

Приказ № 2/У
Об утверждении «Положения об учетной политике
для целей бухгалтерского и налогового учета на
2023-2024 год»

«1» ноября 2023 г.

Руководствуясь законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н), нормами глав 21, 25, (26.2) Налогового кодекса, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в ПБУ 4/99 «бухгалтерская отчетность организаций», 5/01 «Учет материально-производственных запасов», 6/01 «Учет основных средств», 9/99 «Доходы организации», 10/99 «Расходы организации» в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций, а также обеспечения информацией внутренних и внешних пользователей, в т.ч. для контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью исчисления и уплаты в бюджет налогов:

Приказываю:

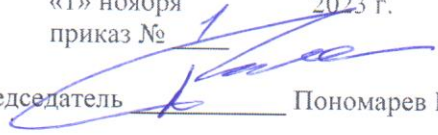
1. Утвердить учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета на 2024 год.
2. Контроль за соблюдением Учетной политики возложить на правление товарищества.
3. Настоящий приказ вступает в действие с 1 января 2024 г.

Председатель правления _____

_____ Пономарев И.Н.



Утверждена правлением
«1» ноября 2023 г.
приказ №

Председатель  Пономарев И.Н.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Для целей налогового и бухгалтерского учета на 2023-2024 год

1. Общие положения

1.1. ТСН «Рассветная 8-2» (далее по тексту ТСН) является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.2. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСН является *обеспечение эксплуатации общего имущества* в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

1.3. Бухгалтерский учет в ТСН ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

1.4. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ТСН.

1.5. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСН, либо организация, осуществляющая ведение бухгалтерского учета ТСН на договорной основе.

1.6. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с использованием компьютерной программы 1С 8.3 «Бухгалтерия Айлант».

2. Целевые поступления

2.1. Основным источником финансирования ТСН служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов ТСН).

Членские взносы – денежные средства, вносимые членами ТСН (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета – целевые поступления из бюджета в виде жилищных субсидий, субсидий по коммунальным платежам, дотаций и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта) и др.

2.2. В соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса РФ и ст. 39 Жилищного кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому в деятельности ТСН членские взносы являются обязательными платежами.

Для условий ТСН доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

2.3. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

2.4. Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

2.5. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные

суммы на финансовые результаты деятельности ТСН не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.6. Целевые средства могут поступать как на расчетный счет, так и в кассу ТСН (при наличии). При этом остаток наличных денежных средств в кассе на конец дня не должен превышать установленного лимита, утвержденного приказом Председателя ТСН.

2.7. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете или финансовому плану, утвержденным общим собранием собственников помещений.

2.8. Сметой, либо финансовым планом должно быть предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, других резервов в целях уставной деятельности ТСН.

2.7. Суммы, уплаченные собственниками, но не поступившие на расчетный счет ТСН в течение трех месяцев, считаются безнадежно потерянными и списываются за счет целевых поступлений (за счет сметы, фин. плана).

2.8. Ошибочно поступившие на расчетный счет ТСН суммы, не выясненные и не истребованные в течение трех месяцев, считаются безнадежно невыясненными и признаются внереализационным доходом.

3. Взносы собственников, не являющихся членами ТСН

3.1. Собственники помещений, не являющиеся членами ТСН, в соответствии с п. 8 ст. 138 ЖК РФ выступают по отношению к ТСН в роли доверителей. Их взносы на осуществление уставной деятельности представляют собой средства, направляемые товариществу в счет возмещения затрат по обеспечению эксплуатации общего имущества.

3.2. Размер взносов собственников – не членов ТСН определяется аналогично размеру членских взносов членов ТСН (см. пункт 2.2), т.е. в соответствии с требованием ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ.

3.3. В соответствии с пп. 3 п. 3 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не признаются реализацией и, согласно пп. 1 п. 2 ст. 146, не являются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

3.4. В соответствии с пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ имущество (включая денежные средства), поступившее поверенному на основе представительства, не учитывается при определении налоговой базы по УСН.

3.5. Взносы собственников – не членов ТСН начисляются по дебету счета 76.09 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование». При этом по кредиту счета 86 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных взносов строго по назначению, т.е. на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

4. Коммунальные платежи

4.1. На расчетный счет ТСН поступают также от собственников средства на оплату оказываемых им коммунальных и иных услуг (коммунальные платежи).

4.2. Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями.

4.3. ТСН не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСН выступает как представитель всех собственников, действуя от своего лица и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

4.4. Коммунальные платежи членам ТСН и собственникам помещений начисляются по счету 76.09 «Расчеты с собственниками».

5. Учет основных средств

5.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, а также общедомовое имущество, не отражаются на балансе ТСЖ (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пункт 1 статьи 30 Закона от 6 декабря 2010 г. № 402-ФЗ, пункт 6 ФСБУ 6/2020).

5.2. Основные средства ТСН учитываются на счете 01.01 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

5.3. Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

5.4. В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный

инвентарный объект. При этом уровень существенности определяется в размере не менее 5% от срока использования наиболее дорогостоящей части объекта.

5.5. По основным средствам амортизация начисляется и учитывается на счете 02.01.

5.6. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100 000 рублей за единицу списываются в расходы сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется.

6. Учет нематериальных активов

6.1. Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

6.2. Износ нематериальных активов не начисляется. Информация об оставшемся сроке полезного использования НМА раскрывается в бухгалтерской отчетности.

7. Учет материалов

7.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой, финансовым планом.

7.2. Складской учет материалов не предусмотрен.

7.3. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

7.4. Учет материальных ценностей, стоимость которых уже списана в затраты и которые продолжают находиться в организации и использоваться в ее хозяйственной деятельности, ведется на забалансовых счетах.

7.5. Материалы, используемые в предпринимательской деятельности, отражаются на счете 10 по их фактической стоимости. Малоценные материалы, стоимостью менее 5000 рублей, сразу списываются в затраты, минуя счет 10. Учет списанных материалов ведется на забалансовом счете МЦ. Ревизия забалансового счета МЦ проводится по распоряжению председателя правления ТСЖ, но не реже 1 раза в год.

7.6. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

8. Учет текущих расходов по уставной деятельности

8.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, фин. плане, утвержденным на календарный год.

8.2. Для отражения расходов по уставной деятельности не используется счет 96.09 «Резервы предстоящих расходов по смете». Аналитический учет расходов ведется в соответствии со статьями сметы ТСН на счете 86 «Целевое финансирование».

9. Предпринимательская деятельность

9.1. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные.

9.2. Затраты организации, связанные с предпринимательской деятельностью, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам списываются на счет 99.01 «Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности».

9.3. Для целей налогообложения доход определяется по моменту поступления платы на расчетный счет ТСЖ.

9.4. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

9.5. Расходами по объекту аренды признаются только те затраты, которые возникли в связи с арендой и не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности. Расходы по объекту аренды (в том числе коммунальные услуги, потребляемые арендатором) полностью покрываются арендной платой и к оплате арендатору не предъявляются. В случае резких колебаний расходов величина арендной платы может, в соответствии с договором аренды, соответственно корректироваться.

9.6. Использование прибыли, остающейся в распоряжении ТСН (чистой прибыли), отражается по дебету счета 84 в том отчетном периоде, когда это имело место. Для этой цели открыт субсчет 84.04 «Нераспределенная прибыль использованная».

10. Рабочий план счетов

10.1. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

10.2. При формировании рабочего плана счетов учтены следующие требования:
для использованных счетов первого порядка сохранены их наименования в соответствии с общим Планом счетов;

нумерация и наименование субсчетов учитывают специфику деятельности ТСН и ведения бухгалтерского учета.

10.3. В табл. 1 представлен рабочий план счетов для отражения уставной деятельности ТСН, а в табл. 2 – для предпринимательской деятельности¹.

11. Форма и регистры бухгалтерского учета

11.1. Для ТСН принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

журнал хозяйственных операций;

оборотная ведомость по счетам с определением сальдо на начало каждого месяца.

11.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Целевые поступления (счет 86),

Основное производство (счет 20),

Расчеты по платежам собственников (счет 76.09),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Депозиты (счет 55),

Кассовая книга (счет 50),

Поставщики (счет 60),

Покупатели (счет 62),

Расчеты с персоналом (счета 70, 71, 73),

Налоги и взносы (счета 68, 69),

Расчеты с арендаторами (счет 62.01),

Расчеты по коммунальным платежам (счет 76.09)

Прибыль (счет 84).

Расчеты по краткосрочным кредитам и займам (счет 66)

12. Учетная политика для целей налогового учета

12.1 ТСН применяет Упрощенную систему налогообложения (УСН). Объект налогообложения определяется в виде разницы между доходами и расходами организации.

Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.

12.2 Книгу учета доходов и расходов вести автоматизировано.

Основание: статья 346.24 Налогового кодекса РФ, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 22 октября 2012 г. № 135н.

12.3. Записи в книге учета доходов и расходов осуществлять на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Основание: пункт 1.1 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 22 октября 2012 г. № 135н, часть 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Учет амортизируемого имущества

12.4. В целях исчисления единого налога основным средством признается имущество, используемое в качестве средств труда для производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией, первоначальная стоимость которого на дату ввода в эксплуатацию превышает величину, установленную пунктом 1 статьи 256 Налогового кодекса РФ, и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Основание: пункт 4 статьи 346.16, пункт 1 статьи 257, пункт 1 статьи 256 Налогового кодекса РФ.

¹ Табл. 1 и 2 прилагаются к Учетной политике.

12.5. Для определения стоимости основного средства используются данные бухгалтерского учета по счету 01 «Основные средства» о первоначальной стоимости объекта.

Основание: часть 1 статьи 2 и часть 1 статьи 6 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, подпункт 3 пункта 3 статьи 346.16 Налогового кодекса РФ.

12.6. При условии оплаты первоначальная стоимость основного средства, а также расходы на его дооборудование (реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение) отражаются в книге учета доходов и расходов равными долями начиная с квартала, в котором оплаченное основное средство было введено в эксплуатацию, и до конца года. При расчете доли стоимость частично оплаченных основных средств учитывается в размере частичной оплаты.

Основание: подпункт 3 пункта 3 статьи 346.16, подпункт 4 пункта 2 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ.

12.7. Доля стоимости основного средства (нематериального актива), приобретенного в период применения УСН, подлежащая признанию в отчетном периоде, определяется делением первоначальной стоимости на количество кварталов, оставшихся до конца года, включая квартал, в котором выполнены все условия по списанию стоимости объекта в расходы.

В случае если в эксплуатацию введено частично оплаченное основное средство, то доля его стоимости, признаваемая в текущем и оставшихся до конца года кварталах, определяется делением суммы частичной оплаты за квартал на количество кварталов, оставшихся до конца года, включая квартал, в котором осуществлена частичная оплата введенного в эксплуатацию объекта.

Основание: подпункт 3 пункта 3 статьи 346.16, подпункт 4 пункта 2 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ.

Учет сырья и материалов

12.8. Стоимость материально-производственных запасов определяется исходя из цен их приобретения с учетом расходов на комиссионные вознаграждения посредникам, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходов на транспортировку, а также расходов на информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материально-производственных запасов. Суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные поставщикам при приобретении материально-производственных запасов, отражаются в книге учета доходов и расходов отдельной строкой в момент признания сырья и материалов в составе затрат.

Основание: пункт 2 статьи 346.16, пункт 2 статьи 254, подпункт 8 пункта 1 статьи 346.16 Налогового кодекса РФ.

12.9. Расходы на ГСМ в пределах нормативов учитываются в составе материальных расходов. Основание: подпункт 5 пункта 1 статьи 346.16, пункт 2 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ.

12.10. Нормативы для признания расходов на ГСМ в составе затрат рассчитываются по мере осуществления поездок на основании путевых листов. Запись вносится в книгу учета доходов и расходов в размере сумм, не превышающих норматив.

Основание: пункт 2 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ, письмо УФНС России по г. Москве от 30 января 2009 г. № 19-12/007413.

12.11. Запись в книге учета доходов и расходов о признании сырья и материалов в составе затрат осуществляется на основании платежного поручения (или иного документа, подтверждающего оплату материалов или расходов, связанных с их приобретением).

Основание: подпункт 1 пункта 2 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 18 января 2010 г. № 03-11-11/03.

Учет затрат

12.12. Сумма расходов (за исключением расходов на ГСМ), учитываемых при расчете единого налога в пределах нормативов, рассчитывается ежеквартально нарастающим итогом исходя из оплаченных расходов отчетного (налогового) периода. Запись о корректировке

нормируемых затрат вносится в книгу учета доходов и расходов после соответствующего расчета в конце отчетного периода.

Основание: пункт 2 статьи 346.16, пункт 5 статьи 346.18, статья 346.19 Налогового кодекса РФ.

12.13. Доходы и расходы от переоценки имущества в виде валютных ценностей и требований (обязательств), стоимость которых выражена в иностранной валюте, не учитываются.

Основание: пункт 5 статьи 346.17 Налогового кодекса РФ.

Учет убытков

12.14. Организация уменьшает налогооблагаемую базу за текущий год на всю сумму убытка за предшествующие 10 налоговых периодов. При этом убыток не переносится на ту часть прибыли текущего года, при которой сумма единого налога не превышает сумму минимального налога.

Основание: пункт 7 статьи 346.18 Налогового кодекса РФ, письмо ФНС России от 14 июля 2010 г. № ШС-37-3/6701.

12.15. Организация включает в расходы разницу между суммой уплаченного минимального налога и суммой налога, рассчитанного в общем порядке. В том числе увеличивает сумму убытков, переносимых на будущее.

Основание: абзац 4 пункта 6 статьи 346.18 Налогового кодекса РФ.

Рабочий план счетов

Таблица 1

Уставная деятельность

Наименование счета	№ счета	Номер и наименование субсчета
Основные средства	01	01. Прочие основные средства, используемые в уставной деятельности 09. Выбытие основных средств
Амортизация основных средств	02	01. Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01
Вложения во внеоборотные активы	08	По видам вложений
Основное производство	20	01 По видам затрат (при наличии)
Общехозяйственные расходы	26	
Касса	50	
Расчетные счета	51	
Специальные счета в банках	55	03. Депозитный счет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60	По каждой обслуживаемой организации
Расчеты с покупателями и заказчиками	62	01. Расчеты с покупателями и заказчиками 02. Расчеты по авансам полученным
Расчеты по налогам и сборам	68	01. Расчеты по НДС 04. Налог на доходы (прибыль) организации. 08. Налог на имущество. 12. Единый налог при применении УСН (Д-Р) 13. Единый налог при применении УСН (Доходы)
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	01. Расчеты с ФСС 02. Расчеты с Пенсионным фондом

		03.Расчеты с ФОМС 11. Расчеты по ОСС от несчастных случаев
Расчеты с персоналом по оплате труда	70	
Расчеты с подотчетными лицами	71	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	73	Расходы по смете, по статьям затрат
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	02. Расчеты по претензиям 06. Расчеты с арендаторами 05. Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками 09. Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами
Целевое финансирование	86	01. Целевое финансирование из бюджета. 02. Целевое финансирование и поступления собственников (в том числе отчисления в резервный фонд на капитальный и текущий ремонты)
<i>Забалансовые счета:</i>		
Арендованные основные средства	001	
Бланки строгой отчетности	006	
Износ основных средств	010	
Материальные ценности в эксплуатации	МЦ	

Таблица 2

Предпринимательская деятельность *
(сдача имущества в аренду)

Наименование счета	№ счета	Номер и наименование субсчета
1	2	3
Основные средства	01	01. Основные средства, используемые в предпринимательской деятельности
Амортизация основных средств	02	01. Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01
Вложения во внеоборотные активы	08	По видам вложений
Материалы	10	01. Сырье и материалы 05. Запасные части 06. Прочие материалы 08. Строительные материалы 09. Инвентарь и хозяйственные принадлежности 10. Специальная оснастка и специальная одежда на складе
Основное производство	20	01. Расходы по коммерческой деятельности
Общехозяйственные расходы	26	
Расчеты с покупателями и заказчиками	62	По каждому покупателю и заказчику
Расчеты по налогам и сборам	68	01. Расчеты по НДФЛ 02. Расчеты по НДС 04. Расчеты по налогу на прибыль 12. Расчеты по единому налогу (для перешедших на УСН)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	84	01. Прибыль, подлежащая распределению 02. Убыток, подлежащий распределению 03. Нераспределенная прибыль в обращении 04. Нераспределенная прибыль использованная
Продажи	90	01. Выручка 02. Себестоимость продаж

		08.Управленческие расходы 09.Прибыль/убыток от продаж
Прочие доходы и расходы	91	01.Прочие доходы 02.Прочие расходы 09.Сальдо доходов и расходов
Расходы будущих периодов	97	По видам расходов
Доходы будущих периодов	98	По видам доходов
Прибыли и убытки	99	01.Финансовый результат 02.Налог на прибыль

* Показаны счета, вводимые для предпринимательской деятельности *дополнительно* к таблице 1.