

Учетная политика ТСЖ «Веста» на 2014 год

1. Общие положения

1.1. ТСЖ «Веста», основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, в установленных законодательством, пределах распоряжения этим имуществом.

1.2. ТСЖ «Веста» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ, 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).

1.4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным 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.

1.5. Ответственность за соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, несет председатель правления ТСЖ.

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

2. Целевые поступления (за ЖКУ, капитальный ремонт)

2.1. Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

2.2. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

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

2.4. Целевые средства могут поступать, как на расчетный счет, так и в кассу ТСЖ. При этом, остаток наличных денежных средств в кассе на конец дня не должен превышать установленного лимита в размере 30 000.

2.5. Расходование целевых поступлений осуществляется, согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

2.6. Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, других резервов, в целях уставной деятельности ТСЖ.

2.7. Ошибочно поступившие на расчетный счет ТСЖ суммы, не выясненные и не истребованные в течение трех лет, считаются безнадежно невыясненными и признаются прочим доходом.

3. Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет ТСЖ поступают, также от собственников, обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

3.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.

3.3. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает, как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч.8 ст.138 ЖК РФ).

3.4. Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 62-1 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

4. Учет нематериальных активов

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

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

4.3. По нематериальным активам, используемым для предпринимательской деятельности, амортизация списывается непосредственно в кредит счета 04 «Нематериальные активы» без использования счета 05 «Амортизация нематериальных активов».

4.4. Величина амортизационных отчислений по указанным нематериальным активам определяется линейным методом на основе срока полезного использования, установленного ТСЖ.

5. Учет материалов

5.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

5.2. Складской учет материалов не предусмотрен.

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

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

5.5. 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.

6. Учет текущих расходов по уставной деятельности

6.1 Все расходы по ведению уставной деятельности, то есть, расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96-1 «Расходы 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.

7. Рабочий план счетов

7.1. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 92н.

7.2. 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 ТСЖ и ведения бухгалтерского учета.

8. Форма и регистры бухгалтерского учета

8.1. Для ТСЖ принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

журнал хозяйственных операций;

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

8.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Расчеты с покупателями и заказчиками (счет 62).

Расчетный счет в банке (счет 51).

Кассовая книга (счет 50).

Поставщики (счет 60).

Расчеты с персоналом (счета 70,71,71.01)

Налоги и взносы (счета 68,69).

Прибыль (счет 84).

Прочие доходы и расходы (счета 91,91.01)

Прибыль и убытки (счета 99,99.01,99.01.1)

9. Налогообложение

9.1. В ТСЖ применяется общий режим налогообложения.

10. Организация бухгалтерского учета:

10.1. Установить, что сумма средств, выданных под отчет на хозяйственные расходы, не может превышать 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Работник должен в течение 10 рабочих дней отчитаться о произведенных расходах или сдать излишние денежные средства в кассу предприятия, исключением случаев выезда в командировку.

10.2. Установить срок отчетности по командировочным расходам на территории Российской Федерации 3 дней после прибытия.

10.3. Денежные средства под отчет могут получать председатель правления, зам. председателя правления и бухгалтер ТСЖ «Веста».

10.4. К бланкам строгой отчетности относить: бланки трудовых книжек, доверенности.

10.5. Для учета, хранения и выдачи бланков строгой отчетности назначить материально ответственное лицо - председателя правления

10.6. Утвердить право подписи доверенностей: председателя правления.

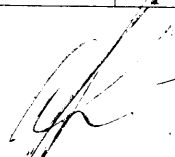
10.7. Ответственность за организацию работ по ведению учета, хранения и выдачи трудовых книжек возложить на председателя правления.

10.8. Разрешить выплату зарплаты и денежных средств для материального поощрения из выручки.

10.9. Перечень должностных лиц, имеющих право подписи учетных документов:

№	Вид документа	Должность.
1.	Банковские документы	Председатель правления. Бухгалтер.
2.	Кассовые документы	Председатель правления. Бухгалтер
3.	Кадровые документы	Председатель правления.
4.	Документы по оплате труда	Председатель правления. Бухгалтер
5.	Счета-фактуры	Председатель правления. Бухгалтер

Зам.председателя



Смирнова Т.И.