



Утверждено на собрании Правления
ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»
Протокол №20 от 03 марта 2020 г.

г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширьево

03 марта 2020 г.

Положение об учетной политике ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы»

Настоящее положение определяет учетную политику ТСН ТСЖ «Ширьевские Усадьбы» (далее - Товарищество) бухгалтерского и налогового учета.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Положения нижеприведенные понятия, термины и толкования имеют следующие значения:

- 1.1. **«МКД»** - многоквартирный (блокированный) жилой дом.
- 1.2. **«Посёлок»** – огороженные территории в пределах кадастрового квартала №№ 50:26:0191019:1; 50:26:191012:1; 50:26:0191020:1, на которых расположены МКД с почтовыми адресами г. Москва, пос. Первомайское, д. Ширьево, улица Озёрная, дома: 37к1, 37к2, 37к3, 37к4, 39к1, 39к2, 39к3, 41к1, 41к2, 41к3, 41к4, 43к1, 43к2, 43к3, 45к1, 45к2, 45к3, 47к1, 49, 51, 53, 55, 57, 59к1, 61к1, 63к1, 65к1
- 1.3. **«Товарищество»** - Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья «Ширьевские Усадьбы».
- 1.4. **«Собственник»** - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником помещений в МКД Поселка, являющееся или не являющееся членом Товарищества, участник долевой собственности общего имущества.
- 1.5. **«Учетная политика»** – настоящее положение об учетной политике Товарищества.

2. Общие положения.

- 2.1. Настоящее Положение преследуют своей целью соблюдение прав *Собственников*, а именно обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования принадлежащей им недвижимости и обеспечения безопасного и комфортного проживания.
- 2.2. Положение является открытым документом. С текстом настоящего положения может ознакомиться любой *Собственник*.
- 2.3. Положение являются официальным внутренним документом Товарищества и обязательно для исполнения Правлением Товарищества.
- 2.4. Настоящее положение составлено в соответствии с 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»,
- ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»,
- ПБУ 6/01 «Учет основных средств»,
- ПБУ 9/99 «Доходы организации»,
- ПБУ 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.

2.5. Настоящее Положение вступает в действие с 01 января 2020 года.

3. Общие положения об учетной политике Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона 217 и других законодательных и иных нормативных актов.

3.2. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности Товарищества является совместное использование движимого и недвижимого имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании собственников объектов недвижимости.

3.3. Бухгалтерский учет в Товариществе 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.

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

3.5. Контроль за соблюдением Учетной политики является обязанностью ревизионной комиссии Товарищества.

3.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер Товарищества либо организация, предоставляющая услуги по ведению бухгалтерского учета.

3.7. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с использованием компьютерной программы 1С.

4. Целевые взносы (поступления)

4.1. Основным источником финансирования Товарищества служат взносы *Собственников* направленных на компенсацию расходов Товарищества в соответствии с уставными целями Товарищества. К целевым взносам (поступлениям) относятся:

- ежегодные и целевые членские взносы,
- ежемесячные обязательные взносы,
- благотворительные взносы,

- ассигнования из бюджета.

4.1.1. *Ежегодные и целевые членские взносы* – это денежные средства, вносимые *Собственниками* для целей совместного финансирования реализации решений *Собственников*, принятых на общих собраниях Товарищества и общих собраниях *Собственников*.

4.1.2. *Ежемесячные обязательные взносы* – это денежные средства, вносимые *Собственниками* на приобретение, создание, ремонт, обслуживание, эксплуатацию объектов общего пользования *Собственников*.

4.1.3. *Благотворительные взносы* – целевые поступления, вносимые *Собственниками*, третьими физическими и юридическими лицами в виде денежных средств, имущества, передачи в собственность Товарищества имущества, в том числе объектов интеллектуальной собственности, а также бескорыстного наделения правами владения, пользования и распоряжения любыми объектами права собственности.

4.1.4. *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.

4.2. В соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса РФ и ст. 39 Жилищного кодекса РФ ст.5 Федерального закона 217 каждый *Собственник* обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому в деятельности Товарищества членские взносы являются обязательными платежами.

4.3. Для условий Товарищества доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов устанавливается общими собраниями *Собственников*.

4.4. Все целевые взносы (поступления) отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

4.5. 2.4. Целевые взносы (поступления) не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ, п.4 ст. 346.15 НК РФ).

4.6. Суммы превышения целевых взносов (поступлений) над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми взносами (поступлениями) засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности Товарищества не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

4.7. Целевые средства поступают на расчетный счет Товарищества.

4.8. Расходование целевых взносов (поступлений) осуществляется согласно смете расходов и доходов, утвержденной общими собраниями *Собственников* и общими собраниями членов Товарищества.

4.9. Сметой доходов и расходов предусмотрены расходы на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, в целях уставной деятельности Товарищества.

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

4.11. Поступления взносов (поступлений) на расчетный счет Товарищества:

- без указания периода, за который произведен взнос (оплата), в поле платежного поручения «Назначение платежа», учитываются в погашение задолженности, образовавшейся последней.
- с указанием периода, за который произведен взнос (оплата), в поле платежного поручения «Назначение платежа», учитываются за обозначенный в платежном поручении период.

5. Взносы Собственников, не являющихся членами Товарищества

5.1. В соответствии с ст. 249 ГК РФ, ст. 39 ЖК РФ и п.3 ФЗ 217 взносы Собственников, не являющиеся членами Товарищества, на осуществление уставной деятельности Товарищества представляют собой средства, направляемые Товариществом в счет возмещения (компенсации) затрат по обеспечению эксплуатации общего имущества, определяется аналогично целевым взносам членов Товарищества.

5.2. В соответствии с пп. 3 п. 3 ст. 39 НК РФ, п.4 ст. 346.15 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.

5.3. 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 налогу на прибыль.

5.4. Взносы Собственников – не членов Товарищества начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование». При этом по кредиту счета 86 образуется обязательство Товарищества перед собственниками по использованию начисленных взносов строго по назначению, т.е. на покрытие предусмотренных сметой расходов и доходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Ежемесячно счет 86 дебетуется на долю месячных сметных расходов, приходящихся на собственников – не членов Товарищества, в корреспонденции со счетом 96.09 «Резервы предстоящих расходов по смете» (см. пункт 8.2).

6. Начисление пени.

6.1. На основании ежемесячных квитанций, передаваемых Собственникам ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, *Собственники* вносят взносы в Товарищество не позднее 15 числа месяца следующего за расчетным, если иной срок не установлен соглашениями или законодательством.

6.2. На основании разовых квитанций, передаваемых *Собственникам* в соответствии с установленным порядком, *Собственники* вносят взносы в Товарищество не позднее 15 числа месяца следующего за месяцем создания разовой квитанции, если иной срок не установлен соглашениями или законодательством.

6.3. В соответствии со статьей 395 ГК РФ *Собственники* несвоевременно и (или) не полностью внесших взносы в Товарищество, обязаны уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

6.4. Товарищество учитывает пени к получению на счете 91.01 «Прочие доходы» в корреспонденции со счетом 76.02 «Расчеты по претензиям» в аналитике по каждому собственнику. Пеня считаются прочими доходами, согласно п. 8 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

7. Коммунальные платежи.

7.1. Товарищество не является поставщиком коммунальных услуг и не является абонентом коммунальных услуг.

7.2. На расчетный счет Товарищества не поступают от Собственников средства на оплату оказываемых им коммунальных услуг (коммунальные платежи) от поставщиков коммунальных услуг.

7.3. Коммунальные услуги оказываются Собственникам помещений соответствующими организациями, оказывающие напрямую коммунальные услуги для Собственников.

8. Учет основных средств

8.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, а так же общее имущество, не отражаются на балансе Товарищества (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пункт 1 статьи 30 Закона от 6 декабря 2010 г. № 402-ФЗ, пункт 5 ПБУ 1/2008 и пункт 6 ПБУ 6/01).

8.2. Прочие основные средства Товарищества учитываются на субсчете 01.1 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

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

8.4. 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.

8.5. По основным средствам амортизация не начисляется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010.

8.6. В бухгалтерском учете использование целевых средств на приобретение основных средств и других внеоборотных активов отражается бухгалтерской записью по дебету счета 86 «Целевое финансирование» и кредиту счета 83 «Добавочный капитал», субсчет «Фонд в основных средствах».

8.7. Информацию по износу основных средств Фонда обобщать на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» линейным способом по состоянию на 31 декабря.

8.8. Объекты основных средств стоимостью в пределах 40 000 рублей за единицу списываются в расходы сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения сохранности таких объектов, учет из ведется на забалансовом счете 013 «Активы стоимостью не более 40 000 руб. и со сроком полезного использования свыше 12 месяцев в эксплуатации».

9. Учет нематериальных активов

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

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

10. Учет материалов

10.1. Материалы приобретаются в необходимых объемах для работ, регламентируемых сметой.

10.2. Складской учет материалов не предусмотрен.

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

10.4. 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.

10.5. Материалы, используемые в предпринимательской деятельности, отражаются на счете 10 по их фактической стоимости.

10.6. 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.

11. Учет текущих расходов по уставной деятельности

11.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете расходов и доходов Товарищества, утверждаемой на календарный год общими собраниями членов товарищества.

11.2. Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 96.09 «Резервы предстоящих расходов по смете». Аналитический учет расходов ведется в соответствии со статьями сметы расходов и доходов Товарищества.

11.3. При наличии у Товарищества нераспределенной прибыли от предпринимательской деятельности в конце каждого месяца пополняется резерв расходов по смете расходов и доходов на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86.02 «Целевое финансирование и поступления

от собственников», а при наличии у Товарищества нераспределенной прибыли от предпринимательской деятельности – также и счет 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению» в корреспонденции со счетом 86.02 «Целевое финансирование и поступления от собственников».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96.09 «Резервы предстоящих расходов по смете» в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

11.4. Ежемесячно счет 86 дебетуется на долю месячных сметных расходов в корреспонденции со счетом 96.09 «Резервы предстоящих расходов по смете». Фактические расходы по смете выступают как использование резерва и отражаются по дебету счета 96.09.

11.5. Все произведенные расходы, не относящиеся к предпринимательской деятельности, осуществляются в интересах *Собственников*.

12.Предпринимательская деятельность

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

12.2. Затраты Товарищества, 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».

12.3. Для целей налогообложения доход определяется по моменту поступления платы на расчетный счет Товарищества.

12.4. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

12.5. Доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов Собственников в соответствии с уставными целями Товарищества.

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

13.Рабочий план счетов

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

13.2. При формировании рабочего плана счетов учтены следующие требования:

13.2.1. для использованных счетов первого порядка сохранены их наименования в соответствии с общим Планом счетов;

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

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

14. Форма и регистры бухгалтерского учета

14.1. Для Товарищества принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

- журнал хозяйственных операций;
- оборотная ведомость по счетам с определением сальдо на начало каждого месяца.

14.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

- Целевые взносы (поступления) (счет 86),
- Основное производство (счет 20),
- Расчеты по платежам собственников (счет 76.06),
- Расчетный счет в банке (счет 51),
- Поставщики (счет 60),
- Покупатели (счет 62),
- Расчеты с персоналом (счета 70, 71, 73),
- Налоги и взносы (счета 68, 69),
- Прибыль (счет 84),
- Резервы предстоящих расходов по смете (счет 96.9)

15. Учетная политика для целей налогового учета

15.1. Применять Упрощенный режим налогообложения (УСН) с Объектом налогообложения в виде разницы между доходами расходами организации. Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.

15.2. Книга учета доходов и расходов вести автоматизировано с использованием программы 1С. Основание: статья 346.24 Налогового кодекса РФ, пункт 1.4 Порядка, утвержденного приказом Минфина России от 22 октября 2012 г. № 135н.

15.3. 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.

16. Учет амортизируемого имущества

16.1. 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.

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

¹ Табл. 1 и 2 прилагаются к Учетной политике.

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.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. 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.

17. Учет сырья и материалов

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. 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.

18. Учет затрат

18.1. 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.

18.2. 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.

19. Учет убытков

19.1. Товарищество 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.

19.2. Товарищество 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.

20. Рабочий план счетов

20.1. Таблица 1, Уставная деятельность

Наименование счета	№ счета	Номер и наименование субсчета
1	2	3
Основные средства	01	01. Прочие основные средства, используемые в уставной деятельности 09. Выбытие основных средств
Вложения во внеоборотные активы	08	По видам вложений
Общехозяйственные расходы	26	01. По видам затрат
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 НДФЛ 08. Налог на имущество. 12. Единый налог при применении УСН
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	01. Расчеты с ФСС 02. Расчеты с Пенсионным фондом 03. Расчеты с ФОМС 05. Добровольные взносы на накопительную часть трудовой пенсии 12. Расчеты по добровольным взносам в ФСС на страхование работников на случай временной нетрудоспособности 13. Расчеты по средствам ФСС для страхователей, применяющих УСН
Расчеты с персоналом по оплате труда	70	

Положение об очередности исполнения денежных обязательств ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

Расчеты с подотчетными лицами	71	По подотчетным лицам
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 собственниками 09. Учет невыясненных сумм
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 ремонт) 03. Субсидия на покрытие льгот 04. Благотворительные взносы
Резервы предстоящих расходов	96	Расходы по смете, по статьям затрат
<i>Забалансовые счета:</i> Арендованные основные средства Бланки строгой отчетности Износ основных средств Материальные ценности в эксплуатации	001 006 010 МЦ	

20.2. Таблица 2, Предпринимательская деятельность²

Наименование счета	№ счета	Номер и наименование субсчета
1	2	3
Основные средства	01	01. Основные средства, используемые в предпринимательской деятельности
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	19	04. НДС в составе расходов арендодателя по объекту аренды
Общехозяйственные расходы	26	01. Расходы по коммерческой деятельности
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 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

21. Основные хозяйственные операции Товарищества

² Показаны счета, вводимые для предпринимательской деятельности **дополнительно** к таблице 1.

21.1. Таблица 3, Уставная деятельность

Хозяйственная операция	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит
1	2	3
Текущие операции		
1. Начислены расходы по смете на очередной месяц	86-02	96-09
2. Начислено обслуживающей организации за работы (услуги) по содержанию общего имущества (предусмотрено сметой)	96-09	60-~
3. То же, если работа (услуга) не предусмотрена сметой	86-02	60-~
4. Часть экономии по смете (по статьям аналитического учета) использована на покрытие перерасхода по отдельным статьям сметы		
5. Экономия по смете на конец отчетного года перенесена в резервный фонд	96-09	96-09
	96-09	86-02
6. Оплачены работы (услуги)	60-~	51
7. Поступила субсидия на покрытие льгот (выпад. доходов)	51	86-02
8. Поступила невыясненная сумма	51	76-09
9. Выясненная сумма оказалась взносом Собственника	76-09	76-06
10. Выясненная сумма перечислена сторонней организации	76-09	51
11. Списана на внереализационные доходы невыясненная сумма	96-09	76-09
12. Перечислены деньги под отчет с расчетного счета/из кассы	71	51/50
13. Представлен авансовый отчет	10-~	71
14. Представлен авансовый отчет об оплате наличными услуг поставщика	60-~	71
15. Внесен остаток подотчетной суммы в кассу	50	71
16. Выдан перерасход по авансовому отчету из кассы	71	50
17. Начислена зарплата сотрудникам	96-09	70
18. Удержан НДФЛ	70	68-01
19. Начислены платежи в ФСС	96-09	69-11
20. Начислен взнос по обязательному пенсионному страхованию	96-09	69-02.7
21. Начислен взнос в ФОМС	96-09	69-03.1
22. Начислен взнос по социальному страхованию	96-09	69-01
23. Выдана зарплата	70	50
24. Перечислена зарплата	70	51
25. Перечислен НДФЛ	68-01	51
26. Перечислены взносы в ФСС	69-11	51
27. Перечислен взнос в Пенсионный фонд	69-02.7	51
28. Перечислен взнос в ФОМС	69-03.1	51
29. Перечислен взнос по социальному страхованию	69-01	51
30. Отражены санкции со стороны налоговой службы	96-09, 86-02	68-~
31. Уплачены пени, штраф налоговому органу	68-~	51
32. Выполнен ремонт подрядной организацией	96-09	60-~
33. Оплачен ремонт	60-~	51
34. Начислены обязательные взносы собственников - членов Товарищества за месяц (без %%)	76-06	86-02
35. Начислены обязательные взносы собственников - не членов Товарищества за месяц (без %%)	76-06	86-02
36. Получены пени от собственников за несвоевременное внесение взносов на расчетный счет/в кассу	51, 50	91-01
37. Сторнированы излишне начисленные коммун. платежи ¹	96-09	76-06

¹ Операция с отрицательной суммой (красное сторно) в конце года.

Положение об очередности исполнения денежных обязательств ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

38. Поступили платежи собственников на расчетный счет	51	76-06
39. Поступили проценты по остатку на расчетном счете	51	91.01
40. Банком удержаны комиссионные за обслуживание	91.02	51
41. Начислен земельный налог	96.09	68-06
42. Перечислен земельный налог	68-06	51
43. Вступительный взнос внесен на расчетный счет/каассу	51,50	86-02
Приобретение основных средств		
1. Для уставной деятельности приобретен объект основных средств (покупная цена включая НДС) ⁴	08	60 ~
2. Оплачена стоимость объекта основных средств	60 ~	51
3. Отражены расходы по доставке объекта (включая НДС) ⁵	08	76 ~
4. Оплачены транспортные расходы	76 ~	51
5. Отражены расходы по подготовке объекта к использованию (включая НДС) ⁶	08	~
6. Оплачены расходы по подготовке объекта	76 ~	51
7. Объект основных средств принят на баланс по полной первоначальной стоимости	01-2	08
8. Первоначальная стоимость объекта основных средств отнесена на расходы по смете (для случая, когда расходы на приобретение объекта были предусмотрены сметой)	96.09	86-02***
Выбытие основных средств		
1. Списана первоначальная (восстановительная) стоимость выбывшего объекта основных средств	01-9	01-2
2. Объект списан с баланса:		
а) в случае продажи (относится на операционные расходы)	91-2	01-9
б) в других случаях (относится на целевые поступления)	86-02	01-9
3. Отражен операционный доход от продажи объекта	62	91-1
4. Основные средства оплачены покупателем	51	62
5. Отражен финансовый результат от продажи объекта:		
прибыль	91-9	99-1
убыток	99-1	91-9

21.2. Таблица 4, Предпринимательская деятельность

Хозяйственная операция	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит

⁴ В данном случае НДС является невозмещаемым налогом, поэтому его сумма включается в первоначальную стоимость основных средств [ПБУ 6/01, п.8].

⁵ В данном случае НДС является невозмещаемым налогом, поэтому его сумма включается в первоначальную стоимость основных средств [ПБУ 6/01, п.8].

⁶ В данном случае НДС является невозмещаемым налогом, поэтому его сумма включается в первоначальную стоимость основных средств [ПБУ 6/01, п.8].

Положение об очередности исполнения денежных обязательств ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»

Текущие операции (аренда)		
1. Начислена коммерческая услуга плата (без НДС, Товарищество на УСН)	62~	91-1
2. Отражены расходы на коммерческую услугу	91-2	~
3. Оплачены расходы на коммерческую услугу	~	51
4. Часть прибыли использована на покрытие расходов по смете	84-2	96-09
5. Часть прибыли использована на покрытие долга поставщикам	84-2	60~
6. Часть прибыли направлена на пополнение сметы	84-2	96-09
7. Поступила плата за коммерческую услугу	51	62~
8. Определен финансовый результат от коммерческой услуги:		
прибыль	91-9	99-1
убыток	99-1	91-9
9. Начислен единый налог по УСН	91-2	68-12
10. Уплачен единый налог	68-12	51
11. Закрит субсчет 91-1 (в конце года)	91-1	91-9
12. Закрит субсчет 91-2 (в конце года)	91-9	91-2
13. Закрит субсчет 84-2 (в конце года) *	84-1	84-2
14. Закрит счет 99 при реформации баланса (в конце года):		
закрит субсчет 99-2	99-1	99-2
списана чистая прибыль	99-1	84-1
списан чистый убыток	84-1	99-1
Приобретение основных средств		
1. Для предпринимательской деятельности приобретен объект основных средств (НДС входит в стоимость)	08	60~
2. Оплачена стоимость объекта	60~	51
3. Отражены расходы по доставке объекта	08	76~
4. Оплачены транспортные расходы	76~	51
5. Отражены расходы по подготовке объекта к использованию	08	~
6. Оплачены расходы по подготовке объекта	~	51
7. Объект основных средств принят на баланс по полной первоначальной стоимости	01-3	08
8. Отражен источник финансирования – нераспределенная прибыль	84-2	84-3
Выбытие (продажа) основных средств		
1. Списана первоначальная (восстановительная) стоимость выбывшего объекта основных средств	01-9	01-3
2. Списана начисленная амортизация	02	01-9
3. Объект списан с баланса (остаточная стоимость списана на операционные расходы)	91-2	01-9
4. Списан добавочный капитал	83	84-1
5. Отражены возвратные отходы	10	91-1
6. Отражен операционный доход (в случае продажи объекта)	62	91-1
7. Основные средства оплачены покупателем	51	62
8. Отражен финансовый результат:		
прибыль	91-9	99-1
убыток	99-1	91-9

22. Внесение изменений в настоящее Положение.

22.1. Изменения в настоящее Положение может вносить Правление Товарищества на собраниях Правления Товарищества.

22.2. Несоответствия какого-либо из пунктов настоящего Положения действующему законодательству РФ не отменяет действие других пунктов настоящего Положения.

22.3. Собственники имеют право вносить свои предложения по изменению настоящего Положения, которые рассматриваются Правлением Товарищества на очередном собрании Правления Товарищества.

Председатель правления
ТСН ТСЖ «Ширяевские Усадьбы»



 П.Б. Теплов

Члены Правления Товарищества

 И.Л. Карлович

 Д.И. Мокшин

Члены ревизионной комиссии Товарищества

 И.Е. Перевязкина

 Ю.В. Ильина

 Ж.Б. Глигич