворяет критериям. При этом организация самостоятельно выбирает степень разукрупнения позиции и единицу учета.

Алгоритм определения компонентов сложного объекта основных средств, подлежащих выделению в качестве отдельных инвентарных объектов, приведен на рис. 1.

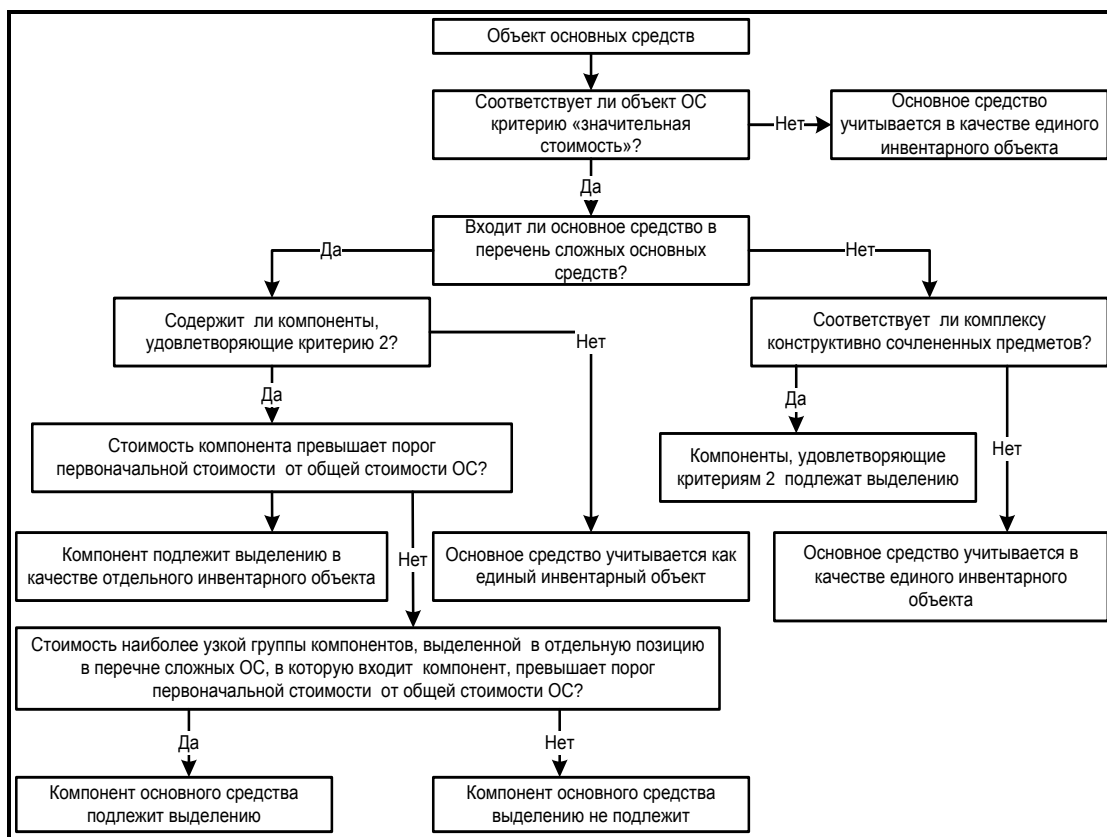


Рис. 1. Алгоритм определения компонентов основного средства, выделяемых в качестве отдельных объектов

Безусловно, проблема компонентного учета основных средств была бы значительно облегчена при утверждении Перечня сложных объектов основных средств совместными усилиями со стороны Министерства финансов РФ и

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Но в связи с тем, что в настоящее время отсутствуют детальные отраслевые инструкции по компонентному учету основных средств, требуются значительные усилия на местах организаций ЖКХ по разработке и утверждению:

- примерного перечня сложных основных средств (комплексов конструктивно сочлененных предметов);
- локальных норм стоимости объекта, которая будет считаться существенной;
- существенный разрыв срока полезного использования, отличающийся от срока полезного использования основного объекта (по всем категориям основных средств).

Учет внеоборотных активов, приобретенных в период гиперинфляции

Возведение многих основных средств ранее 2002 г. является одной из ключевых особенностей основных средств на предприятиях ЖКХ.

В отношении основных средств организации ЖКХ на дату перехода к МСФО могут использовать любой из трех подходов к определению условной первоначальной стоимости (УПС) в соответствии с МСФО (IFRS) 1 «Первое применение МСФО» [44]:

- оценить основные средства по справедливой стоимости и использовать ее в качестве УПС на эту дату;
- использовать в качестве УПС справедливую стоимость на определенную дату, вследствие какого-либо события (например, приватизации). Такая стоимость считается УПС на дату такого события и должна амортизироваться до даты перехода на МСФО;
- использовать переоцененную стоимость основных средств согласно предыдущим правилам учета в качестве УПС на дату переоценки, если такая переоцененная стоимость была в целом сопоставимой:
 - ✓ со справедливой стоимостью;
 - ✓ себестоимостью или амортизированной стоимостью по МСФО, скорректированной, например, на индекс цен.

Следует сразу отметить, что первый подход - довольно дорогостоящий, поскольку требует привлечения внешних независимых оценщиков и применения МСО.

Второй подход не всегда возможно использовать полноценно в силу того, что большинство объектов основных средств могло быть приватизировано до 2002 г. и стоимость, указанная в акте приватизации, подлежит последующему пересчету на эффект условий гиперинфляции в стране согласно МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции» [46].

Третий подход позволяет применять оценку основных средств, основываясь на данных стоимости РСБУ, в случае если данная стоимость сопоставима со справедливой, в противном случае необходимо скорректировать на индекс цен в период гиперинфляции (применение индекса потребительских цен с пересчету основных средств также предусмотрено МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции»).

Таким образом, к УПС можно прийти тремя способами:

- переоценка независимыми оценщиками;
- результаты оценки в момент приватизация (только после 2002 г.);
- индексирование.

Остановимся подробнее на третьем способе, поскольку он является наименее затратным (хотя и трудоемким). В соответствии с МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции», основные средства, приобретенные до 2002 г. как элемент немонетарных статей учитываются по себестоимости или по себестоимости за вычетом амортизации, т.е. они выражены в суммах, определенных на дату приобретения. Пересчитанная себестоимость (или себестоимость за вычетом амортизации) каждой статьи определяется путем умножения ее исторической стоимости и накопленной амортизации на коэффициент изменения в общем ценовом индексе с даты приобретения по дату окончания отчетного периода.

Согласно п. 37 МСФО (IAS) 29, пересчет статей финансовой отчетности требует использования общего ценового индекса, который отражает из-

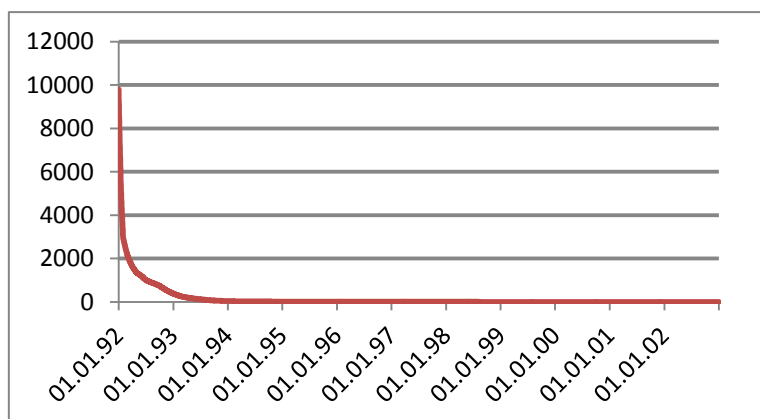
менения в общей покупательной способности. Желательно, чтобы все предприятия, составляющие отчетность в валюте одной и той же страны с гиперинфляционной экономикой, использовали один и тот же индекс.

Значения индексов считаются надежными, если они:

- доступны своевременно и рассчитываются с достаточной степенью точности и на постоянной основе;
- представляют изменения в цене широкого спектра товаров и услуг.

Таким образом, по перечисленным критериям допускается использование данных индекса потребительских цен, публикуемых с 1991 г. Федеральной службой государственной статистики (<http://www.gks.ru>). Однако простое использование накопительным методом предложенных индексов с 1991 г. до даты приобретения основного средства увеличивает трудоемкость расчета УПС. Ситуация усложняется в случае модернизации объектов, когда потребуется индексировать расходы на модернизацию объектов основных средств. Автор рекомендует использовать систему индексов в «обратном порядке» от 2002 г. (исходя из того что индекс инфляции на 31 декабря 2002 г. равен единице). Данное представление индексов потребительских цен позволит снизить временные и трудовые ресурсы при пообъектному расчете УПС основных средств. Разработанный автором график ежедневных индексов инфлирования представлен ниже:

Рис.2 График ежедневных индексов инфлирования основных средств, приобретенных в период гиперинфляции России



Следующая проблема связана с тем, что ряд объектов основных средств в жилищно-коммунальных организациях мог быть возведен в период 1970-1990 гг. По нашему мнению, подобные объекты, так или иначе подлежали либо полной модернизации за период 1995-2000 гг., либо приватизации, т.е. следует опираться по данным объектам на наиболее актуальную оценку в период между 1991-2002 гг.

В соответствии с п. 10 МСФО (IAS) 29 необходимо применение определенных процедур, а также профессионального суждения, а последовательное применение этих процедур и профессионального суждения из периода в период является более важным, нежели абсолютная точность сумм, включенных в пересчитанную финансовую отчетность. Допущение приоритета логического и последовательного применения процедур пересчета стоимости активов над точностью расчета важно использовать в сторону снижения временных и трудовых расходов при расчете УПС.

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение МСФО» позволяет применять условно первоначальную стоимость к каждому активу в отдельности, т.е. не только ко всем активам или их группам.

Основные мероприятия при применении УПС:

1. Анализ возраста основных средств и возраста их стоимости (имела ли место полная (значительная) модернизация основных средств, даты приватизации основных средств). Данный анализ проводится для определения возможности пересчитать УПС собственными силами.

2. При отсутствии возможности рассчитать УПС необходимо решить вопрос о привлечении квалифицированных оценщиков с соответствующим опытом, которые могут провести переоценку в соответствии с международными стандартами. В данном случае справедливая стоимость основных средств будет принята в качестве условно первоначальной.

3. Выбор учетной политики должен быть сделан с даты перехода и применяться во всех периодах, представленных в первой финансовой отчетности. Согласно МСФО (IAS) 16, компания должна выбрать либо модель учета по

фактическим затратам или модель учета по переоценной стоимости. Компания может выбрать любую модель учета при переходе на МСФО, которая не зависит от примененного подхода к определению стоимости активов при переходе на МСФО. Однако, важно отметить следующее:

- При выборе модели учета в последующих периодах по фактическим затратам (себестоимости): если переоцененная стоимость используется как УПС, то накопленный резерв по переоценке переводится в состав нераспределенной прибыли на дату перехода. Этот компонент НРП не является резервом, поскольку балансовая стоимость равна УПС.

- При выборе модели учета в последующих периодах по переоцененной стоимости: если переоцененная стоимость используется как УПС, то накопленный резерв по переоценке должен быть признан в составе прочего совокупного дохода и накоплен в капитале («Прирост стоимости от переоценки»).

Разработанные мероприятия по расчету УПС, идентификации компонентов основных средств, пересчету эффекта гиперинфлирования нацелены на облегчение процесса подготовки финансовой отчетности, определение ее методологических основ формирования в организациях ЖКХ РФ.

Глава III. Современные способы учета финансирования организаций жилищно-коммунального хозяйства в Республике Чечня

3.1 Методика учета обязательств как источников финансирования.

Опыт таких организаций как Росводоканал, Новогор-Прикамье, Уфаводоканал показывает положительную практику долгосрочного кредитного финансирования, модернизации и замены изношенных элементов ЖКХ на выгодных кредитных условиях. Оптимальным механизмом является структурное финансирование, позволяющее объединить характеристики одного или нескольких активов в единый базовый актив – инструмент, обладающий оптимальными параметрами доходности и риска. Суть заключается в агрегировании различных финансовых потоков одного или нескольких эмитентов для создания инструмента более привлекательного для инвесторов, чем его отдельные составляющие. В общем виде базовый актив может состоять из одного или нескольких ожидаемых денежных потоков:

- Обязательств по возврату кредитов одного или нескольких заемщиков.
- Будущих денежных поступлений от реализации продукции/услуг одного или нескольких производителей.
- Будущих денежных поступлений от использования принадлежащих одному или нескольким субъектам прав собственности на землю недвижимость имущество.

В исследовании автор предлагает методику учета в соответствии с МСФО. Важные элементы ключевых способов структурного финансирования организаций ЖКХ являются:

- *Учет договоров лизинга;*
- *Учет кредитов и займов;*
- *Организационные аспекты учета кредитов и займов для целей последующего раскрытия информации.*

Учет договоров лизинга

Проблемам учета лизинга в России в соответствии с МСФО посвятили свои исследования многие ученые и практикующие специалисты среди них Лапыгин Ю. Н. Лещенко М.И. Просветов Г. И. Спиридонов С. Филина Ф. Н. [64, 66, 81, 132, 91].

В работах перечисленных авторов отмечается, что ключевые различия связаны с тем, что стандарт МСФО 17 «Аренда» требует отражения полученного по финансовой аренде имущества на балансе лизингополучателя т.к. все выгоды и риски от использования имущества полученного в лизинг переходят к нему. Лизинговые платежи - это плата за приобретенное основное средство и проценты за рассрочку платежа. В соответствии с РСБУ имеется возможность отражать имущество, как на балансе лизингополучателя, так и на балансе лизингодателя. В последнем случае организации отражают только расходы по аренде в сумме лизинговых платежей без НДС и стоимость имущества за балансом. Стандарт МСФО 17 «Аренда» требует признания на балансе договора лизинга с момента получения возможности использовать имущество.

МСФО 17 «Аренда» содержит довольно подробный глоссарий. Автор исследования трактует отдельные определения, которые часто будут использованы организациями ЖКХ в ЧР, не теряя сути, и, одновременно, облегчая понимание пользователя методики:

- Валовые инвестиции в аренду = Минимальные арендные платежи + негарантированная ликвидационная стоимость
- Минимальные арендные платежи это сумма платежей по графику за исключением условной арендной платы сумм по оплате услуг и налогов, выплачиваемых арендодателем и возмещаемых ему и выкупной стоимости объекта (если она предусмотрена договором лизинга).
- Расчет ставки дисконтирования ведется по денежному потоку, уплачиваемому лизингополучателем и датам платежей посредством функции ЧИСТВНДОХ (EXCEL).

Уплаченные авансы уменьшают задолженность по лизингу, а также уменьшают денежный поток, используемый при расчете ставки дисконтирования. Данная ставка используется для расчета процентного (финансового) расхода и отражается в корреспонденции со счетом кредиторской задолженности (в момент оплаты). Очередной платеж по графику погашает задолженность по начисленным за период (до следующего платежа) процентам и часть задолженности за основное средство.

В соответствии с ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» договоры лизинга могут содержать разные условия, что является причиной различного порядка учета объектов лизинга и определения сроков полезного использования [11]:

- Если известно, что имущество выкупаться не будет, то срок его амортизации равен сроку аренды (например, по договору сублизинга) В случае если предполагается выкуп имущество амортизируется в течение срока экономической службы актива. Срок экономической службы равен в МСФО сроку аренды плюс срок службы в течение, которого актив будет использоваться в организации после окончания аренды. Если такой информации нет, то срок экономической службы в МСФО определяется самостоятельно организациями исходя из характеристик объектов.

- Если по окончании договора лизинга имущество возвращается лизингодателю, то его первоначальная стоимость списывается с баланса в корреспонденции с амортизацией, которые к концу договора в сумме отождествляются. В данном случае срок полезного использования равен сроку договора аренды в МСФО.

- Если имущество выкупается по договору лизингополучателем, то в российском учете оно учитывается в составе активов Дт. 01(08) «Основные средства» - Кт. 60 «Расчеты с поставщиками» по первоначальной стоимости и Дт. 60 «Расчеты с поставщиками» – Кт. 02 «Амортизация» сумма амортизации при этом остаточная стоимость равна сумме выкупа. Либо прямой корреспонденцией Дт. 08 – Кт. 60 по сумме выкупа. В данном случае, поскольку

по МСФО первоначальная стоимость и расчет амортизации определены, автор рекомендует сторнировать полностью корреспонденцию по постановке на учет имущества в РСБУ.

Проблемы классификации арендных соглашений с учетом особенностей российского законодательства ранее были рассмотрены (см. § 1.2). Для оптимизации комплексного анализа условий договора и определения кому принадлежат риски, и выгоды связанные с владением землей автором разработан порядок классификации договоров аренды (рис. 3).

Предоставляется ли право собственности в конце аренды?	Нет →	Операционная аренда
Да↓		
Имеется ли право (опцион) на приобретение объекта аренды	Нет→	
Да↓		
Срок аренды представляет основную часть экономического срока службы аренды?	Нет→	
Да↓		
Приведенная стоимость МАП приблизительно равна справедливой стоимости объекта?	Нет→	
Да↓		
Является ли арендованный объект специализированным?	Нет→	
Да↓		
Финансовая аренда		

Рис. 3. Признаки финансовой аренды

В случае наличия признаков финансовой аренды в соглашении, автор рекомендует следующий порядок учета:

- 1) Рассчитать фактическую стоимость актива, включая первоначальные прямые затраты.
- 2) Установить срок полезной службы актива (если учет в комплексе: земля плюс здание).
- 3) Выбрать метод амортизации и размер начислений в течение срока полезной службы актива.

- 4) Рассчитать основную сумму займа и сумму процентов подлежащих выплате в течение срока аренды.
- 5) Составить график выплат разбив каждую выплату на основную сумму займа и сумму процентов или получить график от арендодателя.
- 6) Отразить в отчете о прибылях и убытках за период финансовые расходы по рассчитанным процентам и расходы на амортизацию (согласно п. 3).
- 7) Распределить сумму выплат по основной сумме займа в первый год которая представляет краткосрочную часть обязательства по аренде. Оставшиеся выплаты основной суммы займа представляют собой долгосрочную часть обязательства.

На начальном этапе подготовки отчетности организации традиционно ведут специальные регистры в формате Excel. В исследовании не уделяется внимание вопросам технического представления и расчета приведенной стоимости лизинговых объектов. Одной из целей исследования является разработка методики отражения в учете операций по лизингу в соответствии с МСФО. Данную методику удобнее рассмотреть на примере ниже.

Пример 5:

Организация ЖКХ имеет несколько договоров на приобретения элеваторного оборудования по условиям, которых объекты находятся на балансе лизингодателя.

- Накопленная сумма расходов в РСБУ по лизинговым платежам составила - 45 551 744 рублей;
- Приведенная стоимость оборудования на основе дисконтирования будущих потоков МАП -64 007 503 рублей;
- Накопленная амортизация по МСФО – 9 622 257 рублей;
- Накопленные расходы по процентам - 12 422 446 рублей;

Перечисленные условия и расчеты следует отразить в момент перехода к МСФО следующим образом:

№	Дт	Статья	Сумма руб.	Краткое содержание
---	----	--------	------------	--------------------

	/			ние
1	Дт	Задолженность перед лизингодателем РСБУ	45 551 744	Сторнирование расходов по лизингу начисленных в 2014 г. В РСБУ
	Кт	Нераспределенная прибыль.	-45 551 744	
2	Кт	Задолженность перед лизингодателем РСБУ.	-27 054 435	Реклассификация денежных средств выплаченных по договору лизинга до 2014 г. Включительно
	Дт	Обязательства по лизингу краткосрочные в течение 1 г.	5 903 039	
	Дт	Обязательства по лизингу долгосрочные в течение 2-5 г.	12 422 446	
	Дт	Обязательства по лизингу долгосрочные - более 5 л.	8 728 950	
3	Кт	Накопленная амортизация объектов лизинга.	-9 622 258	Признание амортизации на отчетную дату по МСФО
	Дт	Нераспределенная прибыль.	9 622 257	
4	Дт	Первоначальная стоимость объектов лизинга.	64 007 503	Признание стоимости по МСФО первоначальной и обязательств по расчетам с лизингодателем (по срокам) с учетом авансов выплаченных
	Кт	Авансы, оплаченные лизингодателю.	-8 728 950	
	Кт	Обязательства по лизингу краткосрочные в течение 1 г.	-46 806 938	
	Кт	Обязательства по лизингу долгосрочные в течение 2-5 г.	-8 471 615	

№	Дт / Кт	Статья	Сумма руб.	Краткое содержание
5	Кт	Обязательства по лизингу краткосрочные в течение 1 г.	-12 422 446	Начисленные проценты по лизингу в соответствии с
	Дт	Нераспределенная прибыль.	12 422 446	МСФО на отчетную дату

В следующем отчетном периоде организация должна скорректировать текущие расходы:

- исключить начисленные расходы по лизингу в РСБУ (из состава отчета о прибылях и убытках);
- повторить корреспонденцию прошлого периода;
- скорректировать задолженность перед лизингодателем в связи с сокращением сроков лизинга;
- выполнить реклассификацию обязательств по лизингу в зависимости от сроков погашения;
- начислить амортизацию по МСФО (касающуюся только отчетного периода).

Относительно варианта с договором лизинга, когда предусмотрено балансовладение у лизингополучателя, выявлены незначительные отклонения стоимости объектов недвижимости и обязательств перед лизингодателем.

Тем не менее, возникает проблема по раскрытию финансовых обязательств. В отличие от РСБУ п. 31 МСФО (IAS) 17 требует приводить сверку между общей суммой будущих минимальных арендных платежей на конец отчетного периода и их приведенной стоимостью. Кроме того, предприятие должно раскрывать информацию по общей сумме будущих минимальных арендных платежей на конец отчетного периода и их приведенной стоимости для каждого из следующих периодов:

- до одного года;

- от одного года до пяти лет;
- свыше пяти лет.

В МСФО нет отдельно инструкции о том, как именно разделить обязательство по финансовой аренде по срокам погашения. То есть приведенные лизинговые платежи можно раскрыть двумя способами:

1. приводить все будущие платежи к отчетной дате после вычитать платежи за ближайший год (приведенные к отчетной дате) как краткосрочную часть обязательства;
2. приводить платежи за 1–5 г. к дате «отчетная + 1» платежи за последующие годы – к дате «отчетная + 5»; оставшуюся часть считать краткосрочной.

По мнению автора, методика формирования финансовой отчетности в части операций по лизингу должна включать следующие мероприятия:

1. Соблюдать взаимосвязь элементов учетной политики учета и раскрытий в отчетности финансовых обязательств по договорам финансовой аренды и прочим долгосрочным договорам.
2. Согласовать учетную политику публичных компаний в части лизинга аналогичных объектов основных средств.
3. Сформулировать положения учетной политики по спорным вопросам определения финансовой аренды дополнительных расходов связанных с ней.
4. Утвердить положения учетной политики по идентификации финансовой аренды.
5. Согласовать учетную политику с аудитором компании до ее применения.
6. В случае с изменениями графиков платежей:
 - Держать неизменной ставку, рассчитанную при первоначальном признании договора финансовой аренды. Далее дисконтируют новые платежи по оставшейся части договора и признают доход / расход одновременно.

- Рассчитать новую ставку, исходя из общего графика на весь срок договора (при этом часть до изменения будет старой после изменения – новой). Разницу между обязательствами на дату изменения по первоначальному графику и по новому графику признают доходом / расходом единовременно.
- Рассчитать новую ставку, исходя из обязательства на дату изменения рассчитанного по старому графику и по новой части платежей до конца срока договора. В данном случае, единовременного признания дохода / расхода не будет – фактически изменение плавно признается в течение оставшегося срока договора финансовой аренды.

Таким образом, договоры аренды особенно в части финансовой аренды остаются сложным участком учета по МСФО с неоднозначными трактовками стандарта. В части финансовой аренды тяжело сблизить учет по РСБУ и МСФО. Как правило, проще вести параллельный учет. Кроме того, есть много вариантов решения каждого вопроса в рамках стандартов. Основное условие применения того или иного подхода – согласованность учетной политики во времени (каждый год нужно применять одинаковые подходы) согласованность с общепринятой практикой (если таковая имеется) и подтверждение учетной политики аудитором.

Автором разработана методика, которая применима при формировании финансовой отчетности жилищно-коммунальными организациями в соответствии МСФО.

Информационные источники для целей формирования финансовой отчетности:

- договоры лизинга графики платежей акты передачи имущества спецификации;
- учетно-аналитические регистры по счетам затрат (20 26 91) и по счетам расчетов (6076):
- Для пересчета договоров лизинга потребуются более детальные сведения в частности:

- ✓ Валюта договора.
- ✓ Дата договора.
- ✓ Курс на дату договора.
- ✓ Стоимость имущества по РСБУ.
- ✓ Период амортизации (в годах/ месяцах).
- ✓ Амортизация за месяц (в денежном эквиваленте).
- ✓ Дата передачи имущества (для целей определения момента получения всех прав и рисков).
- ✓ Авансы, предусмотренные по договору.
- ✓ Категория объектов лизинга (транспорт сооружения оборудование).

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов довольно сложная и трудоемкая задача в связи с тем, что требования МСФО по учету кредитов и займов значительно отличаются от методов, которые применяются в российском учете. Например, понятие эффективной ставки амортизации дисконтирования или аннуитета все еще не совсем привычны для отечественных специалистов.

Одна из задач диссертационного исследования - разработать методику по отражению операций кредитов и займов в организациях ЖКХ, позволяющую использовать ее как в рамках «ручного» метода подготовки финансовой отчетности в соответствии с МСФО, так и в автоматизированном режиме. Общий порядок учета кредитов и займов в соответствии с ПБУ РФ представлен в Приложении 1.

Следует выделить ключевые проблемы, с которыми традиционно сталкиваются служащие финансовых служб:

- Определение справедливой стоимости (МСФО содержит общий смысл, который заложен в понятие справедливой стоимости – цена сделки между независимыми сторонами).
- Расчет эффективной ставки амортизации дисконтирования.

- Транзакционные издержки (Частично издержки следует признавать единовременно в составе расходов, частично, распределять на срок действия договора. Речь идет об издержках, которые непосредственно связаны с приобретением выпуском или выбытием финансового актива или обязательства).

Порядок учета в соответствии с МСФО

На основе стандартов (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также IFRS 7 «Финансовые инструменты» автором разработана пошаговая методика учета и отражения:

1. Первоначальное признание.
2. Последующий учет и прекращение учета кредитов и займов.
3. Затраты по процентам кредитов и займов в составе отчета о прибылях и убытках.
4. Проценты по кредитам и займам включаемые в стоимость актива.

Первоначальное признание

При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (п. 43). Под справедливой стоимостью обязательства понимается та сумма, которой можно в настоящее время урегулировать обязательство при совершении сделки между хорошо осведомленными желающими совершить такую сделку и независимыми друг от друга сторонами (IAS 39.9).

Принимается, что справедливая стоимость ряда обязательств существенно не отличается от оценки этих обязательств в РСБУ. В отношении каких обязательств допускается не проводить расчет их дисконтированной стоимости в соответствии с МСФО и использовать оценки РСБУ, представлено ниже (Таблица 8):

**Варианты определения справедливой стоимости кредитов и займов
у организаций ЖКХ**

Вид обязательства	Оценка, принимаемая за справедливую стоимость	
	РСБУ, МСФО	специальный расчет для МСФО
<i>Долгосрочные обязательства:</i>		
Кредиты и займы, полученные под рыночный процент с условием регулярной уплаты этих процентов.	Сумма фактически полученных заемных средств.	—
<i>Дисконтируемые обязательства:</i>		
Займы, полученные на нерыночных условиях, в том числе займы, полученные номинально под рыночный процент, но фактическая выплата процентов, по которым предусмотрена в конце срока договора.	—	Дисконтированная стоимость будущих платежей.
<i>Краткосрочные обязательства (не дисконтируются):</i>		
Краткосрочные кредиты и займы полученные.	Сумма фактически полученных заемных средств.	—

По мнению автора в качестве рыночных процентов рассматриваются проценты по кредитному договору (договору займа) если их величина отклоняется от ставки, которая должна использоваться организацией для дисконтирования не более чем на 3 пункта.

Для дисконтирования заемных обязательств должна использоваться ставка дисконтирования определяемая как текущая рыночная процентная ставка для заимствований, привлекаемых на аналогичных условиях (сумма кредита срок кредитования обеспечение).

Первоначальная оценка дисконтированной стоимости займов осуществляется следующим образом:

- 1) Платежи группируются по периодам их осуществления.
- 2) Рассчитывается дисконтированная стоимость обязательства с использованием применимой ставки дисконтирования.
- 3) Определяется *сумма платежей по данному обязательству*, которая включает следующие элементы:

- платежи в погашение основного долга;
- расходы на уплату процентов в соответствии с предусмотренной в договоре ставкой, на дату получения займа (для беспроцентных займов данный элемент будет отсутствовать);
- дополнительные расходы, связанные с привлечением финансирования (IAS 39.AG13):
 - ✓ оплата услуг связанных с подготовкой к получению заемных средств (разработка бизнес-плана и аналогичные расходы);
 - ✓ оплата услуг инвестиционного консультанта при выпуске облигаций;
 - ✓ оплата услуг андеррайтера при размещении ценных бумаг;
 - ✓ оплата комиссии банка за предоставление кредита за открытие кредитной линии и т.п. Плата за открытие кредитной линии относится на первый транш;

Пример 6:

Привлечен кредит на сумму 1 000 000 руб. по ставке 12% годовых на 5 лет. Для получения кредита понесены расходы на оплату банковской гарантии в счет погашения кредита в сумме 50 000 руб. Рыночная ставка для привлечения заимствований Компанией составляет 20%.

Расчет:

Поскольку заем привлечен на условиях существенно отличающихся от рыночных, его справедливая стоимость существенно отличается от суммы фактически полученных средств и заем необходимо дисконтировать. При этом, в расчете учитываются все потоки денежных средств, в том числе расходы на привлечение займа (Таблица 9).

Таблица 9

Расчет дисконтирования будущих потоков

Период	Вид оттока средств	Сумма	Коэффициент дисконтирования ²⁶ $1/(1+0.2)^t$	Дисконтированная стоимость
1 год	Расходы на привлечение кредита	50 000	1000	50 000
1 год	Проценты	120 000	0833	100 000
2 год	Проценты	120 000	0694	83 333
3 год	Проценты	120 000	0579	69 444
4 год	Проценты	120 000	0482	57 870
5 год	Проценты	120 000	0402	48 225
5 год	Погашение основного долга	1 000 000	0402	401 878
-	Итого:	-	-	810 751

Выполнение бухгалтерских записей в МСФО на основе примера:

²⁶ Коэффициент дисконтирования рассчитывается как $1 / (1 + i)^t$
где i – ставка дисконтирования (в нашем примере 20%),
 t – период заимствования.

- сальдо по счету «Долгосрочные займы сумма к погашению» отражает сумму фактически полученных средств (РСБУ – 1 000 000 руб.);
- сальдо по счету «Текущая часть долгосрочных обязательств по займам» отражает краткосрочную часть задолженности по заемным обязательствам – сумму процентов к уплате в течение года с отчетной даты (120 000 руб.);
- расходы, связанные с привлечением займа (50 000 руб.) не отражаются в качестве расходов (указанные операции будут включены в процентные расходы с использованием эффективной ставки);
- поправка в размере 139 249 руб. отражающая разницу между фактически полученной суммой денежных средств (после вычета расходов на получение займа, т.е. 950 000 руб.) и рассчитанной справедливой стоимостью займа 810 751 руб. относится единовременно на финансовые доходы;
- процентные расходы первого года (162 150 руб.) начисляются как произведение ставки дисконтирования (20%) на остаток задолженности (810 751 руб.);

Если дисконтированная стоимость отличается от суммы операции учтенной в РСБУ и в МСФО автор рекомендует следующие мероприятия:

- расходы, связанные с привлечением финансирования в МСФО не отражать в качестве текущих расходов;
- кредиторская задолженность отражается в оценке по рассчитанной (дисконтированной) справедливой стоимости;
- разница в первоначальной оценке обязательства полученной по правилам РСБУ и по правилам МСФО относится на финансовые доходы и расходы.

Последующий учет кредитов и займов

После первоначального признания все финансовые обязательства должны отражаться по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента (IAS 39.47).

Амортизированная стоимость данных обязательств определяется как стоимость, определенная при первоначальном признании скорректированная следующим образом (IAS 39.9):

- за вычетом совершенных выплат в погашение основной суммы;
- плюс накопленная амортизация, рассчитанная с применением метода эффективной ставки процента.

Сумма амортизации начисляемой по окончании каждого периода определяется как произведение использованной при дисконтировании обязательства ставки дисконтирования на сумму непогашенного обязательства на конец периода (IAS 39.9).

Начисленная амортизация представляет собой процентный расход, который относится на финансовые расходы или включается в стоимость квалифицируемых активов.

Недисконтируемые обязательства отражаются в учете в сумме равной оценке в РСБУ – основной долг плюс непогашенные на отчетную дату проценты, поскольку амортизированная стоимость займов привлеченных под рыночный процент существенно не отличается от их балансовой стоимости отраженной в РСБУ.

Прекращение признания обязательств по полученным займам

Организация ЖКХ должно списывать финансовое обязательство, тогда когда оно погашено (исполнено) аннулировано или срок его действия истек. Это условие выполняется если организацией:

- погашено обязательство, расплатившись с кредитором;
- на законных основаниях освобождается от ответственности за неисполнение обязательства в судебном порядке или самим кредитором.

Затраты по заемным средствам в составе отчета о прибылях и убытках – процентные и другие расходы понесенные Компанией в связи с получением заемных средств могут включать:

- процентные расходы по заемным средствам;
- амортизацию скидок или премий связанных со ссудами;

- курсовые разницы по процентам.
- амортизацию дополнительных затрат понесенных в связи с получением заемных средств – платежей за открытие кредитной линии, за выдачу кредита, за предоставление кредитору банковских гарантий и поручительств, расходы по подготовке выпуска облигаций, вознаграждений организатора за размещение облигаций.

Расходы на оплату банковских гарантий и поручительств по кредитам в МСФО рассматриваются в качестве затрат по заемным средствам но в РСБУ учитываются в качестве расходов будущих периодов.

Затраты по заемным средствам начисляются в следующем порядке:

- займы полученные учитываются по амортизированной стоимости (сумма процентного расхода определяется как произведение эффективной ставки процента на сумму обязательства);
- обязательства по уплате процентов начисляются ежемесячно, даже в том случае если выплата процентов предусмотрена с меньшей периодичностью;
- учет по амортизированной стоимости обязывает начислять проценты по беспроцентным займам а также амортизировать затраты на привлечение заемных средств в течение всего срока действия договора займа.

Затраты по заемным средствам признаются расходами того периода, в котором они начислены за исключением затрат по займам подлежащим включению в стоимость квалифицируемого актива.

Проценты по кредитам и займам включаемые в стоимость актива

Квалифицируемый актив – актив, подготовка которого к предполагаемому использованию или для продажи обязательно требует значительного времени.

Компания рассматривает в качестве квалифицируемых активов объекты строительства, сооружение которых составляет не менее 12 месяцев, в том числе инвестиционную недвижимость в период строительства.

Прочие затраты по займам признаются расходами периода. Капитализация процентов - затраты по займам непосредственно относящиеся к приобретению строительству или производству квалифицируемого актива должны капитализироваться путем включения в стоимость этого актива в стоимости объекта строительства отражается следующей корреспонденцией:

Дт. счета	Кт. счета	Содержание операции	Формирование проводки
Незавершенное строительство стоимость	Текущие обязательства по займам проценты	Капитализированы затраты по займам	Перенос из РСБУ в аналогичной сумме. При необходимости вносятся ручные корректировки

Автором разработан алгоритм капитализации процентов по заемным средствам на основе требований МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам»:

- 1) Заемные средства привлечены *непосредственно для финансирования строительства* квалифицируемого актива (это те затраты по займам которых можно было бы избежать если бы не были произведены расходы по строительству). Затраты по таким займам начисленные на этапе строительства подлежат включению в стоимость создаваемого квалифицируемого актива в полном объеме.
- 2) Порядок включения процентных расходов в стоимость объекта строительства по займам, привлеченным непосредственно для финансирования строительства соответствует в РСБУ и в МСФО за исключением того, что по дисконтируемым обязательствам в МСФО и в РСБУ сумма процентных расходов будет различаться.
- 3) В случае, если заемные средства были привлечены на *общие цели* то есть на строительство и текущие операции то затраты по таким займам частично включаются в стоимость строительства на основании следующего расчета:

- определяется ставка капитализации как средневзвешенная процентная ставка по всем займам привлеченным Компанией за исключением тех займов, которые получены непосредственно под строительство (общие процентные расходы за период делятся на остаток задолженности по займам на конец периода);
- общая сумма затрат подлежащих включению в стоимость объекта строительства определяется по каждому квалифицируемому активу, как произведение суммы затрат на строительство понесенных в данном периоде на ставку капитализации;
- при этом сумма затрат относимых на стоимость строительства не должна превышать общей сумма процентных расходов периода.

4) При включении процентов в стоимость активов необходимо учитывать следующие ограничения:

- в соответствии с изменениями к МСФО 23, принятыми в марте 2007 года не допускается капитализация затрат по займам относящимся к активам оцененным по справедливой стоимости, то есть в стоимость объектов переоцениваемых начиная с этапа строительства затраты по займам не включаются;
- капитализироваться должны не только проценты по займам, но также амортизация скидок или премий связанных с первоначальным признанием займов по амортизированной стоимости, а также курсовые разницы, в случае если кредиты получены в иностранной валюте;
- период капитализации в течение которого затраты включаются в стоимость актива в МСФО определяется аналогично правилам действующим в РСБУ.

Организационные аспекты учета кредитов и займов для целей последующего раскрытия информации

Одной из наиболее трудоемких задач при формировании финансовой отчетности является раскрытие информации. Раскрытие количественных и

качественных характеристик статей финансовой отчетности. В частности, раскрытие кредитов и займов (ставки сроки погашения залоги и т.п.) на основе IFRS 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» невозможно реализовать без отлаженной системы планирования и контроля в организации. Также, невозможно выполнить элементарного расчета дисконтированного будущего потока денежных средств без эффективной системы планирования.

Автор предлагает систему планирования, которая применима как в рамках «ручных» регистров (в формате Excel), а также в качестве блоков автоматизированной системы.

Планирование поступлений (возвратов) по кредитам и займам в рассматриваемом периоде осуществляется в разрезе следующих аналитических характеристик:

- Функциональная сфера.
- Финансовая позиция.
- Подразделение.
- Контрагент.
- Договор.

Планирование осуществляется детализировано, то есть в разрезе отдельных поступлений, с указанием плановой даты и суммы (на основании условий договора либо экспертного суждения сотрудника ответственного подразделения). Соответствующие плановые данные релевантны для бюджета движения денежных средств.

Планирование затрат и выплат по процентам за кредиты и займы, полученные в рассматриваемом периоде, осуществляется в разрезе следующих аналитических характеристик:

- Объект-получатель затрат (для процентов подлежащих капитализации).
- Вид затрат.
- Функциональная сфера.

- Финансовая позиция.
- Подразделение финансового менеджмента.
- Контрагент.
- Договор.

Планирование осуществляется поэтапно, то есть сначала вводятся плановые данные по затратам на проценты, после чего, на основе полученных данных, осуществляется планирование выплат. Соответствующие данные формируются на основе условий договоров с кредиторами и экспертных суждений сотрудников подразделения ответственного за планирование.

Для сбора и хранения первичных документов потребуется использование нескольких внешних модулей:

- Сбыт (SD).
- Финансы (FI).
- Контроллинг (CO).
- Основные средства (FI-AA).

Для реализации системы планирования и учета кредитов и займов в соответствии с МСФО, принята схема специальных регистров, используемая для сбора информации (рисунок 4).

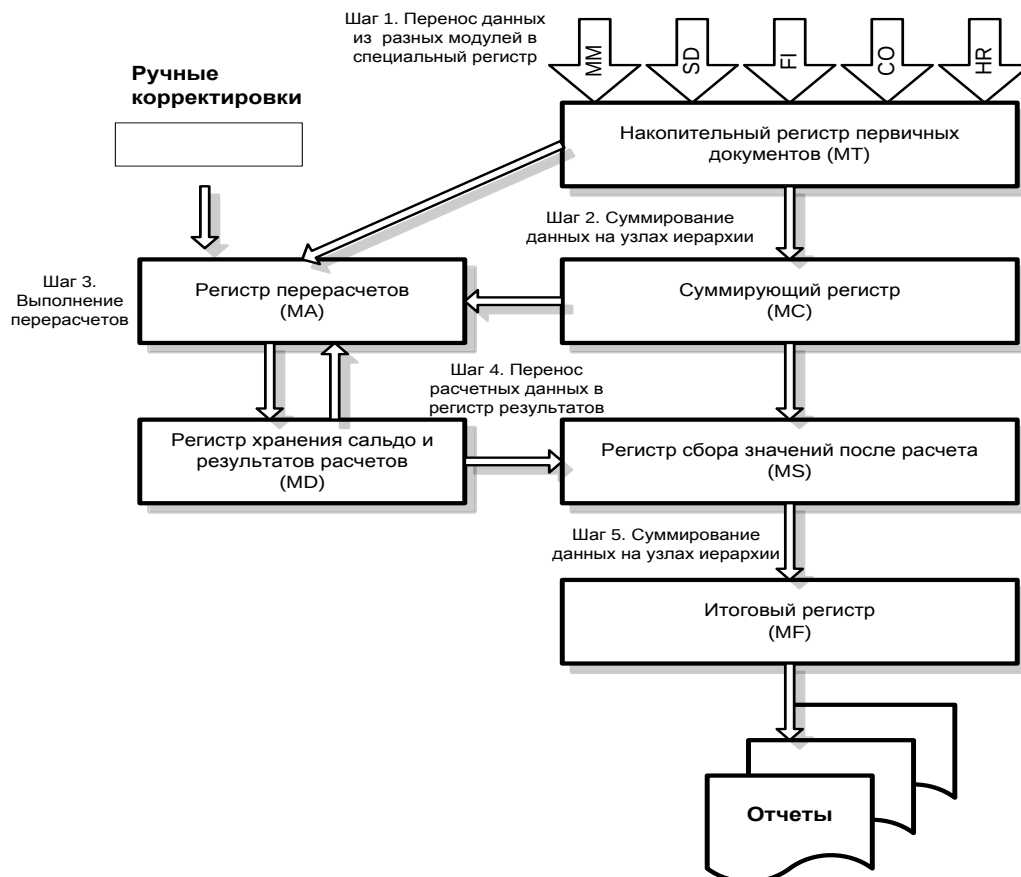


Рис. 4 Организационная схема специальных регистров.

Расшифровка этапов организационной схемы:

Шаг 1. Модуль персонала (HR) релевантных для МСФО служит накопительный регистр первичных документов (MT), куда переносятся данные счетов РСБУ в конце месяца после проведения процедуры закрытия в РСБУ.

Шаг 2. В суммирующем регистре (MC) производится агрегирование данных на узлах иерархии соответствующих позициям МСФО.

Шаг 3. Для выполнения расчетных процедур (например, расчет себестоимости, выполнение распределений), данные необходимые для расчетов отбираются в регистр расчета (MA). При необходимости имеется возможность ввести ручные корректирующие проводки.

Шаг 4. Рассчитанные данные передаются в регистр хранения сальдо (MD), далее в регистр сбора значений после расчета (MS), где суммируются с данными из накопительного регистра (MT).

Шаг 5. После окончания расчетов, производится дополнительное суммирование данных на узлах иерархии в итоговом регистре (MF).

В целом, международные стандарты по учету финансовых инструментов в частности кредитов и займов очень объемные и содержат много требований к отражению операций в учете и раскрытию в отчетности. Кроме того, приходится делать много вычислений и собирать дополнительную информацию, например, информацию о стоимости залога текущих рыночных ставках. Поэтому внутреннюю систему планирования информации по текущей и ожидаемой ситуации договоров кредитов и займов недооценивать нельзя.

Важным моментом является качественный сбор и внесение в регистры всей необходимой информации позволяющей сформировать не только данные для расчета балансовых показателей и элементов расходов, но и всех необходимых обязательных и дополнительных раскрытий информации.

3.2 Институциональная модель финансирования организаций ЖКХ

Основными способами финансирования инвестиций в ЖКХ являются:

- программно-целевое финансирование;
- частно-государственное партнёрство.

Программно-целевое финансирование осуществляется посредством разработки и реализации государственных целевых программ, которые представляют собой увязанный по ресурсам, исполнителям и срокам осуществления комплекс научно-исследовательских опытно-конструкторских производственных социально-экономических организационных и других мероприятий, обеспечивающих эффективное решение целевых задач в области государственного экономического и социального развития Российской Федерации [1].

Учитывая необходимость выработки системных решений, обеспечивающих через рост эффективности отраслей ЖКХ, интенсификацию всей экономики страны и повышение благосостояния её населения, использование программно-целевого финансирования представляется наиболее эффективным способом решения, существующих в данной отрасли проблем. В настоящее время к сфере финансирования ЖКХ актуальные следующие долгосрочные государственные программы:

- Федеральная целевая программа «Жилище»;
- Государственная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на период до 2020 года»;
- Федеральная целевая программа «Развитие водохозяйственного комплекса Российской Федерации в 2012—2020 годах»;
- Федеральная целевая программа «Чистая вода»;
- Региональные адресные программы.

В ходе анализа существующих способов финансирования в России и за рубежом, автор обобщил их в следующие модели [154, с. 20-32]:

- 1) Взаимного финансирования.

- 2) Доверительного управления.
- 3) Добровольных платежей.
- 4) Амортизационных отчислений.

Основным органом по распределению финансирования среди муниципальных организаций ЖКХ в Чеченской Республике является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики, действующее с 2010 года, и утвердившее ряд долгосрочных программ:

- Республиканская целевая программа «Комплексное управление твердыми бытовыми отходами и вторичными материальными ресурсами в Чеченской Республике» на 2013 – 2017 годы и на перспективу до 2025 года.
- Республиканская целевая программа «Чистая вода» 2012-2016 годы.
- Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Чеченской Республики».

Одной из программ на реализацию, которой предоставляется финансовая поддержка Фонда содействия реформированию ЖКХ, является программа по модернизации систем коммунальной инфраструктуры. Участниками программы могут выступать организации, не являющиеся государственными или муниципальными унитарными предприятиями, а также индивидуальные предприниматели, которые осуществляют регулируемые виды деятельности в сфере коммунального хозяйства и владеют объектами системы коммунальной инфраструктуры на праве собственности, либо на основе договора аренды или концессионного соглашения.

В Чеченской Республике не зарегистрированы коммерческие организации, владеющие объектами коммунальной инфраструктуры на праве частной собственности, и имеющие возможность осуществить проекты по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с привлечением инвестиционных и заемных средств на длительный период. По данной причине в настоящее время участие республики в различных программах затруднено.

Основными из путей решения указанной проблемы являются передача объектов коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность, с последующей их передачей частным операторам на условиях концессии. Данная форма является наиболее перспективной моделью для бизнеса и для государства. Установление долгосрочных тарифов на коммунальные услуги (на три года и более) в целях обеспечения инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры Чеченской Республики.

Однако, для реализации перечисленных программ посредством привлечения частных концессионеров требуется определенные гарантии со стороны муниципалитетов. В частности, представители бизнес сферы, получая в управление муниципальную собственность должны рассчитывать на программы финансирования, льготирования и другие благоприятные условия для реализации инвестиционных проектов.

В связи, с чем автором проведен анализ лучшего отечественного и международного опыта и разработаны рекомендации применимые в условиях Республики Чечни по организации и финансированию:

- Качественного водоснабжения;
- Сбора и утилизации отходов;
- Капитального ремонта и повышения энергоэффективности многоквартирных домов

Проблема чистой воды и управление бытовыми отходами поставлена на глобальном уровне финансирования со стороны Всемирного банка и Международного банка реконструкции и развития (МБРР англ. International Bank for Reconstruction and Development). Всемирный банк запустил программу кредитования стран-участников "Городское водоснабжение и канализация". Данная программа действует с 1995 года и ею смогли воспользоваться дочерние компании Группы «Росводоканал».

Повышение эффективности служб канализации и водоснабжения Всемирный банк осуществляет не только посредством кредитов, но и осуществляет финансовую поддержку в форме грантов. Целью грантов является со-

действие разработке проектов путем стимулирования нововведений сотрудничества между организациями и участия местных заинтересованных сторон в работе над проектами.

Активную деятельность по финансированию проектов коммунальной инфраструктуры ведет Европейский банк реконструкции и развития. Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР англ. European Bank for Reconstruction and Development EBRD) — инвестиционный механизм, созданный в 1991 году 61 страной и двумя международными организациями для поддержки рыночной экономики и демократии в 34 странах — от Центральной Европы до Центральной Азии.

В 2013 году ЕБРР подписал 14 проектов в секторе водопроводно-канализационного хозяйства. ЕБРР инвестировал в общей сложности 163 млн. евро на цели повышения качества и эффективности услуг по снабжению питьевой водой и очистке канализационных и сточных вод для недостаточно охваченного этими услугами населения в Армении Боснии и Герцеговине Казахстане Киргизской Республике Молдове России Румынии и Хорватии. Больше половины этой суммы было инвестировано в Румынии в рамках усилий по модернизации сектора услуг в различных городах страны, в соответствии со стандартами ЕС. Эта деятельность также дала возможность региональным водопроводным компаниям в Румынии получить доступ к безвозмездному финансированию из Интеграционного фонда ЕС стоимостью 565 млн. евро (в 2012 году – 560 млн. евро).

Помогая городам собирать мусор и перерабатывать его в соответствии с санитарными нормами при незначительном воздействии на состояние окружающей среды. Организации Всемирного банка способствуют существенному улучшению быта людей в странах, где осуществляются инвестиционные проекты.

В 2013 году ЕБРР подписал три проекта в секторе удаления твердых отходов – два в Таджикистане и один в Киргизской Республике – на общую сумму инвестиций в 22 млн. евро, включая крупные гранты предоставленные

донорами для обеспечения осуществимости этих проектов. Частота вывоза мусора повышается, и эти проекты позволят обеспечить переработку отходов на эффективно управляемых мусорных полигонах, которые не угрожают здоровью населения и местной окружающей среде.

Помимо ЕБРР и МБРР активную работу по проблемам водоснабжения, канализации и повышения энергоэффективности многоквартирных домов ведется в таких глобальных организациях как:

- Международная финансовая корпорация (англ. - International Finance Corporation (IFC)) — международный финансовый институт входящий в структуру Всемирного банка. Штаб-квартира организации находится в Вашингтоне (США). В 1956 г. Корпорация создана для поддержки и роста инвестиций в развивающиеся страны.

- Многостороннее агентство по инвестиционным гарантиям (англ. Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA)) а также Международный центр по урегулированию инвестиционных споров (МЦУИС) и Международный банк реконструкции и развития входят в Группу Всемирного банка, которое выступает как специальное учреждение ООН (Организации Объединённых Наций). С той же самой общей масштабной целью - содействие прямым инвестициям в развивающиеся страны снижение политических рисков и обеспечение гарантий частным инвесторам, а также предоставление консультационных и информационных услуг.

- МЦУИС (англ. ICSID — International Centre for Settlement of Investment Disputes) – является специальным учреждением ООН, создано для обеспечения юридической поддержки инвесторов.

Во всех перечисленных международных организациях Россия является участником, а значит, любой предприниматель России имеет право аплицироваться на одну из программ финансирования (граты, кредиты, софинансирование, целевое финансирование). Утвердилось мнение, что субъекты РФ должны быть финансированы только за счет средств федерального бюджета. Однако приведенный ранее опыт участия в международных программах фи-

нансирования показывает, что представители жилищно-коммунального хозяйства могут получать дополнительные средства за счет международных кредиторов и инвесторов.

В работе автором проанализированы и обобщены требования необходимые для участия в целевых международных программах.

Одним из ключевых показателей является кредитный рейтинг.

Кредитный рейтинг — мера кредитоспособности частного лица предприятия региона или страны. Кредитные рейтинги рассчитываются на основе прошлой и текущей финансовой истории вышеперечисленных участников рынка, а также на основе оценок размера их собственности и взятых на себя финансовых обязательств (долгов). Основное предназначение подобных оценок — дать потенциальным кредиторам / вкладчикам представление о вероятности своевременной выплаты взятых финансовых обязательств. Крупнейшими рейтинговыми агентствами (которые работают во всём мире) являются Moody's Standard and Poor's и Fitch Ratings.

Рейтинг Standard & Poor's для надежных регионов / компаний в отличие от ненадежных выглядит так: AAA AA + AA AA- A + A A- BBB + BBB BBB- BB + BB BB- B + B B- CCC + CCC CCC- CC C D. Все что ниже, чем рейтинг BBB- считается спекулятивными или бросовыми облигациями. Рейтинговой системе Moody похож по своей концепции, но наименования выглядят немного иначе. У надежных компаний в отличие от ненадежных он выглядит следующим образом: Aaa Aa1 Aa2 Aa3 A1 A2 A3 Baa1 Baa2 Baa3 Ba1 Ba2 Ba3 B1 B2 B3 Caa1 Caa2 Caa3 Ca C. А.М. Из 85 регионов России лишь 42 из них имеют кредитный рейтинг, причем Республика Чечня не вошла в список регионов имеющих кредитный рейтинг.

Отсутствие рейтинга может быть компенсировано другими минимизирующими риски методами в частности:

- Дополнительные залоги.
- Гарантии поручительства со стороны местного самоуправления мэрии министерств (прочих надежных гарантов на уровне региона).

- Наличие внутренней кредитной истории доступ к долгосрочным источникам финансирования на территории РФ.

Также в случае с Республикой Чечня международные финансовые институты применяют SWOT-анализ.

SWOT-анализ [115, с. 151—157] — метод стратегического планирования заключающийся в выявлении факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории:

- **Strengths** (сильные стороны).
- **Weaknesses** (слабые стороны).
- **Opportunities** (возможности).
- **Threats** (угрозы).

Сильные (**S**) и слабые (**W**) стороны являются факторами внутренней среды объекта анализа (то есть тем, на что сам объект способен повлиять); возможности (**O**) и угрозы (**T**) являются факторами внешней среды (то есть тем, что может повлиять на объект извне и при этом не контролируется объектом).

Объектом SWOT-анализа может быть как организация, так и другие участники: отрасли экономики города государственно-общественные институты научная сфера политические партии некоммерческие организации (НКО) отдельные специалисты персоны и т. д

SWOT опубликован в 1973 году [158, с. 312], представляющий метод структурирования баз данных и информации. Безусловно, SWOT-анализ не дает четких рекомендаций или ответов по возможной модели финансирования. Его цель – выявить основные факторы и ориентировочно оценить ожидание тех или иных событий (на математическом уровне) [158, с.652].

После определения критических факторов проекта и ключевых факторов успеха на основе анализа, формируются основные цели, разрабатываются стратегии и рассчитываются финансовые показатели.

В работе автором проведено ранжирование факторов внутренней и внешней среды группы действующих предприятий: ГУП «Чечкоммунэнер-

го», ГКУ «Сейсмобезопасность» ГКУ, «Государственная жилищная инспекция» (Таблица 9).

Таблица 9

Факторы внутренней и внешней среды жилищно-коммунальных организаций в Республике Чечня

Плюсы	• Инвестиционные расходы полностью покрываются платой за подключение; • Прозрачная структура управления; • Доля собираемости платежей на уровне среднеотраслевого; • Являются ключевыми организациями региона; • Поддержка со стороны органов местного и федерального управления.
Минусы	• Финансовые ограничения; • Отсутствие законодательной базы обеспечивающей долгосрочный тариф на регулирование; • Необходимость инвестировать в поддержание и развитие сетей (водопроводных канализационных); • Отсутствие кредитных положительных историй а также стратегических инвесторов; • Отчетность составляется по РСБУ; • Непрозрачная система тарифообразования.
Возможности роста	• Рост населения городов в Республике Чечня; • Инвестиции в улучшение качества услуг приведут к росту продаж коммунальных услуг; • Установка долгосрочного тарифа; • Рост жилищного и промышленного строительства.

Возможные проблемы	• Система тарифообразования находится в стадии реформирования; • Отсутствие практики взаимодействия частных операторов с государством после завершения инвестиционного договора.
--------------------	---

Результат SWOT-анализа является матрица стратегических рекомендаций и мероприятий, которые должны выполнить [50, с.219]:

- чтобы использовать сильные факторы организации;
- для преодоления слабых сторон и возможностей;
- используя сильные стороны организации для минимизации угроз;
- для минимизации подавления сторон чтобы для избегания угроз.

Простота SWOT-анализа иллюзорна, его результаты значительно зависят от полноты и качества вносимой информации. Для подобного анализа необходимы специалисты глубокого понимания в сложившейся ситуации либо потребуется выполнение масштабного объема работ по сбору и анализу входящей информации. Ошибки при формировании таблицы-матрицы сложно выявить в процессе анализа, соответственно они приведут к неверным выводам и ошибочным стратегическим решениям.

Рекомендации по выполнению успешного SWOT- анализа:

- Реалистичность при оценке сильных и слабых сторон организации.
- Для выделения проблемных зон следует сопоставлять своё видение положения дел в организации сегодня и, то каким ожидается будущее организации.
 - Избегать общих слов требуется конкретность оценок.
 - Не нагромождать анализ. SWOT должен выявлять объективно главные тенденции.

Выполнение первоначальных требований по привлечению финансирования не является финальным этапом в соответствии с кредитными договорами организации обязаны выполнять требования по качеству обслуживания

долга. Определение качества обслуживания долга по ссуде в России производится в соответствии с критериями утвержденными Положением Банка России № 254-П от 26.03.2004 № «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам по ссудной и приравненной к ней задолженности» (Приложение 2).

Автором проведен анализ требований к качеству обслуживания долга в международных финансовых институт (МФК, ЕБРР и МБРР) на основе которого обобщены три ключевых показателя:

- 1) Коэффициент покрытия долга - (debt service coverage ratio) определяется путем деления суммы чистого операционного дохода на сумму ежегодных платежей по обслуживанию долга (выплата основной части долга и процента). Либо как соотношение чистой прибыли увеличенной на суммы амортизации и расходов по процентам к сумме займов и кредитов (без процентов) к погашению в течении следующих 12 месяцев (согласно графикам договоров);
- 2) Коэффициент текущей ликвидности – соотношение текущих активов и обязательств;
- 3) EBITDA (сокр. от англ. Earnings before Interest Taxes Depreciation and Amortization) — сумма прибыли до уплаты налогов расходов на амортизацию и процентов по кредитам;
- 4) Отношение финансовой задолженности к показателю EBITDA где в состав финансовой задолженности включаются как краткосрочные, так и долгосрочные кредиты и займы, а также обязательства по финансовому лизингу;
- 5) Отношение общей долгосрочной задолженности к только финансовым обязательствам (текущим и долгосрочным).
- 6) Получение выгодного финансирования требует соблюдения норм перечисленных показателей на достаточном уровне. Автором проведен мониторинг требований к финансовым показателям в

таких международных финансовых институтах как – МФК, ЕБРР, и МБРР (Таблица 10).

Таблица 10

Минимальные требования ключевых финансовых показателей в ходе выполнения инвестиционного проекта финансирования

№	Показатель	Ожидаемая минимальная норма
1	Коэффициент покрытия долга	≥ 11
2	Коэффициент текущей ликвидности (Current ratio)	≥ 08
3	EBITDA	индивидуально
4	Отношение финансовой задолженности к показателю EBITDA	< 40
5	Отношение общей долгосрочной задолженности к только финансовым обязательствам	≥ 06

Для получения финансирования заёмщик также должен открыть специальный счет в коммерческом банке на условиях приемлемых условий в валюте получения финансирования. Заявки на пополнение спецсчёта будут подаваться еж ежемесячно или по мере расходования одной трети общей суммы. Требования к документации на пополнение спецсчёта будут следовать обычным процедурам Банка.

Коммерческий банк должен быть выбран из ряда банков на конкурсной основе. Критериями отбора для участия в конкурсе являются:

(а) финансовая состоятельность банка, подтвержденная результатам и аудиторской проверки проведенной бухгалтерской фирмой признанной в международном масштабе;

(б) наличие значительной сети иностранных корреспондентов с охватом всех основных иностранных валют;

(в) достаточные возможности и опыт в выдаче аккредитивов осуществлении прямых выплат за рубеж и других международных сделках, а также соответствующий порядок подготовки кадров;

(г) возможность осуществления широкого круга местных банковских операций включая выплаты наличными перевод средств в другие местные банки выдача дебетовых авизо применение обменного курса для иностранной валюты и ведение соответствующего учёта СС;

(д) членство в СВИФТ (Межбанковской электронной системе передачи информации) постоянное использование (или планы по использованию) этой системы для ускорения перевода средств;

(е) готовность представления письма подтверждающее, что средства находящиеся на Специальном счете не будут засчитываться или иным образом изыматься или использоваться для покрытия сумм подлежащих выплате коммерческому банку заёмщиком;

(ж) готовность к ведению соответствующих счетов по требованию Всемирного Банка представлению Всемирному Банку месячных балансовой и другой необходимой информации;

(з) готовность к применению разумных расценок на предоставляемые услуги и периодическому начислению процентов по периодическим балансам.

Бухгалтерский учёт всех операций со Специальным счётом и со всеми другими счетами, связанными с проектом должен вестись в соответствии с международными бухгалтерскими стандартами. После начала реализации проекта будет принята соответствующая система бухгалтерского учета и контроля.

Ежегодные финансовые отчеты по компонентам, финансируемым со стороны международного кредитного института должны готовиться и подвергаться аудиту в соответствии с основными принципами международного аудита независимыми аудиторскими фирмами с необходимой квалификацией приемлемыми.

Отчеты о ходе выполнения всех компонентов проекта должны готовиться участвующими в проекте Министерствами. Эти отчеты обычно включают:

- 1) ход выполнения проекта с учетом согласованного графика реализации проекта и расходования заемных средств и число заключенных контрактов на товары, и ремонтные работы и количество поставленных запасных частей число отремонтированных (построенных) объектов, а также контрольные цифры и показатели результатов работы;
- 2) программы работы и сметы затрат на ближайшие шесть месяцев и по всему проекту.

Основная цель отчетов заключается в том, чтобы предоставить руководителям своевременную и скорректированную информацию о реализации компонентов проекта высветить вопросы и проблемные направления дать рекомендации относительно необходимых действий и прокомментировать прогресс в реализации предшествующих рекомендаций.

Следующим требованием международных организаций по финансированию жилищно-коммунальных проектов – выбор независимого Советника по проекту. Его задача будет заключаться в содействии по контролю и наблюдению за проектом. Советник будет отвечать за получение от городов всей необходимой информации, относящейся к осуществлению программы реформ (включая финансовые отчеты и подробное описание хозяйственных операций), оценку этих данных, выдачу рекомендаций и оказание необходимой помощи. Данные и результаты оценок, представленные Советником, будут использоваться контролируемыми миссиями Банка при оценке реализации программы реформ и достижений во всех областях работы над финансируемыми проектами.

Министерство ЖКХ ЧР и участвующие в проектах организации обязуются подготавливать отчеты о завершении проекта. По завершении проекта, участники программы также должны подготовить оценочный доклад об исполнении проекта.

В результате обобщения существующих способов финансирования на международном, федеральном и местном уровне автором сделан вывод о том, что определенное сочетание описанных способов может в среднесрочной перспективе стать наиболее подходящей моделью для устойчивого финансирования жилищно-коммунальных организаций, далее именуемая комплексная модель финансирования (Рис. 5).

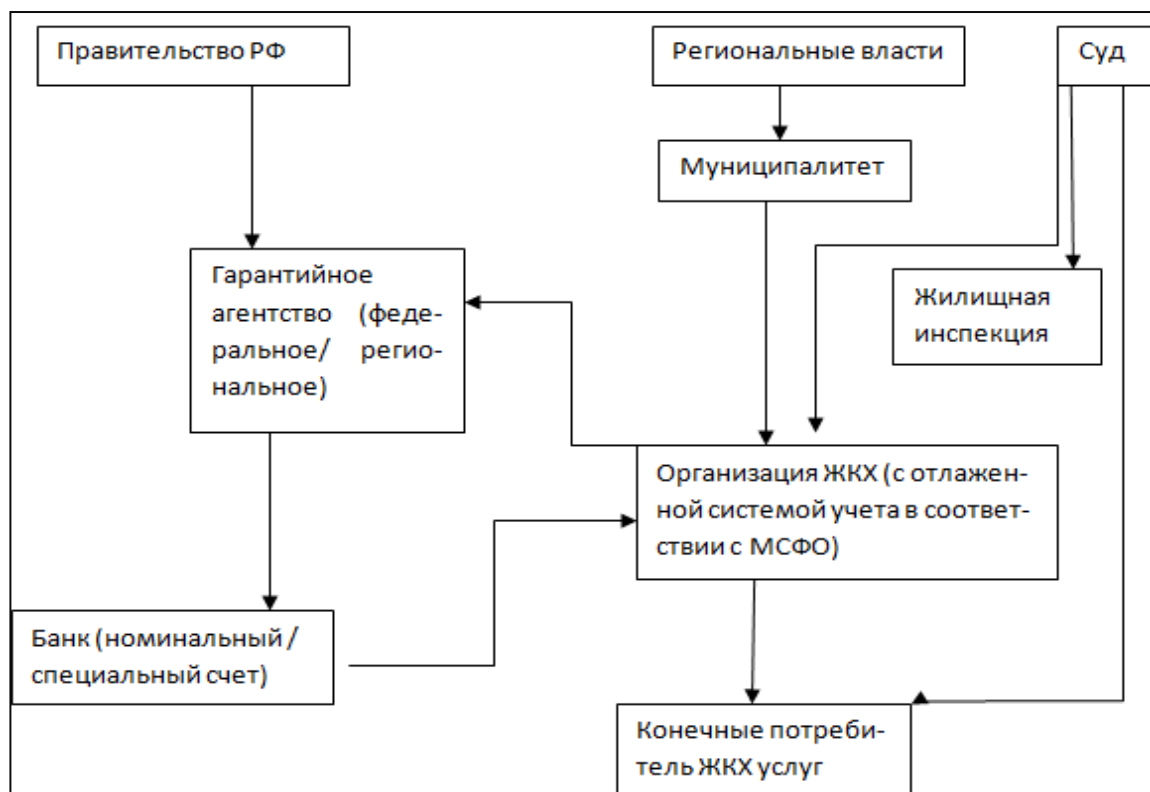


Рис. 5. Комплексная модель финансирования организаций жилищно-коммунального хозяйства

Особенностью разработанной модели является наличие трех источников финансирования организаций ЖКХ:

1. средства собственников (формируемые за счет платежей в обязательный фонд организаций ЖКХ);
2. банковские кредиты;
3. средства государственной поддержки и займы.

В среднесрочной перспективе именно эта модель может привести к возможности финансировать организаций ЖКХ Республики Чечня. По мере становления рынка кредитования, объединений усилий муниципальных ор-

ганизаций ЖКХ, и накопления статистики по аналогичным кредитам, снизится потребность в предоставлении государственной поддержки, как ключевого элемента финансирования. Комплексная модель имеет следующие основные характеристики:

- а) Общая государственная поддержка;
- б) Высокая роль, а также финансовое участие федеральных и местных органов власти (региональных и муниципальных);
- в) Наличие методов регулирования: как стимулирующего, так и административного характера;
- г) Организация специализированных государственных подразделений с целью продвижения государственной политики;
- д) Наличие стимулов (финансовых и налоговых);
- е) Юридическая прозрачность в распределении обязанностей ответственности и управления.

Следует выделить основные недостатки характерные для данной комплексной модели финансирования:

- Высокий уровень законодательных изменений на начальном этапе потребность в государственной помощи.
- Средний уровень законодательного участия правительственных органов в части бюджетной поддержки.
- Высокий уровень активности организаций ЖКХ.
- Высокая степень участия финансово-кредитных организаций (как российских, так и международных).
- Низкий уровень риска возникновения аффилированных сделок и коррупции.
- Медленный старт реализации модели однако присутствие стабильного роста.

Преимущества предложенной модели финансирования:

- Независимость организаций ЖКХ при принятии решений; участие консультантов (советников агентств по привлечению инвестиций).

- Потенциальный существенный рост объемов оказываемых услуг при привлечении в данный сектор банковских кредитных ресурсов.
- Использование бюджетных субсидий на комплексные, капитальные работы для стимулирования, повышения эффективности организаций ЖКХ.
- Наличие механизма принятия решений по операционной деятельности в чрезвычайных ситуациях по инициативе органов государственного надзора (при нарушении требований безопасности зданий).
- Решение проблем организаций ЖКХ с низкими доходами через предоставление им целевых субсидий на проведение капитального / долгосрочного характера.

Первым этапом реализации модели финансирования является, предоставление объектов (части объектов) коммунальной инфраструктуры в муниципальную собственность с последующей их передачей частным операторам на условиях концессии как наиболее перспективной модели, как для бизнеса, так и для государства. Установление долгосрочных тарифов на коммунальные услуги (на три года и более) в целях обеспечения инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры Чеченской Республики.

Реформы должны стартовать с качественного кадрового обеспечения отрасли жилищно-коммунального хозяйства. В целях повышения квалификации и профессионального уровня специалистов на муниципальном уровне Министерству ЖКХ ЧР, следует проводить на постоянной основе обучающие семинары по тематике актуальных проблем реформирования и модернизации ЖКХ для представителей органов местного самоуправления, муниципальных образований, организаций и предприятий ЖКХ.

Реализация новой модели финансирования невозможна без поставленного учета в соответствии с МСФО. Постановка системы учета по МСФО потребует дополнительных трудовых и финансовых ресурсов, тем не менее, это позволит получить значительную выгоду от присоединения к ВТО России, а также от участия в таких международных финансовых институтах как

Всемирный Банк и Европейский Банк Реконструкции и Развития. Подготовка отчетности в соответствии с МСФО предоставит организациям ЖКХ возможность привлечения прямых иностранных инвестиций, которые зависят также от создания благоприятного инвестиционного климата.

Текущее международное политическое и финансовое положение дел не позволяет автору утверждать о прерогативе обращения к финансированию через систему Всемирного Банка. В течении 2014 года уже наблюдались случаи, когда Европейский Банк Реконструкции и Развития принимал решение о своем выходе из ряда российских проектов из-за антироссийских мер. Тем не менее, разработанная автором институциональная модель применима и для других масштабных международных финансовых систем. Как альтернатива Европейскому Банку Реконструкции и Развития для организаций ЖКХ в Республике Чечня может стать Евразийский банк развития (ЕАБР), который является международной финансовой организацией, призванной содействовать экономическому росту государств-участников, расширению торгово-экономических связей между ними и развитию интеграционных процессов на евразийском пространстве путем осуществления инвестиционной деятельности.

Заключение

В диссертационной работе автор обобщил ключевые Предпосылки формирования отчетности по МСФО организациями жилищно-коммунального хозяйства на следующие категории:

- Геополитические предпосылки.
- Необходимость выявления дополнительных источников финансирования.
- Устаревшая организационно правовая форма организаций ЖКХ в Республике Чечня.
- Предоставление качественной финансовой информации заинтересованным лицам.
- Повышение профессионального уровня специалистов ЖКХ в муниципалитетах Чеченской Республики в целях достижения максимальной эффективности деятельности отрасли.

Анализируя главные предпосылки подготовки финансовой отчетности, в соответствии с МСФО, автор считает необходимым выявить причины возникших проблем и препятствий по внедрению МСФО. В широком смысле стоит выделить две причины, с которыми человечество борется при достижении любой цели:

- Низкий уровень осведомленности информации знаний.
- Ошибки (Искажение) оценки (самооценки).

В исследовании автор предлагает объединить теоретические основы исследуемых и развивающихся как отдельные научные направления в единый институциональный подход и построить общую институциональную концепцию по формированию организациями ЖКХ отчетности в соответствии с МСФО, учитывающую отраслевые юридические организаций ЖКХ в Республике Чечня.

Основные авторские результаты по совершенствованию ведения учета и формирования сопоставимой финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами заключаются в следующем:

1. Сформулировано авторское определение совокупности институтов формирования финансовой отчетности, включающего пять главных модуля:

- 1) оценка;
- 2) внутренний контроль и аудит;
- 3) управленческий учет и бюджетирование;
- 4) техническая среда;
- 5) стратегическое планирование.

Система институтов в широком смысле подразумевает определение стратегических целей организации структурирование текущей и долгосрочной деятельности в форме общего планирования и бюджетирования, выстраивания бизнес-модели, высокой системой контроля и эффективной технической поддержкой. В узком смысле – это процедуры и способы использования норм правил и стандартов учета на практике.

2. Разработаны мероприятия, позволяющие усовершенствовать методику учета государственной помощи посредством следующих действий организациями ЖКХ:

- Разделение государственной помощи на безвозвратную и заемную части (согласно нормативному предписанию и бюджетной росписи).
- Основываясь на разработанной автором классификации государственной помощи, безвозвратную часть включить либо в состав текущих доходов либо в состав доходов будущих периодов.
- Руководствуясь МСФО (IAS) 20 и МСФО (IAS) 39, признать в составе отчета о финансовой позиции государственную помощь, по справедливой стоимости применив принципы, лежащие в основе метода эффективной процентной ставки в последующих периодах.
- Распределить признанную государственную помощь на долгосрочную и краткосрочную части. Одновременно признать условные обязательства при получении государственной помощи и раскрыть в соответ-

ствии с МСФО «IAS» 37 «Резервы условные обязательства и условные активы».

- Регулярно анализировать (на каждую отчетную дату) степень уверенности в том, что организация будет соблюдать условия предоставления государственной помощи.
- На основе МСФО (IAS) 20 и МСФО (IAS) 8 учесть пересмотр расчетных оценок государственной помощи, подлежащей возврату в связи с невыполнением условий предоставления.
- Провести тест на обесценение актива, на который была направлена государственная помощь (невыполнение условий по государственной помощи – один из признаков обесценения активов).
- Отразить отдельной статьей в отчете о движении денежных средств получение государственной помощи (независимо от того вычтена ли субсидия из стоимости соответствующего актива для целей представления на балансе).
- Признавать доходы, связанные с государственной помощью в соответствии с бюджетной росписью. Раскрыть ключевые данные из бюджетной росписи.
- Раскрыть прочие обязательные составляющие финансовой отчетности организаций ЖКХ:
 - ✓ применение государственных (регулируемых) цен условия формирования соответствующих цен и условия получения дотаций из бюджетов всех уровней;
 - ✓ суммы дебиторской задолженности на покрытие разницы в тарифах или на покрытие убытков. Объяснить причины возникновения данной дебиторской задолженности и предполагаемые сроки погашения.

3. Предложены мероприятия, позволяющие исключить диспропорцию интересов сторон по реализации концессионных соглашений на всех уровнях государственной власти:

- Создать качественные системы управления объектами коммунальной инфраструктуры.
- Организовать структурные подразделения, которые взаимодействовали бы с концессионером и при этом представляли интересы собственника объекта коммунальной инфраструктуры.
- Изменить порядок стратегического планирования. Для заключения концессионного договора целесообразно понимание логики долгосрочного (20 и более лет) развития данной территории что требует значительных затрат и наличия соответствующей квалификации служащих.
- Минимизировать запреты и ограничения (запрет на залог прав из концессионного договора на уступку прав на стадии строительства), снижающие привлекательность проектов для рынка и повышающие их стоимость для государства.
- Регламентировать порядок отражения операций осуществляемых в рамках концессионных соглашений путем дополнения ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», добавив раздел о концессионных соглашениях или разработки совершенно нового ПБУ «Концессионные активы».
- Разработать единый бухгалтерский норматив, который будет прямым руководством управляющим компаниям, а также всем непосредственным пользователям финансовой информации.
- Вести отдельный учет расчетов с покупателями и поставщиками по концессионным соглашениям.
- Работы по строительству и модернизации объектов концессионного договора в соответствии с МСФО (IAS) 11 «Учет договоров на строительство» (ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»).
- Выполнять оценку обязательств по техническому обслуживанию или ремонту объектов инфраструктуры для последующего признания резервов.

4. Сформулированы этапы расчета условной первоначальной стоимости основных средств:

- Анализ возраста основных средств. Данный анализ проводится для определения возможности пересчитать УПС собственными силами. При отсутствии возможности рассчитать УПС необходимо решить вопрос о привлечении квалифицированных оценщиков, с соответствующим опытом, которые могут провести переоценку в соответствии с международными стандартами.
- Определить положения учетной политики согласно МСФО (IAS) 16 «Основные средства».
- Выбрать модель учета ОС, учитывая, что при выборе модели учета:
 - ✓ по фактическим затратам (себестоимости): если переоцененная стоимость используется как УПС то накопленный резерв по переоценке переводится в состав нераспределенной прибыли на дату перехода к МСФО.
 - ✓ по переоцененной стоимости: если переоцененная стоимость используется, как УПС то накопленный резерв по переоценке должен быть признан в составе прочего совокупного дохода и накоплен в капитале («Прирост стоимости от переоценки»).

5. Систематизирована методика учета финансовой аренды как основной формы финансирования организаций ЖКХ в следующем порядке:

- Рассчитать фактическую стоимость актива, включая первоначальные прямые затраты.
- Определить срок полезной службы актива (если учет в комплексе: земля плюс здание), метод амортизации, сумму начислений в течение срока полезной службы актива.
- Выявить основную сумму займа и сумму процентов подлежащих выплате в течение срока аренды.

- Разделить график выплат на основную сумму займа и сумму процентов или получить график от арендодателя.
- Признать в отчете о прибылях и убытках за период финансовые расходы по рассчитанным процентам и расходы на амортизацию.
- Распределить суммы выплат, по основной сумме займа в первый год, которые представляют краткосрочную часть обязательства по аренде. Оставшиеся выплаты основной суммы займа представляют собой долгосрочную часть обязательства.
- Проверить взаимосвязь элементов учетной политики и раскрытий в финансовой отчетности по договорам финансовой аренды.
- Согласовать положения учетной политики в части раскрытия информации с аудиторами.

6. Применение МСФО в организациях ЖКХ требует ряд обязательных процедур организационного характера, которые должны повысить контрольную функцию системы учета:

- Проведение технической инвентаризации жилищного фонда на территории Чеченской Республики.
- Установка коллективных приборов учета потребления коммунальных услуг.
- Переоценка активов (материальных и нематериальных);
- Инвентаризация и переоценка дебиторской и кредиторской задолженностей.
- Привлечение экспертов для выражения (подтверждения) мнения о предоставляемых финансовых данных (аудиторы оценщики энергетики и т.п.).
- Распределение полномочий и постановка организационного процесса по подготовке финансовой отчетности.
- Повышение профессионального уровня специалистов ЖКХ в муниципалитетах Чеченской Республики в целях достижения максимальной эффективности деятельности отрасли.

В диссертационной работе автор уделяет особое внимание дальнейшему практическому применению финансовой отчетности в соответствии с МСФО на предприятиях ЖКХ в Республике Чечня. Автором разработана институциональная модель финансирования организаций жилищно-коммунального хозяйства. Особенностью этой модели является наличие трех источников финансирования организаций ЖКХ:

- 1) средства собственников формируемые за счет платежей в обязательный фонд организаций ЖКХ;
- 2) банковские кредиты;
- 3) средства государственной поддержки.

В среднесрочной перспективе именно эта модель может привести к возможности финансировать организаций ЖКХ Республики Чечня. Также подразумевается, что по мере становления рынка кредитования, объединений усилий муниципальных организаций ЖКХ и накопления статистики по аналогичным кредитам, снизится потребность в предоставлении государственной поддержки как ключевого элемента финансирования.

Результатом проведенного исследования является комплекс методических рекомендаций, позволяющий повысить транспарентность финансовой информации в соответствии с международными стандартами, а также увеличить возможности оптимального финансирования посредством качественного отражения активов и обязательств, доходов и расходов, связанных с учетом основных средств; государственной помощи и концессионных соглашений.

Автором ставилась цель - развить теоретические основы составления финансовой отчетности и разработать методические подходы признания и оценки ключевых областей учета в соответствии с МСФО применительно к отраслевой специфике деятельности предприятий ЖКХ в субъектах Российской Федерации, в том числе и в Чеченской Республике.

По мнению автора, данная цель была достигнута, прежде всего, благодаря выявлению и акцентированию на наиболее значимых показателях финансовой отчетности организаций ЖКХ (основные средства, государствен-

ная помощь, концессионные соглашения, кредиты и займы), разработке методики признания и оценки статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Литература

Нормативно – правовые акты

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс]: федер. закон от от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ // Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: федер. закон от 25 окт. 2001 г. №136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая): [федерал. закон: принят Гос. Думой 19 июля 2000г.] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» Проф. версия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.04.2014).
5. Об аудиторской деятельности: [федер. закон: принят Гос. Думой 24 дек. 2008 г.] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» Проф. версия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 23.05.2014).
6. О бухгалтерском учете: [федер. закон: принят Гос. Думой 22 нояб. 2011 г.] // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» Проф. версия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 23.05.2014).
7. О водоснабжении и водоотведении. [Электронный ресурс]: федер. закон от от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. О консолидированной финансовой отчетности [Электронный ресурс]: федер. закон от 27 июля 2010 г. №208-ФЗ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

9. О концессионных соглашениях [Электронный ресурс]: федер. закон от 21 июля 2005 г. №115-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
10. О теплоснабжении. [Электронный ресурс]: федер. закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
11. О финансовой аренде (лизинге) [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 окт. 1998 г. №164-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
12. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: федер. закон от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ (ред. от 28 дек. 2013 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
13. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. [Электронный ресурс]: федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
14. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений. [Электронный ресурс]: федер. закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
15. Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. [Электронный ресурс]: федер. закон от 7 декабря 2011 г. № 261-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
16. О мерах по снижению рисков частных инвестиций и развитию государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 18 января 2014 г. № 37. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
17. Об утверждении Программы реформирования бухгалтерского учета в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности [Элек-

- тронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 6 марта 1998 г. N 283 . Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
18. Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. N 641. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
19. О порядке установления и применения социальной нормы потребления энергетической энергии (мощности) и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности). [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 22 июля 2013 г. N 614. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
20. Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 14 июня 2013 г. N 502. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
21. О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 5 июля 2013 г. № 570. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
22. О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. №416. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
23. О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 13 мая 2013 г. № 406. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
24. О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и по-

рядке их оказания и выполнения. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

25. О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. № 1468. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

26. Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водотока, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социально-бытового назначения. [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 5 дек. 2006 г. №748. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

27. Об утверждении Положения о признании Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории России [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 25 февр. 2011 г. №107. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

28. О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 1 янв. 2002 г. №1 (ред. от 10 дек. 2010 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

29. Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-94 [Электронный ресурс]: постановление Государственного комитета РФ по стандартизации и метрологии от 26 дек. 1994 г. №359. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
30. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг. [Электронный ресурс]: Указ Президента РФ от 7 мая 2012 года №600. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
31. О внесении изменений в План действий по реализации Основ государственной политики в области экологического развития РФ на период до 2030 г. [Электронный ресурс]: проект распоряжения Правительства РФ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
32. План действий по привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство.: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 22 августа 2011 г. N 1493-р. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
33. Учет договоров на строительство [Электронный ресурс]: приказ М-ва финансов РФ от 13 дек. 2010 г. №167н. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
34. Концессионные соглашения на предоставление услуг [Электронный ресурс]: приказ М-ва финансов РФ от 13 дек. 2010 г. №167н. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
35. Об утверждении нормативно - методических материалов по реализации концепции реформы жилищно - коммунального хозяйства в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Приказ Госстроя РФ от 26.06.1998 N 17-125/1 . Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
36. Об утверждении Положения по учету инвентарных объектов основных средств в Федеральном агентстве по обустройству государственной границы РФ [Электронный ресурс]: Приказ Федерального агентства по обустройству

государственной границы РФ от 1 авг. 2008 г. №75. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

37. Аренда [Электронный ресурс]: междунар. стандарт финансовой отчетности IAS 17: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

38. Выручка [Электронный ресурс]: междунар. стандарт финансовой отчетности IAS 18: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс»

39. Государственная помощь - отсутствие конкретной связи с операционной деятельностью. [Электронный ресурс]: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

40. Нематериальные активы [Электронный ресурс]: междунар. стандарт финансовой отчетности IAS 38: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

41. Основные средства [Электронный ресурс]: междунар. стандарт финансовой отчетности IAS 16: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

42. Операционные сегменты [Электронный ресурс]: [Электронный ресурс]: междунар. стандарт финансовой отчетности IFRS 8: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

43. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы [Электронный ресурс]: положение по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010: утв. приказом М-ва финансов РФ от 13 дек. 2010 г. №167н. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

44. Первое применение [Электронный ресурс]: междунар. стандарт финансовой отчетности IAS 1: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

45. Представление финансовой отчетности [Электронный ресурс]: междуна- р. стандарт финансовой отчетности IAS 1: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
46. Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи. [Электронный ресурс]: междуна- р. стандарт финансовой отчетности IAS 20: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
47. Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции [Электронный ресурс]: междуна- р. стандарт финансовой отчетности IAS 29: утв. приказом М- ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой систе- мы «Консультант Плюс».
48. Финансовые инструменты: признание и оценка [Электронный ресурс]: междуна- р. стандарт финансовой отчетности IAS 39: утв. приказом М-ва фи- нансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
49. Концессионные соглашения на предоставление услуг. Интерпритация стандарта. [Электронный ресурс]: междуна- р. стандарт финансовой отчетно- сти IAS 38: утв. приказом М-ва финансов РФ от 25 нояб. 2011 г. №160. До- ступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

Монографии, учебники и учебные пособия

50. Акулич И.Л. Маркетинг: - Учебник / И.Л. Акулич. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Высш. шк., 2009. - 447 с.
51. Аудит: учебное пособие / А.А. Савин, И.А. Савин. – М.: КУРС: ИН- ФРА-М, 2012. – 512 с. Савин А.А.
52. Бакаев А.С. и др. Бухгалтерский учет: Учебник. – М.: Бухгалтерский учет, 2002. – 563с.
53. Бейкер, М. Теория маркетинга. / М. Бейкер. - М.: Питер, 2002. - 464 с.

54. Булыга Р.П. Аудит бизнеса. Практика и проблемы развития: монография / Р.П. Булыга, М.В. Мельник; под ред. Р.П. Булыги. – М.: ЮНИТИ-ДАНА.
55. Вахрушина М.А. Управленческий анализ. – Омега – Л; 2008. 432 с.
56. Гетьман В.Г. Финансовый учет. М.: Финансы и статистика, 2004.- 781с.
57. Зворыкина Ю.В. Концессия объектов инфраструктуры в России [Текст] / Ю.В. Зворыкина. – М.: КНОРУС, 2003.
58. Ивашкевич В. Б. Бухгалтерский управленческий учет: учеб. для вузов. – М.: Экономист, 2006. – 618 с.
59. Каверина О. Д. Управленческий учет: системы, методы, процедуры. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 352 с.
60. Касьянова, С.А. Аудит: учеб. пособие / С.А. Касьянова, Н.В. Климова. – М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2011. – 175 с.
61. Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. М.: Финансы и статистика, 2005. - 559с.
62. Ковалев В.В. Финансовый учет и анализ: концептуальные основы М.: Финансы и статистика, 2004 . - 718с.
63. Кондраков Н.П., Иванова М. А. Бухгалтерский управленческий учет: Учебное пособие. – М.: ИНФРА-М, 2007. – 368 с
64. Лапыгин Ю. Н., Сокольских Е. В. Лизинг. Учебное пособие для вузов; Альма Матер - Москва, 2013. - 432 с.
65. Леонтьев С.Е. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О концессионных соглашениях» [Текст] / С.Е. Леонтьев. – М.: Деловой двор, 2009.
66. Лещенко М. И. Основы лизинга; Финансы и статистика - , 2013. - 328 с.
67. Лукаш Ю.А. Энциклопедический словарь-справочник руководителя предприятия [Текст] / Ю.А. Лукаш. – М.: Книжный мир, 2004. – 1504 с.
68. Мартусевич Р.А. и др. Государственно-частное партнерство в коммунальном хозяйстве [Текст] / Р.А. Мартусевич, С.Б. Сиваев, Д.Ю. Хомченко. – М.: Ин-т экономики города, 2006. – С. 106-109.

69. Миронова О.А. Аудит: теория и методология: учеб. пособие / О.А. Миронова, М.А. Азарская. – М.: Омега-Л, 2007. – 248 с.
70. Мюллер Г., Гернон Х., Миик Г. Учет: международная перспектива. Пер. с англ. М.: Финансы и статистика. - 2003. - 136 с.
71. Мэтьюс М.Р., Перера М.Х.Б. Теория бухгалтерского учета. М.: ЮНИТИ. - 1999. - 656 с.
72. Нидлз Б., Андерсон Х., Колдуэлл Д. Принципы бухгалтерского учета. М.: Финансы и статистика. - 2004. – 496 с.
73. Николаева О., Шишкова Т. Международные стандарты финансовой отчетности. Издательство УРСС.,-2001.- 239с.
74. Николаева О.Е., Шишкова Т.В. Классический управленческий учет. Учебник М.: ЛКИ. – 2010.-. 400 с.
75. Палеес И.В. Бухгалтерский учет операций по концессионным соглашениям [Текст]: автореф. дисс. ... канд. экон. наук: 08.00.12 / И.В. Палеес ; С.-Петербург. гос. ун-т экономики и финансов. – СПб., 2009.
76. Палий В.Ф. Управленческий учет издержек и доходов (с элементами финансового учета) / В.Ф. Палий. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 279 с.
77. Парушина Н.В. Аудит: основы аудита, технология и методика проведения аудиторских проверок: учебное пособие / Н. В. Парушина, Е. А. Кыштымова. - 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2012. – 558 с.
78. Парфенов К.Г. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО): План - конспект. - М.: «Парфенов.ру», 2003. - 94 с.
79. Применение МСФО (в 5 томах). 2008 г., издательство "Альпина Бизнес Букс".
80. Прокофьева Н.В. Развитие бухгалтерского учета государственной помощи в сельскохозяйственных организациях.: Дис.... канд. экон. наук: 08.00.12: М., 2012. - 212 с.
81. Просветов Г. И. Лизинг. Задачи и решения; Альфа-Пресс - , 2013. - 160 с.

82. Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. Современный экономический словарь. 5-е изд., перераб. и доп. — М.: ИНФРА-М, 2007. — 495 с.
83. Ряховская А. Н. Антикризисное управление жилищно-коммунальным хозяйством муниципальных образований (вопросы теории, методологии и практики). - М.: ИПК госслужбы, 2003.
84. Ряховская А. Н., Арсенова Е. В., Кириллова А. Н., Кован С. Е., Крюкова О. Г. Финансирование жилищно-коммунального комплекса: современные тенденции и перспективы. Монография. М.: Магистр, 2008.
85. Синнамон Р., Ларсен-Хельвиг Б. Почему вы не понимаете своего бухгалтера? М.: Гранд-Фаир. - 2003. - 539 с.
86. Соколов Ю. А., Е.Дубова С. Организация денежно-кредитного регулирования; Флинта, МПСИ - Москва, 2013. - 248 с.
87. Соколов, Б.Н. Системы внутреннего контроля (организация, методики, практика): монография / Б.Н. Соколов, В.В. Рукин. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2007. – 442 с.
88. Суйц В.П. Аудит: учебник/ В.П. Суйц. – М.: Высшее образование, 2007. – 398 с.
89. Суйц В.П., В. А. Ситникова Аудит: учебное пособие для образовательных учреждений среднего профессионального образования по специальностям "Экономика и бухгалтерский учёт" и "Налоги и налогообложение" / . – 2-е изд., стер . – М.: КноРус, 2010 .
90. Толковый словарь русского языка. Том I. Под редакцией Д.Н. Ушакова. – М.: ООО «Издательство Астрель», ООО «Издательство АСТ», 2000. – 848 с.
91. Филина Ф. Н., Толмачев И. А., Сутягин А. В. Как взять в долг. Самые востребованные способы; ГроссМедиа, РОСБУХ - Москва, 2013. - 416 с.
92. Хендриксен Э.С., Ван Бреда М.Ф. Теория бухгалтерского учета. М.: Финансы и Статистика. - 2000 - 576 с.

93. Чайковская Л.А. Современные концепции бухгалтерского учета (теория и методология): моно- графия. М., 2007.
94. Чая В.Т, Г. В. Чая. Международные стандарты финансовой отчетности: учебник и практикум для бакалавров вузов по направлению 080100 "Экономика" / Моск. гос. ун-т им. М.В. Ломоносова (МГУ). – 4-е изд., перераб. и доп . – М.: Юрайт, 2014 . – 417 с.
95. Чая В.Т. Международные стандарты финансовой отчетности. М.:ЮРАЙТ. 2014.- 432 с.
96. Чая В.Т., Чая Г.В. Международные стандарты финансовой отчетности: учебник для вузов. – М.: Рид Групп. 2011.
97. Шеремет А.Д. Аудит: учебник для вузов по экономическим специальностям и направлениям. – 5-е изд., перераб. и доп . – М.: ИНФРА-М, 2006 . – 448 с.
98. Шеремет А.Д. Управленческий учет: Учебное пособие для вузов и систем послевузовского образования по экономическим специальностям. – 2-е изд., испр . – М.: ФБК-ПРЕСС, 2002 . – 512 с.
99. Шишкова Т.В., Козельцева Е.А. Международные стандарты финансовой отчетности: Полный курс МВА. М.: Рид Групп . – 2011. - 320 с.
100. Шишкова Т.В., Николаева О. Международные стандарты финансовой отчетности. М.: Леонард . – 2014. - 240 с.
101. Этрил П., МакЛейни Э. Финансовый менеджмент и управленческий учет для руководителей и бизнесменов. М.: Альпина Паблишер. - 648 с.

Периодические издания

102. Богопольский А. От МСФО 14 к МСФО 8. Новый стандарт финансовой отчетности: новые возможности и новые риски // Национальный банковский журнал. – 2009. – № 11.
103. Богопольский А.Б. Практика трансформации отчетности в формат МСФО //Корпоративная финансовая отчетность. Международные стандарты №4.- 2009. [Электронный ресурс] / Богопольский А.Б. // Режим доступа: [www. finotchet.ru/](http://www.finotchet.ru/)

104. Боноева Н.А., Чая В.Т. Особенности процедур трансформации финансовой отчетности в соответствии с МСФО (на примере добывающих компаний Республики Бурятия). //Международный бухгалтерский учет №5. - 2006.- С. 7-15.
105. Боноева Н.А., Чая В.Т. Проблемы трансформации российской отчетности в отчетность, подготовленную в соответствии с МСФО. //Международный бухгалтерский учет №7.- 2006.- С. 10-13.
106. Говдя В. В., Дегальцева Ж.В. Современные концепции развития бухгалтерского учета: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ. Научный журнал КубГАУ, №99(05), 2014 г.
107. Гусарова Л.В. Организация внутреннего аудита в некоммерческих организациях // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. 2012. № 1. С. 32–37.
108. Каланов А. Отражение в отчетности государственных субсидий // МСФО. практика применения.- 2008.- №4.
109. Камышанова А.Е. Особенности концессионных соглашений в сфере реформирования жилищно-коммунального комплекса [Текст] / А.Е. Камышанова // Семейное и жилищное право. – 2011. – №2. – С. 41-44.
110. Кириллов М.В. Обновление национальных бухгалтерских стандартов в рамках сближения с МСФО. //Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение.- 2008. - № 11.
111. Клеблеева Р. Ш. - Исламская модель бухгалтерского учета: предпосылки возникновения и история развития. // Евразийский международный научно-аналитический журнал № 1, 2014. Стр: 272 – 278.
112. Котов В.В. Вопросы организации государственных (муниципальных) концессий и их экономической безопасности [Текст] / В.В. Котов // Экономика строительства. – 2001. – №4.
113. Кузьмин М. Введение в МСФО. МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» [Текст] / М. Кузьмин // МСФО на практике. – 2013. – №8.

114. Луговская С.С. Оценочные обязательства в МСФО и РСБУ: признание и оценка [Текст] / С.С. Луговская // Корпоративная финансовая отчетность: международные стандарты. – 2013. – №4.
115. Майсак О. С. SWOT-анализ: объект, факторы, стратегии. Проблема поиска связей между факторами // Прикаспийский журнал: управление и высокие технологии. — 2013. — № 1 (21). — С. 151—157.
116. Манько В., Автоматизация учета по МСФО: загрузка начальных данных. // Корпоративная финансовая отчетность. Международные стандарты. - 2011. - №3. –с. 8-12.
117. Манько С.В. Автоматизация учета по МСФО // Корпоративная финансовая отчетность. Международные стандарты №4.- 2009. [Электронный ресурс] / Манько А.Б. // Режим доступа: [www. finotchet.ru/](http://www.finotchet.ru/)
118. Модеров,с. В. Трансформация финансовой отчетности в соответствии с МСФО // Международный бухгалтерский учет. - 2008. - N 2. -с. 10-16.
119. Некрасова Е. Как создать резервы на природоохранные мероприятия [Текст] / Е. Некрасова // МСФО на практике. – 2011. – №2.
120. Палеев И.В. Методология бухгалтерского учета и отражения в отчетности объекта концессионного соглашения [Электронный ресурс] / И.В. Палеев // Науч. ж-л Кубанского госуд. ун-та. – 2009. – №52.
121. Петрова Ю.В. Система внутреннего контроля предприятия в условиях предпринимательских рисков. // Аудиторские ведомости. - 1998 г. - №1. – С 31-37.
122. Приходько Д.Г. Концессия как форма привлечения инвестиций в российскую экономику [Текст] / Д.Г. Приходько // Банковское право. – 2005. – №3. – С. 31.
123. Свистунов Н. Концессии-инструмент активизации международных инвестиционных проектов в России [Текст] / Н. Свистунов // Проблемы теории и практики управления. – 2004. – №3. – С. 75-79.

124. Смирнов В.М. Системные закономерности и ошибки учета государственной помощи в российских и международных стандартах отчетности. //Аудит и финансовый анализ.- 2011.- №6.
125. Смирнова Е.Е. Порядок отражения операций в учете концессионера [Текст] / Е.Е. Смирнова // Актуальные вопросы бухгалтерского учета и налогообложения. – 2010. – №21.
126. Соколов Б. Внутренний контроль и аудит // Аудит и налогообложение. 2008. № 12.
127. Соловьева О.В. Концептуальные основы подготовки и представления финансовой отчетности как основа системы Международных стандартов финансовой отчетности // Аудит и финансовый анализ. - 2008. - № 2. –с. 23-31.
128. Соловьева О.В. Оценка элементов финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) // Аудит и финансовый анализ, 2008, № 6.
129. Соловьева О.В. Понятия финансового учета и финансовой отчетности // Вестник Московского университета, Серия 6. Экономика., 2008, №6.
130. Соловьева О.В. Проблемы применения МСФО в разных странах // Внедрение Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) в кредитной организации., 2006.-. N 3.
131. Соловьева О.В., Бочкарева М.В. Концепция контроля в Международных стандартах финансовой отчетности // Экономические науки, 2008, №7.
132. Спиридонов С. Проблемы практического применения МСФО (IAS) 17 «Аренда» // МСФО на практике. - 2012. - №9. - Эл. Журнал.
133. Суйц В.П., Хорин А.Н., Максимов Ю.Н. К вопросу об определяющих факторах выбора эмитентами иностранных биржевых площадок . // Вестник Московского университета. Серия 6. Экономика. 2013.- № 3, с. 63-68.
134. Умаров Х.С. Основные модели учета и отчетности в мире // Аудитор №6 , 2013.
135. Федоров И.А. Целевые средства, финансирование // Бухгалтерский учет. – 2010.- №3.

136. Хайруллина Л.И. Выбор, применение и изменение учетной политики в соответствии с МСФО в системе жилищно-коммунального хозяйства. //Аудит и финансовый анализ.- 2010.- №3.
137. Хорин А.Н. Категории прибыли организации и их практическое значение // Бухгалтерский учет. - 2002. - № 12. - с. 51 – 54.
138. Хорин А.Н. Финансовая отчетность организации: раскрытие основных элементов форм отчетности // Бухгалтерский учет. - 2001. - № 8. - с. 57-62.
139. Хорин А.Н. Финансовая отчетность организации: цель составления // Бухгалтерский учет. - 2001. - № 7. - с. 67 - 70.
140. Хорин А.Н., Коровин А.В. Финансовая отчетность в инновационной экономике. Сборник Инновационное развитие экономики России: ресурсное обеспечение. Вторая Международная конференция; Москва, МГУ им. М.В.Ломоносова, Экономический факультет 22-24 апреля 2009, Экономический факультет МГУ имени М. В. Ломоносова М.: 2009., т. 1, с. 79-84
141. Чая В.Т. Корректирующие проводки при переходе на международные стандарты финансовой отчетности. // Международный бухгалтерский учет .- 2005.- №1.-с. 4-9.
142. Чая В.Т. Трансформация отчетности Российских предприятий в отчетность, подготовленную в соответствии с МСФО: проблемы и решения // Международный бухгалтерский учет .- 2004.- №11.-с. 4-6.
143. Шеремет А.Д., Соловьева О.В. Проблемы применения Международных стандартов финансовой отчетности: анализ международного опыта // Аудит и финансовый анализ, 2009, № 1.
144. Шуклов Л.В. Постановка внутреннего контроля как основа для перехода на МСФО: типичные проблемы и пути их решения // Международный бухгалтерский учет. 2011. № 38. С. 2–11.

Диссертации

145. Добышева Т.В. Экономическое обоснование источников инвестирования воспроизводства жилищного фонда муниципального образования: диссертация ... кандидата экономических наук: 08.00.05. - Иркутск, 2005. - 169 с.

146. Жемалетдинов Р.М. Гражданско-правовое регулирование концессионных соглашений [Текст]: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Р.М. Жемалетдинов. – Уфа, 2008.
147. Забродин П.И. Формирование корпоративной системы управления экономикой жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования: Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05: Москва, 2000.- 126 с.
148. Коваленко Г.В. Организация учета и контроля затрат и результатов муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства: Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.12: Воронеж, 2000.- 241 с.
149. Морозова О.А. Консолидированная бухгалтерская отчетность организаций жилищно-коммунального хозяйства: диссертация ... кандидата экономических наук: 08.00.05. - Сургут.: 2002. - 274 с.
150. Поленова С.Н. Институциональная модель регулирования бухгалтерского учета и отчетности в России. Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.10: Москва.: 2012.
151. Платонова Н.А. Финансы коммунальных предприятий в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства: Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.10: Москва, 2003.- 195 с.
152. Хорошилова М.И. Стратегия управления развитием жилищно-коммунального комплекса региона: Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 СПб., 2005.- 147 с.

Интернет - сайты

153. <http://www.donland.ru/>
154. Финансирование капитального ремонта и повышения энергоэффективности многоквартирных жилых домов в России. Основные выводы и рекомендации. Исследование Международной финансовой корпорации (IFC) и Европейского банка реконструкции и развития (EBRD) при поддержке группы российских и международных консультантов во главе с Фондом «Институт экономики города» и ЗАО «СЭНРИ». Москва.: 2012.- С – 32.

[http://www.asros.ru/media/File/filelist/Policy_Summary_-_Housing_Repairs_\(RUS\).pdf#2](http://www.asros.ru/media/File/filelist/Policy_Summary_-_Housing_Repairs_(RUS).pdf#2)

Литература на иностранных языках

155. Chang, X & Dasgupta, S 2003, 'Capital structure theories: some new tests', Working Paper, Hong Kong University of Science and Technology
156. Frank, M & Goyal, V 2003, 'Testing the pecking order theory of capital structure', Journal of Financial Economics, vol. 67, pp. 217-48.
157. Graham, J, R. & Harvey, C, R. 2001, 'The theory and practice of corporate finance: evidence from the field', Journal of Financial Economics, vol. 60, pp. 186-243.
158. Hovakimian 2006, 'Are Observed Capital Structures Determined by Equity Market Timing?', The Journal of Finance, vol. 41, pp. 221-43.

Приложения

Общий порядок учета кредитов и займов в соответствии с ОПБУ России

Дт. счета	Наименование счета	Кт. счета	Наименование счета	Содержание операции	Документ - основание
Расчеты по получению и погашению займов в рублях, начислению и перечислению процентов отражаются в бухгалтерском учете Общества следующими записями:					
51*	Расчетный счет	6620100000, 6720100000	Краткосрочные займы. Основной долг Долгосрочные займы. Основной долг	Получены денежные средства по договору займа	Выписка банка по расчетному счету
3701000000	Прочие доходы и расходы. Проценты по кредитам и займам, полученным	6620200000, 6720200000	Краткосрочные проценты по займам Долгосрочные проценты по займам	Начислены проценты по полученному займу	Договор займа, бухгалтерская справка-расчет
6620100000, 6720100000	Краткосрочные займы. Основной долг Долгосрочные займы. Основной долг	51*	Расчетный счет	Перечислена сумма основного долга по договору займа	Выписка банка по расчетному счету
6620200000,	Краткосрочные проценты по займам, Долгосрочные проценты по	51*	Расчетный счет	Перечислены проценты по договору займа	Выписка банка по расчетному счету

Дт. счета		Наименование счета	Кт. счета	Наименование счета	Содержание операции	Документ - основание
6720200000	займам					
Расчеты по получению и погашению займов в иностранной валюте, начислению и перечислению процентов отражаются в бухгалтерском учете Общества следующими записями:						
52*	Валютный счет		6640100000	Краткосрочные займы в валюте. Основной долг	Получены денежные средства в иностранной валюте	Выписка банка по счету в иностранной валюте
			6740100000	Долгосрочные займы в валюте. Основной долг		
В конце отчетного месяца						
9102120100	Расходы по курсовым раз- ницам по расчетам в валю- те		6640100000	Краткосрочные займы в валюте	Отражены прочие расходы по курсо- вым разницам от пе- реоценки основного долга в иностранной валюте	Бухгалтерская справ- ка
			6740100000	Основной долг Долгосрочные займы в валюте. Основной долг		
6640100000	Краткосрочные займы в валюте. Основной долг		9101120100	Доходы от курсовых разниц по расчетам в валюте	Отражены прочие доходы по курсовым разницам от пере- оценки основного долга в иностранной валюте	Бухгалтерская справ- ка
6740100000	Долгосрочные займы в ва- люте. Основной долг					

Дт. счета	Наименование счета	Кт. счета	Наименование счета	Содержание операции	Документ - основание
3701000000	Прочие доходы и расходы. Проценты по кредитам и займам, полученным	6640200000 6740200000	Краткосрочные проценты по займам в валюте Долгосрочные проценты по займам в валюте	Начислены проценты за отчетный месяц по курсу ЦБ РФ на конец месяца	Договор займа, бухгалтерская справка
На дату перечисления процентов по займу					
9102120100	Расходы по курсовым разницам по расчетам в валюте	6640200000 6740200000	Краткосрочные проценты по займам в валюте Долгосрочные проценты по займам в валюте	Отражены прочие расходы по курсовым разницам от переоценки задолженности по процентам в иностранной валюте	Бухгалтерская справка
6640200000 6740200000	Краткосрочные проценты по займам в валюте Долгосрочные проценты по займам в валюте	9101120100	Доходы от курсовых разниц по расчетам в валюте	Отражены прочие доходы по курсовым разницам от переоценки задолженности по процентам в иностранной валюте	Бухгалтерская справка
6640200000	Краткосрочные проценты по займам в валюте	52*	Валютный счет	Перечислены проценты по договору	Платежное поручение Выписка банка по

Дт. счета	Наименование счета	Кт. счета	Наименование счета	Содержание операции	Документ - основание
6740200000	Долгосрочные проценты по займам в валюте			займа в иностранной валюте	расчетному счету
На дату перечисления основного долга по займу					
9102120100	Расходы по курсовым раз- ницам по расчетам в валю- те	6640100000 6740100000	Краткосрочные займы в валюте Основной долг Долгосрочные займы в валюте. Основной долг	Отражены прочие расходы по курсо- вым разницам от пе- реоценки основного долга в иностранной валюте	Бухгалтерская справ- ка
6640100000 6740100000	Краткосрочные займы в валюте. Основной долг Долгосрочные займы в ва- люте. Основной долг	9101120100	Доходы от курсовых разниц по расчетам в валюте	Отражены прочие доходы по курсовым разницам от пере- оценки основного долга в иностранной валюте	Бухгалтерская справ- ка
6640100000 6740100000	Краткосрочные займы в валюте. Основной долг Долгосрочные займы в ва- люте. Основной долг	52*	Валютный счет	Перечислена сумма основного долга по договору займа в иностранной валюте	Платежное поручение Выписка банка по расчетному счету

**Категории и Критерии качества обслуживания долга по ссуде в
России**

Качество обслуживания долга	Критерии, определяющие качество обслуживания долга	Ссылка на пункт Положения № 254-П
ХОРОШЕЕ	- Платежи по основному долгу и процентам осуществляются своевременно и в полном объеме; - Имеется случай/случаи просроченных платежей по основному долгу и/или процентам в течение последних 180 календарных дней продолжительностью: - по ссудам, предоставленным юридическим лицам, до 5 календарных дней включительно, - по ссудам, предоставленным физическим лицам, до 30 календарных дней включительно. - Ссуда реструктурирована, платежи осуществляются своевременно и в полном объеме или имеется единичный случай просроченных платежей по основному долгу и/или процентам в течение последних 180 календарных дней продолжительностью: - до 5 календарных дней включительно по юридическим лицам - до 30 календарных дней включительно по физическим лицам. При этом финансовое положение заемщика в течение последнего завершенного и текущего года оценивается не хуже, чем среднее. В данном случае необходимо решение уполномоченного органа банка. - Ссуда, прямо или косвенно (через третьих лиц) выдана банком заемщику для погашения долга по ранее предоставленной ссуде этого же заемщика, или направлена заемщиком прямо или косвенно (через третьих лиц) на погашение обязательств других заемщиков перед данной кредитной организацией. Платежи по новой ссуде осуществляются своевременно и в полном объеме или имеет-	п.3.7.1

Качество обслуживания долга	Критерии, определяющие качество обслуживания долга	Ссылка на пункт Положения № 254-П
	ся единичный случай просроченных платежей по основному долгу и/или процентам течение последних 180 календарных дней продолжительностью: - до 5 календарных дней включительно для юридических лиц, - до 30 календарных дней включительно для физических лиц. При этом финансовое положение заемщика в течение последнего завершенного и текущего года оценивалось как хорошее. В данном случае необходимо решение уполномоченного органа банка.	
Не лучше СРЕДНЕГО	• Платежи по основному долгу и (или) по процентам осуществляются за счет денежных средств и (или) иного имущества, предоставленных заемщику банком-ссудодателем прямо либо косвенно (через третьих лиц), либо банк-ссудодатель прямо или косвенно (через третьих лиц) принял на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением заемщику денежных средств и (или) иного имущества, кроме случаев, когда ссуда предоставлена банком в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде заемщику, финансовое положение которого на протяжении последнего завершенного и текущего года может быть оценено как хорошее. • Ссуда реструктурирована, кроме случаев, когда платежи по реструктурированной ссуде осуществляются своевременно и в полном объеме или имеется единичный случай просроченных платежей в течение последних 180 календарных дней: - по ссудам, предоставленным юридическим лицам, до 5 календарных дней включительно, - по ссудам, предоставленным физическим лицам, до 30 календарных дней включительно. При этом финансовое	п.3.7.2

Качество обслуживания долга	Критерии, определяющие качество обслуживания долга	Ссылка на пункт Положения № 254-П
	положение заемщика в течение последнего завершенного и текущего года может быть оценено не хуже, чем среднее. - Имеется случай (имеются случаи) просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам в течение последних 180 календарных дней, продолжительностью (общей продолжительностью): - по ссудам, предоставленным юридическим лицам, от 6 до 30 календарных дней включительно, по ссудам, предоставленным физическим лицам, от 31 до 60 календарных дней включительно. - Ссуда прямо либо косвенно (через третьих лиц) предоставлена заемщику банком в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде либо банк прямо или косвенно (через третьих лиц) принял на себя риски (опасность) понесения потерь в связи с предоставлением заемщику денежных средств в указанных целях, при условии отсутствия просроченных платежей по новой ссуде или при наличии единичного случая просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам в течение последних 180 календарных дней: - по ссудам, предоставленным юридическим лицам, до 5 календарных дней включительно, - по ссудам, предоставленным физическим лицам, до 30 календарных дней включительно. При этом, по ранее предоставленной ссуде обслуживание долга признавалось хорошим, а финансовое положение заемщика не может быть оценено как хорошее.	
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ	Имеются просроченные платежи по основному долгу и (или) по процентам в течение последних 180 календарных дней:	п.3.7.3

Качество обслуживания долга	Критерии, определяющие качество обслуживания долга	Ссылка на пункт Положения № 254-П
(плохое)	по ссудам, предоставленным юридическим лицам, - свыше 30 календарных дней, по ссудам, предоставленным физическим лицам, - свыше 60 календарных дней. • Ссуда реструктурирована, и по ней имеются просроченные платежи по основному долгу и (или) по процентам, а финансовое положение заемщика оценивается как плохое. • Ссуда предоставлена заемщику банком прямо либо косвенно (через третьих лиц) в целях погашения долга по ранее предоставленной ссуде, либо банк прямо или косвенно (через третьих лиц) принял на себя риски понесения потерь в связи с предоставлением денежных средств заемщику, чье финансовое положение не может быть оценено лучше, чем среднее, при условии, что ранее предоставленная ссуда была отнесена по качеству обслуживания долга к категории ссуд со средним обслуживанием долга для указанных ссуд либо при наличии просроченных платежей по новой ссуде.	