

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, утвержденном приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденном 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 внереализационным 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 раздельный 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 раздельный 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.