

УТВЕРЖДЕНО

решением членов кооператива ЖК
«Киевская 147» на общем собрании
собственников помещений
многоквартирного дома по адресу
ул. Киевская 147 г. Томска, протокол
№ 3-ос/2015 от 29 мая 2015 г.

Председатель ЖК «Киевская 147»
А. М. Тайдонов



**Положение
об учетной политике
для целей бухгалтерского учета
в жилищном кооперативе
«Киевская 147»**

1. Общие положения

Жилищный кооператив «Киевская 147» зарегистрирован 14 апреля 2015 года инспекцией ФНС по городу Томску, свидетельство о государственной регистрации серии 70 №001785697.

1.1. Установить организацию, форму и способы ведения бухгалтерского учета в Жилищном кооперативе «Киевская 147» (далее по тексту – кооператив) на основании действующих нормативных документов: Федерального закона "О бухгалтерском учете", Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н), Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н), Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н), Приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а также иными нормативными документами Правительства РФ, Минфина России, иных министерств и ведомств, регламентирующих данные отношения.

1.2. кооператив - добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

1.3. кооператив является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.4. Предметом основной (уставной) деятельности кооператива является 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).

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

1.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер кооператива.

1.7. Установить компьютерную технологию обработки учетной информации с использованием программы 1С предприятие и компьютерное начисление квитанций с использованием специальной программы, установленной на компьютер бухгалтера.

1.8. Утвердить следующий перечень должностных лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета: все документы, кассовые документы, банковские документы, документы по учету труда и заработной платы, авансовые отчеты, документы по операциям с материальными ресурсами, документы по учету основных средств, документы по расчетам с поставщиками, покупателями, документы по учету результатов инвентаризации, т.п., подписываются лично Председателем правления кооператива.

Приходно-кассовые ордера на прием денежных средств от населения подписываются бухгалтером (кассиром).

1.9. Установить, что в отдельных случаях форма первичного документа может быть утверждена отдельным распоряжением (приказом или иным организационно-распорядительным документом) руководителя или договором. При этом такой документ в обязательном порядке должен содержать реквизиты, установленные ст. 9 Закона "О бухгалтерском учете".

1.10. Установить, что при необходимости в компьютерной программе могут быть сформированы регистры, не утвержденные учетной политикой как основные, но представляющие необходимые для кооператива учета данные. При наличии всех обязательных реквизитов, установленных ст. 10 Закона "О бухгалтерском учете", данные регистры являются регистрами бухгалтерского учета.

1.11. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и операций ведется в рублях с копейками, без округлений.

1.12. В целях оформления фактов хозяйственной жизни кооператива применяются формы первичных документов, утверждаемые руководителем в рамках настоящего Положения или отдельными приказами.

1.13. Форма первичного документа вступает в силу с момента утверждения, если иное не указано в утверждающем документе, и прекращает действовать с момента утверждения новой формы первичного документа, предусмотренного для оформления того же факта хозяйственной жизни кооператива.

1.14. Кооператив применяет упрощенную форму регистров (упрощенную форму) бухгалтерского учета путем фиксации хозяйственных операций в соответствии с едиными методологическими основами и правилами, установленными Федеральным законом "О бухгалтерском учете", Положением о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации, положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово - хозяйственной деятельности предприятий.

1.15. Внесение изменений в настоящее Положение допускается в случаях:

- изменения требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами;
- существенного изменения условий деятельности Кооператива. Существенное изменение условий хозяйствования Кооператива может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.

Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности Кооператива. В случае появления таких фактов хозяйственной деятельности допускается внесение уточнений в настоящее Положение.

2. Учет денежных средств.

2.1. Основным источником финансирования кооператива служат поступления на содержание кооператива от членов кооператива и иных собственников многоквартирного жилого дома.

2.2. Суммы превышения поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над поступлениями засчитываются или добиваются в последующие отчетные периоды.

2.3. Средства могут поступать как на расчетный счет, так и в кассу кооператива. При этом остаток наличных денежных средств в кассе на конец дня не должен превышать установленного в соответствии с Положением о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории РФ, утв. Банком России 12 октября 2011 г. № 373-П лимита остатка кассы.

Уплата вступительных и ежемесячных взносов, уплачиваемых членами кооператива, не является операцией по реализации товара (работ, услуг) и, следовательно, не подпадает под действие ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт".

Указанные расчеты оформляются составлением приходных кассовых ордеров за подписью кассира с обязательным использованием печати ЖК.

2.4. Расходование поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов кооператива.

2.5. Взносы собственников, не являющихся членами кооператива.

2.5.1. Собственники помещений, не являющиеся членами кооператива, в соответствии с п. 6 ст. 155 ЖК РФ выступают по отношению к кооперативу в роли доверителей. Их взносы на осуществление уставной деятельности представляют собой обязательные платежи, направляемые кооперативу в счет возмещения затрат по обеспечению эксплуатации общего имущества.

2.5.2. Размер взносов собственников – не членов кооператива определяется аналогично размеру членских взносов членов кооператива, то есть 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 кооперативом 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 кооперативу по основной деятельности, не учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

3.5. Взносы собственников – не членов кооператива начисляются по дебету счета 76-1 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 76-5 «Расчеты по взносам не членов кооператива». При этом по кредиту счета 76-5 образуется обязательство кооператива перед собственниками по использованию начисленных взносов строго по назначению, то есть на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Ежемесячно счет 76-5 дебетуется на долю месячных сметных расходов, приходящихся на собственников – не членов кооператива в корреспонденции со счетом 96-1 «Расходы по смете».

3. Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет кооператива (в т.ч. через кассу кооператива) от собственников и членов кооператива поступают обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи). Сумма и перечень оплачиваемых услуг обозначены в квитанции за месяц.

3.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями на основании заключенных договоров ежемесячно с выставлением счет-фактуры и акта выполненных работ по факту потребленного объема услуг МЖД. Объем потребленных коммунальных услуг для выставления в квитанцию каждому собственнику рассчитывается по индивидуальным приборам учета, установленным в каждой квартире, по показаниям, переданным бухгалтеру кооператива в срок до 28 числа текущего месяца. В случае, если собственником не переданы показания индивидуальных приборов учета, потребление оказанной услуги рассчитывается по нормативам, установленным в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Кооператив не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг кооператив выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет.

4. Учет основных средств

4.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе кооператива.

4.2. Объекты основных средств стоимостью в пределах 40 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

5. Учет нематериальных активов

5.1. Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости.

5.2. По нематериальным активам, используемым для уставной деятельности, износ и амортизация не начисляются.

6. Учет материалов

6.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

6.2. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

6.5. 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.

7. Учет текущих расходов по уставной деятельности

7.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

7.2. Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются.

7.3. В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов.

8. Предпринимательская деятельность

8.1. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

8.2. Прочие доходы и расходы, связанные с оказанием услуг, отражаются непосредственно на счете «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

9. Рабочий план счетов

9.1. Рабочий план счетов формируется на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 92н.

9.2. При формировании рабочего плана учесть следующие требования:

- для использованных счетов первого порядка сохранить их наименования в соответствии с общим Планом счетов;

- при нумерации и наименовании субсчетов учитывать специфику деятельности кооператива и ведения бухгалтерского учета.

10. Форма и регистры бухгалтерского учета

10.1. Для кооператива принят модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

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

10.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Расходы по уставной деятельности (счет 96),

Расчеты по платежам собственников (счет 76-1),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Кассовая книга (счет 50),

Поставщики (счет 60),

Расчеты с персоналом (счета 70, 71),

Налоги и фонды (счета 68, 69),

Расчеты с заказчиками услуг (счет 76),

Резервный капитал (счет 84).

11. Налогообложение.

11.1. В ЖК применяется общая система налогообложения.

11.2. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту начисления денежных средств.

11.3. Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

11.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для кооператива они не являются доходом.

11.5. Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода.

11.6. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление кооператива основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

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

12. Отчетность в кооперативе.

12.1. Установить следующий порядок отчетности: по необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

12.2. Отчетность готовится в одном или нескольких видах (по необходимости, в соответствии с устным распоряжением Председателя правления кооператива):

Отчет о движении денежных средств;

Отчет о целевом использовании средств;

Расчеты с контрагентами на текущую дату.

12.3. Ответственность за достоверность представляемых отчетов возложить на

бухгалтера кооператива

12.4. Установить, что бухгалтерская отчетность кооператива за отчетный период (месяц, квартал, год) составляется бухгалтером кооператива и подается в налоговые органы, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и Органы статистики после утверждения Председателем правления кооператива в установленные законом сроки.

12.5 Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря финансового года включительно.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящее Положение разработано на основе и в соответствии с уставом кооператива.

13.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента утверждение его Общим собранием жилищного кооператива.