

Товарищество собственников жилья «Сикейроса 21-4»

**Приказ N \_\_  
Об учетной политике на 2023 год**

Дата: "31" 12 2022\_г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить на 2023\_ год учетную политику ТСЖ «СИКЕЙРОСА 21-4» для целей бухгалтерского учета и налогообложения согласно приложению к настоящему приказу.
2. Положения учетной политики обязательны для исполнения всеми работниками ТСЖ «Сикейроса 21-4»
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на главного бухгалтера ТСЖ «Сикейроса 21-4» Джавахи Тамару Николаевну.

Председатель правления

Соломко С.А.

(подпись)

**Приложение к приказу № 1 от 30.12.2022г**

**Учетная политика на 2023г.**

Принять учетную политику ТСЖ «Сикейроса 21-4» в следующей редакции:

**1. Общие положения**

- 1.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н.
- 1.2. ТСЖ «Сикейроса 21-4» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- 1.3. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления. Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляется главным бухгалтером ТСЖ «Сикейроса 21-4».
- 1.4. В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ «Сикейроса 21-4» применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета

(УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

- 1.5. Бухгалтерский учет ведется в стандартной версии компьютерной программы «1 С»
- 1.6. Кроме унифицированных форм первичной учетной документации, принять для записи хозяйственных операций индивидуальные формы, разработанные бухгалтером ТСЖ «Сикейроса 21-4» .

## **2. Целевые поступления**

2.1. Основным источником финансирования ТСЖ «Сикейроса 21-4» являются членские взносы на ведение уставной деятельности ТСЖ «Сикейроса 21-4» , включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление содержанием, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

Учет поступлений из бюджета СПб на оплату жилья и коммунальных услуг в виде субсидий, а также финансирование мер социальной поддержки отдельных категорий граждан отражаются на отдельных субсчетах сч.76 с дальнейшим распределением по субсчетам 86 счета.

2.2. Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС и налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

2.3. Суммы превышения целевых сборов над расходами (переборы) и суммы превышения расходов над сборами (недоборы) засчитываются или добираются в последующие периоды. Указанные суммы на финансовые результаты ТСЖ «Сикейроса 21-4» не относятся и на счете 99 «прибыли и убытки» не учитываются.

2.4. Целевые средства могут поступать на расчетный счет через платежных агентов или посредством внесения гражданами взносов через банки.

2.5. Расходование целевых средств осуществляется в пределах размеров платы, утвержденных общим собранием членов ТСЖ «Сикейроса 21-4» .

2.6. По итогам финансового года неиспользованные остатки целевых средств могут направляться на формирование специальных фондов (резервного фонда), порядок образования и расходования которых утверждается общим собранием членов ТСЖ «Сикейроса 21-4» .

2.7. Пени, взыскиваемые с собственников помещений по решению общего собрания за несвоевременную уплату, являются внебюджетным доходом и учитываются на счете 91/1.

## **3. Фонд капитального ремонта**

3.1 Собственники помещений в МКД, которым управляет ТСЖ «Сикейроса 21-4» , руководствуясь Разделом IX ЖК РФ и законом Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт - Петербурге», выбрали следующий способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете, владельцем которого собственники определили ТСЖ «Сикейроса 21-4».

#### 4. Учет основных средств

4.1. В ТСЖ «Сикейроса 21-4» все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ «Сикейроса 21-4» в составе основных средств.

4.2. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ «Сикейроса 21-4», в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев; - не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)

4.3. Основные средства ТСЖ учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020). Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).

4.4. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

4.5. По основным средствам, используемым для предпринимательской деятельности (при их наличии), амортизация начисляется с использованием счета 02 «Амортизация основных средств».

4.6. Первоначальной стоимостью основных средств, полученных ТСЖ «Сикейроса 21-4» по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

4.7. В случае, если основное средство состоит из нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно (на 5%) отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

4.8. Срок полезного использования объекта основных средств определяется председателем правления ТСЖ «Сикейроса 21-4» самостоятельно при принятии объекта к бухгалтерскому учету; для старых объектов - в соответствии с «Классификацией основных средств, включенных в амортизационные группы», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1; для объектов, которые ЖСК (ТСЖ) вводит в эксплуатацию с 01 января 2017 года – в соответствии с Классификатором основных средств, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 640.

#### 5. Учет запасов

5.1. Учет запасов проводить в соответствии с ФСБУ 5/2019. Порядок перехода на ФСБУ 5/2019 применить перспективно.

5.2. С 2021 года в [пункте 3](#) ФСБУ 5/2019 прямо прописано, что запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

5.3. Малоценные объекты, у которых срок полезного использования больше 12 месяцев или операционного цикла, а стоимость – меньше лимита, с 2021 года нельзя признать запасами. Они списываются в расходы единовременно, минуя счет 10.

5.4. ТСЖ «Сикейроса 21-4» вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся:

офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.

5.5. Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020), приобретенные ТСЖ «Сикейроса 21-4» для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.

5.6. Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

## **6. Рабочий план счетов**

6.1. Предусматривается использование следующего плана счетов:

01; 10; 50; 51; 60; 62; 68; 69; 70; 71; 73; 76; 86; 91. 6.2. Расходы на эксплуатацию дома и коммунальные услуги, включая административно-хозяйственные расходы, выполнение работ по решению собраний покрываются за счет средств целевого финансирования (86 сч.).

## **7. Формы и регистры бухгалтерского и налогового учета**

7.1. С 01 января 2023г. перейти на единый налоговый платеж ЕНП.

7.2. Начисление и выплата средств из ФОТ отражается в расчетно-платежной ведомости форм компьютерной программы «1 С». Учет доходов и налога на доходы физических лиц, учет сумм начисленных выплат, страховых взносов по каждому физическому лицу ведется в налоговой карточке форм компьютерной программы «1 С».

7.3. Денежные суммы на хозяйственные расходы не выдаются, а покупаются по бизнес-карте ТСЖ. В связи с отсутствием кассовых операций в ТСЖ «Сикейроса 21-4», допускается использование денежных средств работников ТСЖ «Сикейроса 21-4» на хозяйственные нужды с последующей компенсацией произведенных расходов на основании авансового отчета, составленного по факту расходования.

7.4. ТСЖ «Сикейроса 21-4» обеспечивает отдельный учет основной деятельности и предпринимательской.

7.5. Установить в ТСЖ «Сикейроса 21-4» порядок ведения налогового учета с использованием программы и на основе индивидуальных первичных документов бухгалтерского учета.

## **8. Налогообложение**

8.1. ТСЖ «Сикейроса 21-4» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

8.2. При осуществлении ТСЖ «Сикейроса 21-4» предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ТСЖ «Сикейроса 21-4» по уплате налогов.

8.3. Прибыль, остающаяся в распоряжении ТСЖ «Сикейроса 21-4» после уплаты налогов, распределяется общим собранием членов ТСЖ по представлению правления (или по решению собрания о создании специального фонда, расходование которого производится по решению правления с дальнейшим отчетом перед собранием).

8.4. Предусматривается, что если ТСЖ ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается отдельный учет каждой из них.

8.5. Книга учета доходов и расходов ведется в форме , утвержденной приказом Минфина РФ от 07.12.2016г. № 227н в бумажном варианте вручную.

## **9. Контроль**

9.1. Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ТСЖ.

9.2. В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.

9.3. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Сикейроса 21-4» за истекший год проводится ежегодно в феврале-апреле до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ «Сикейроса 21-4».

Бухгалтер ТСЖ «Сикейроса 21-4»

Джавахи Т.Н.