

Приказ № 3/У
Об утверждении «Положения об учетной политике
для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год»

«20» декабря 2022 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 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 2023 год.
2. Контроль за соблюдением Учетной политики возложить на правление товарищества.
3. Настоящий приказ вступает в действие с 1 января 2023 г.

Председатель правления _____



И. В. Иваницкая



Председатель правления



УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Для целей налогового и бухгалтерского учета на 2023 год

1. Общие положения

- 1.1. ЖСК «Дарьин» (далее по тексту ЖСК) является некоммерческой организацией потребительским кооперативом, основанной на членстве.
- 1.2. Кооператив создан для удовлетворения потребностей его членов в жилье путем строительства жилья, а также последующей эксплуатации и совместного управления имуществом ЖСК, осуществления деятельности по управлению, содержанию и ремонту имущества ЖСК. В 1997 году, учреждая Кооператив, его члены приняли решение и закрепили это решение во всех последующих редакциях Устава ЖСК и протоколах общих собраний членов ЖСК, что на территории выделенного правительством Москвы земельного участка, члены кооператива построят жилые дома за счет личных средств, а имущество общего пользования построят за счет средств кооператива. В период действия Разрешения на строительство и реконструкцию градостроительного объекта города Москвы «Коттеджной застройки жилыми малоэтажными домами», выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы и Актом утверждения проекта коттеджной застройки ЖСК "ДАРЬИН", ЖСК создал имущество: сети энергоснабжения, сети водоснабжения, сети канализации, сети газопровода, ливнестоки, телефонные сети и пр.; были созданы дороги и проезды внутри кооператива, обустроены места общего пользования. Это имущество создавалось за счет взносов членов кооператива, которым после создания этого имущества было предоставлено право подключения к коммуникациям: одна точка подключения каждой инженерной сети на один земельный пай), а также право пользования всем созданным имуществом для получения благ комфортного проживания на территории коттеджной застройки. После подключения инженерных сетей домовладения, каждый собственник получил возможность получать посредством сетей кооператива городские коммунальные ресурсы по тарифам города Москвы, заключив прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.
- 1.3. Бухгалтерский учет в ЖСК ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Федеральными стандартами бухгалтерской отчетности (ФСБУ), 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 ЖСК.
- 1.5. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет уполномоченный бухгалтер ЖСК.
- 1.6. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с использованием компьютерной программы 1с.
- 1.7. Компания применяет унифицированные формы учетных документов (утвержденные Госкомстатом).

2. Целевые поступления

- 2.1. Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления от домовладельцев, чьи жилые дома и земельные участки расположены в границах жилой застройки ЖСК «Дарьин» и подключены к инженерным системам ЖСК.

К целевым поступлениям относятся:

- *Вступительные взносы* - денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов ЖСК). Членство в ЖСК предоставляет право голоса при управлении имуществом ЖСК, права пользования земельным

участком, выделенным члену для строительства индивидуального жилого дома за счет собственных средств и право подключения к инженерным коммуникациям ЖСК.

Членские взносы – денежные средства, вносимые членами ЖСК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации имущества ЖСК.

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

2.2. Для покрытия расходов кооператива предусмотрены обязательные к оплате два вида взносов.

Первый взнос покрывает расходы, не имеющие отношения к площади участка и к количеству оформленных паев, а зависящие от существующих точек подключения к коммуникациям. Он делится на 106 домов, построенных на территории поселка на начало 2023 года. К такого рода расходам относятся:

- Заработная плата;
- Административные расходы: бухгалтерское, юридическое обслуживание, транспортные расходы, поддержка сайта, услуги системного администратора, услуги связи, почтовые расходы;
- Охрана имущества ЖСК.

Второй взнос покрывает расходы на эксплуатацию и содержание имущества кооператива, расположенного на территории, предназначенной для общего пользования домовладельцев коттеджной застройки, аренду земель общего пользования ЖСК, уборку территорий ЖСК, текущий ремонт и сервисное обслуживание имущества ЖСК. Он рассчитывается на 114 паев, образованных на территории кооператива.

Оба взноса являются равными для каждого объекта начислений (домовладение, пай), вне зависимыми от членства, фиксированными на период действия сметы, утвержденной общим собранием членов ЖСК на текущий год. Оба взноса оплачиваются жителями поселка авансом за месяц вперед.

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

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

2.5. Целевые средства должны поступать на расчетный счет ЖСК.

2.6. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов ЖСК.

3. Взносы собственников, не являющихся членами ЖСК

3.1. Размер взносов собственников – не членов ЖСК определяется аналогично размеру членских взносов членов ЖСК (см. пункт 2.2).

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. Взносы собственников – не членов ЖСК начисляются по дебету счета 76 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование».

4. Компенсация расходов на услуги сторонних и ресурсоснабжающих организаций и оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета.

4.1. Для компенсации расходов, которые понес Кооператив на оплату услуг сторонних, в т.ч. ресурсоснабжающих организаций, общая сумма понесенных расходов по каждой такой услуге делится на 114 точек подключения коммуникаций. К оплате домовладельцу выставляется 1/114 понесенных расходов на каждую, предоставленную Кооперативу услугу, умноженная на количество точек подключения домовладельца. Подобная методика расчета связана с тем, что такие услуги сторонних организаций, как стоки, вывоз мусора, электроснабжение для общепоселковых нужд потребляются домовладельцем в том числе на земельном участке, на котором/вблизи которого расположены точки подключения соответствующих коммуникаций.

4.2. Электроэнергия на для общих нужд поселка рассчитывается по показаниям приборов учета, установленных на объектах общего пользования и оборудовании для коммуникаций.

4.3. Плата за потребленную электроэнергию по индивидуальным приборам учета членам ЖСК и собственникам помещений начисляются по дебету счета 76 «Расчеты с членами ЖСК» в корреспонденции со счетом 76 «Прочие поставщики подрядчики» как транзитные платежи для определения расхождений между начисленными услугами по приборам учета.

Счет 76 «Прочие поставщики подрядчики» служит для ведения раздельного учета услуг сторонних организаций, в т.ч. ресурсоснабжающим организациям. Этот счет дебетуется на суммы выполненных услуг поставщиками и кредитруется на суммы начислений коммунальных услуг.

Расчеты по коммунальным платежам с поставщиками услуг ведутся на счете 60.

4.4. Учет оплаты целевых поступлений и компенсации услуг сторонних, в т.ч. ресурсоснабжающих организаций и электроэнергии по индивидуальным приборам учета ведется на основании платежных документов плательщиков. В случае, если из платежного документа не ясно за какие начисления внесена плата, поступления учитываются в следующем порядке: сначала погашается задолженность за электроэнергию потребленную по индивидуальным приборам учета, затем возмещаются услуги сторонних организаций, и затем ежемесячные взносы по смете за периоды начисления начиная с ранних по сроку начисления.

5. Учет основных средств

5.1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

5.2. Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

5.3. 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».

5.4. Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно. Начисление или прекращение амортизации объекта основных средств осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Амортизация осуществляется с использованием счета 83.11 (Амортизация ОС в НКО).

5.5. Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов, если применимо.

5.6. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

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.

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.

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, утверждаемой на год, который считается с 01.01.XXXX по 31.12.XXXX.

8.2. Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 96 «Резервы предстоящих расходов». Аналитический учет расходов ведется в соответствии со статьями сметы ЖСК.

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96 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.

8.3. Счет 96 закрывается в дебет счета 86 в конце года, то есть 31 декабря следующего года.

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 90 «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 ЖСК.

9.4. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

9.5. Использование прибыли, остающейся в распоряжении ЖСК (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 ЖСК и ведения бухгалтерского учета.

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

11. Форма и регистры бухгалтерского учета

11.1. Для ЖСК 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),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Кассовая книга (счет 50),

Поставщики (счет 60),

Покупатели (счет 62),

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

Налоги и взносы (счета 68, 69),

Расчеты по услугам сторонних организаций (счет 76.06)

Расчеты с жителями (счет 76.09)

Резервы предстоящих расходов (счет 96)

¹ Табл. 1 и 2 прилагаются к Учетной политике.

Прибыль (счет 84).

12. Учетная политика для целей налогового учета

12.1 Применять объект налогообложения в виде доходов 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 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.

Рабочий план счетов

Таблица 1

Уставная деятельность

Наименование счета	№ счет а	Номер и наименование субсчета
Основные средства	01	01. Прочие основные средства, используемые в уставной деятельности 09. Выбытие основных средств
Вложения во внеоборотные активы	08	По видам вложений
Основное производство	20	01 По видам затрат
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 НДФЛ 04. Налог на доходы (прибыль) организации. 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	
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	06. Расчеты со сторонними организациями транзитно 09. Расчеты с жителями

Целевое финансирование	86	01. Целевое финансирование и поступления собственников 03. Субсидия на покрытие льгот
Продажи	90	01. Выручка 02. Себестоимость продаж 08. Управленческие расходы 09. Прибыль/убыток от продаж
Резервы предстоящих расходов	96	
Забалансовые счета:		
Арендованные основные средства	001	
Бланки строгой отчетности	006	
Материальные ценности в эксплуатации	МЦ	

Таблица 2

Предпринимательская деятельность

Наименование счета	№ счета	Номер и наименование субсчета
1	2	3
Основные средства	01	01. Основные средства, используемые в предпринимательской деятельности
Основное производство	20	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 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

Основные хозяйственные операции ЖСК

Уставная деятельность

Таблица 3

Хозяйственная операция	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит

1	2	3
Текущие операции		
1. Начислены расходы по смете на очередной месяц		
2. Начислено обслуживающей организации за работы (услуги) по содержанию общего имущества (предусмотрено сметой)	86	96
3. Начислено ресурсоснабжающей организацией за коммунальные услуги	96	60
4. Поступил акт на поставку электроэнергии от поставщика	96	60
	76.06.Э	60
4. Оплачены работы (услуги)	60	51
5. Поступила субсидия на покрытие льгот (выпад. доходов)	51	86-02
6. Выданы деньги под отчет	71	50
7. Представлен авансовый отчет	96	71
8. Представлен авансовый отчет об оплате наличными услуг поставщика	60~	71
9. Внесен остаток подотчетной суммы	50	71
10. Выдан перерасход по авансовому отчету	71	50
11. Начислена зарплата сотрудникам	96	70
12. Удержан НДФЛ	70	68.01
13. Начислены платежи в ФСС	96	69-11
14. Начислен взнос по обязательному пенсионному страхованию	96	69.02.7
15. Начислен взнос в ФОМС	96	69.03.1
16. Начислен взнос по социальному страхованию	96	69-01
17. Выдана зарплата	70	50
18. Перечислена зарплата	70	51
19. Перечислен НДФЛ	68-01	51
20. Перечислены взносы в ФСС	69-11	51
21. Перечислен взнос в Пенсионный фонд	69.02.7	51
22. Перечислен взнос в ФОМС	69.03.1	51
23. Перечислен взнос по социальному страхованию	69-01	51
24. Отражены санкции со стороны налоговой службы	86.02	68~
25. Уплачены пени, штраф налоговому органу	68~	51
26. Выполнен ремонт подрядной организацией	96	60~
27. Оплачен ремонт	60~	51
28. Начислены членские взносы за месяц	76-09	86-02
29. Начислены коммунальные платежи по индивидуальным приборам учета	76-09	76.06.Э
30. Поступили платежи жильцов на расчетный счет	51	76-09
31. Поступили проценты по остатку на расчетном счете	51	91-1
32. Банком удержаны комиссионные за обслуживание	96	51
33. Начислена электроэнергия общедомовая	96	76.06.Э
34. Получены акты по поставке электроэнергии	76.06.Э	60
35. Начислена аренда за землю	96	60
36. Перечислена аренда за землю	60	51
37. Уплачен вступительный взнос наличными в кассу	50	86-02
38. Вступительный взнос внесен на расчетный счет	51	86-02

Приобретение основных средств		
1. Для уставной деятельности приобретен объект основных средств (покупная цена включая НДС)**		
2. Оплачена стоимость объекта основных средств	08	60 ~
3. Отражены расходы по доставке объекта (включая НДС)**	60 ~	51
4. Оплачены транспортные расходы	08	76 ~
5. Отражены расходы по подготовке объекта к использованию (включая НДС)**	76 ~	51
6. Оплачены расходы по подготовке объекта	08	~
7. Объект основных средств принят на баланс по полной первоначальной стоимости	~	51
8. Первоначальная стоимость объекта основных средств отнесена на счет средств целевых поступлений	01-2	08
9. Выбытие основных средств	86	83
10. Начислена амортизация по объекту, приобретенному за счет целевых средств	83	01
	83	02

Предпринимательская деятельность

Таблица 4

Хозяйственная операция	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит
Текущие операции (аренда)		
1. Проведена продажа (без НДС, т.к. ЖСК на УСН)	62~	91-1
2. Отражены расходы на продажу	91-2	~
3. Оплачены расходы на продажу	~	51
4. Прибыль использована на покрытие расходов по смете	84-2	86-02
5. Поступила оплата от продажи	51	62~
6. Определен финансовый результат от продаж:		
прибыль	91-9	99-1
убыток	99-1	91-9
7. Начислен единый налог по УСН	91-2	68-12
8. Уплачен единый налог	68-12	51
9. Закрит субсчет 91-1 (в конце года)	91-1	91-9
10. Закрит субсчет 91-2 (в конце года)	91-9	91-2
11. Закрит субсчет 84-2 (в конце года)	84-1	84-2
12. 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