Приказ № 1/У

Об утверждении «Положения об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год»

«30_» декабря 2024 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, содержащимися в ПБУ 4/99 «бухгалтерская отчетность организаций», 5/01 «Учет материально-производственных запасов», 6/01 «Учет основных средств», 9/99 «Доходы организации», 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:

Приказываю:

1. Утвердить учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год.
2. Контроль за соблюдением Учетной политики возложить на правление товарищества.
3. Настоящий приказ вступает в действие с 1 января 2025 г.

Председатель правления _____Р.В.Рябушенко

Товарищество собственников жилья «Альфа» ТСЖ «Альфа» ИНН 4633022927 КПП 463301001 ОГРН1094633000555 Российская Федерация Курская область город Железногорск

Утверждена правлением
«_30_» декабря 2024 г.
приказ № 125

Председатель _____ Рябушенко Р.В.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Для целей налогового и бухгалтерского учета на 2025 год

1.Общие положения

1.1. ТСЖ __ «Альфа»___ (далее по тексту ТСЖ) является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.2. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ является *обеспечение эксплуатации общего имущества* в многоквартирном доме, т.е. 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).

1.3. Бухгалтерский учет в ТСЖ 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.

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

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

1.6. Бухгалтерский учет ведется в программе Excel по журнально-ордерной форме.

2. Целевые поступления

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

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов ТСЖ).

Членские взносы – денежные средства, вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

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.

2.2. В соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса РФ и ст. 39 Жилищного кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому в деятельности ТСЖ членские взносы являются обязательными платежами.

Для условий ТСЖ доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

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

2.4. Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

2.5. 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.

2.6. Целевые средства могут поступают на расчетный счет ТСЖ.

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

2.8. Суммы, уплаченные собственниками, но не поступившие на расчетный счет ТСЖ в течение трех месяцев, считаются безнадежно потерянными и списываются за счет целевых поступлений (за счет сметы).

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

3. Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников средства на оплату оказываемых им коммунальных и иных услуг (коммунальные платежи).

3.2. Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими 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 от своего лица и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

3.4. Коммунальные платежи членам ТСЖ и собственникам помещений начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 76.05 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76.05 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями.

Коммунальные платежи организациям (МУП «Горводоканал»,МУП «Гортеплосеть», ООО «РЭК») начисляются по дебету счета 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в корреспонденции со счетом 76.05 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76.05 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями.

При начислении платежей членам ТСЖ, собственникам помещений и организациям-арендаторам счет 76.05 дебетуется в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

3.5. В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 76.05) по решению общего собрания ТСЖ сторнируются либо, используются по назначению в последующих отчетных периодах.

4. Учет основных средств

4.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, а так же общедомовое имущество, не отражаются на балансе ТСЖ (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).

4.2. Прочие основные средства ТСЖ учитываются на субсчете 01.1 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

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

4.4. 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 ___% от срока использования наиболее дорогостоящей части объекта.

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

4.6. 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».

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

4.8. 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».

5. Учет нематериальных активов

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

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

6. Учет материалов

6.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

6.2. Складской учет материалов не предусмотрен.

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

6.4. 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.

6.5 Положение о расчетах с подотчетными лицами (Порядок выплаты компенсации личных расходов сотрудника в интересах ТСЖ «Альфа»):

В том случае, когда сотрудник потратил деньги из своего кармана на нужды ТСЖ "Альфа», (не получая деньги в подотчет) например, оплатил услуги связи или приобрел расходные материалы, авансовый отчет ему составлять не нужно (п. 6.3 Указания ЦБ от 11.03.2014 № 3210-У). ТСЖ «Альфа» обязано компенсировать затраты сотрудника. Для этого сотруднику нужно написать заявление и приложить к нему подтверждающие документы — кассовые чеки, накладные, бланки строгой отчетности, проездные документы и т. д. положение о расчетах с подотчетными лицами.

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 используется счет 96.09 «Резервы предстоящих расходов по смете». Аналитический учет расходов ведется в соответствии со статьями сметы ТСЖ.

При наличии у ТСЖ нераспределенной прибыли от предпринимательской деятельности в конце каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86.02 «Целевое финансирование и поступления от собственников», а при наличии у ТСЖ 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.

7.3. 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.

8. Предпринимательская деятельность

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

8.2. Затраты организации, 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».

8.3. Для целей налогообложения доход определяется по моменту поступления платы на расчетный счет ТСЖ.

8.4. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

8.5. Расходами по объекту аренды признаются только те затраты, которые возникли в связи с арендой и не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности. Расходы по объекту аренды (в том числе коммунальные услуги, потребляемые арендатором) полностью покрываются арендной платой и к оплате арендатору не предъявляются. В случае резких колебаний расходов величина арендной платы может, в соответствии с договором аренды, соответственно корректироваться.

8.6. Использование прибыли, остающейся в распоряжении ТСЖ (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».

9. Рабочий план счетов

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

9.2. 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.

9.3. В табл. 1 представлен рабочий план счетов для отражения уставной деятельности ТСЖ, а в табл. 2 – для предпринимательской деятельности[1].

10. Форма и регистры бухгалтерского учета

10.1. 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.

10.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Целевые поступления (счет 86),
Основное производство (счет 20),
Расчеты по платежам собственников (счет 76.06),
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 с арендаторами (счет 76.05),
Расчеты по коммунальным платежам (счет 76.05)
Прибыль (счет 84).
Резервы предстоящих расходов по смете (счет 96.9)

11.Учетная политика для целей налогового учета

11.1 Применять объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации.
Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.

11.2 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.

11.3. 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.

---

[1] *Табл. 1 и 2 прилагаются к Учетной политике.*

Учет амортизируемого имущества

11.4. 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.

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

11.6. 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.

11.7. 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.
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.

Учет сырья и материалов

12.8. 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.

12.9. 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.

Учет затрат

12.12. 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.

12.13. 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.

Рабочий план счетов

Таблица 1

Уставная деятельность

Наименование счета	№ счета	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
Касса	50	
Расчетные счета	51	
Специальные счета в банках	55	03. Депозитный счет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60	По каждой обслуживающей 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 с собственниками 05. Расчеты по коммунальным платежам 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 ремонты) 03. Субсидия на покрытие льгот
Резервы предстоящих расходов	96	Расходы по смете, по статьям затрат

Забалансовые счета:		
Арендованные основные средства	001	
Бланки строгой отчетности	006	
Износ основных средств	010	
Материальные ценности в эксплуатации	МЦ	

Таблица 2

Предпринимательская деятельность *
(сдача имущества в аренду)

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
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.Себестоимотсь 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

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

Основные хозяйственные операции ТСЖ

Уставная деятельность

Таблица 3

Хозяйственная операция	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит
1	2	3

Текущие операции		
1.Начислены расходы по смете на очередной месяц	86.02,76.05	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.Начислено ресурсоснабжающей организацией за коммунальные услуги	76-05	60-~
5. Часть экономии по смете (по статьям аналитического учета) использована на покрытие перерасхода по отдельным статьям сметы	96-09	96-09
6. Экономия по смете на конец отчетного года перенесена в резервный фонд.	96-09	86-02
7.Оплачены работы (услуги)	60-~	51
8.Поступила субсидия на покрытие льгот (выпад. доходов)	51	86-02
9.Поступила невыясненная сумма	51	76-09
10.Выясненная сумма оказалась платой жильцов	76-09	76-06
11.Выясненная сумма перечислена сторонней организации	76-09	51
12.Списана на внереализационные доходы невыясненная сумма	96-09,86-	76-09
13.Выданы деньги под отчет	71	50
14.Представлен авансовый отчет	96.09,10-~	71
15.Представлен авансовый отчет об оплате наличными услуг поставщика	60-~	71
16.Внесен остаток подотчетной суммы	50	71
17.Выдан перерасход по авансовому отчету	71	50
18.Начислена зарплата сотрудникам	96.09	70
19.Удержан НДФЛ	70	68.01
20.Начислены платежи в ФСС	96.09	69-11
21.Начислен взнос по обязательному пенсионному страхованию	96.09	69.02.7
22.Начислен взнос в ФОМС	96.09	69.03.1
23.Начислен взнос по социальному страхованию	96.09	69-01
24.Выдана зарплата	70	50
25.Перечислена зарплата	70	51
26.Перечислен НДФЛ	68-01	51
27.Перечислены взносы в ФСС	69-11	51
28.Перечислен взнос в Пенсионный фонд	69.02.7	51
29.Перечислен взнос в ФОМС	69.03.1	51
30.Перечислен взнос по социальному страхованию	69-01	51
31.Отражены санкции со стороны налоговой службы	96.09,86.02	68-~
32.Уплачены пени, штраф налоговому органу	68-~	51
33.Выполнен ремонт подрядной организацией	96.09	60-~
34.Оплачен ремонт	60-~	51
35.Начислены членские взносы за месяц (без %%)	76-06	86-02
36.Начислены взносы собственников – не членов ЖСК, ТСЖ на обеспечение эксплуатации общего имущества (без %%)	76-06	86.02
37.Начислены коммунальные платежи (без %%)	76-06	76-05
38. Получены пени от собственников за несвоевременное внесение платы за ЖКУ	51,50	91.01
39.Сторнированы излишне начисленные коммун. платежи *	51	76-06
40.Поступили платежи собственников на расчетный счет	96.09	76-06
41.Банком удержаны комиссионные с наличных платежей	51	91-1
42.Поступили проценты по остатку на расчетном счете	06.09	51
43.Банком удержаны комиссионные за обслуживание	76-05	76-06
44.Зачтены комиссионные банку с суммы жилищной субсидии		
45.Начислен земельный налог	96.09	68-06
46.Перечислен земельный налог	68-06	51
47.Уплачен вступительный взнос наличными в кассу	50	86-02
48.Вступительный взнос внесен на расчетный счетный счет	51	86-02

Приобретение основных средств	08	60 ~
1.Для уставной деятельности приобретен объект основных средств (покупная цена включая НДС)**	60 ~	51
2.Оплачена стоимость объекта основных средств	08	76 ~
3.Отражены расходы по доставке объекта (включая НДС)**	76 ~	51
4.Оплачены транспортные расходы	08	~
5.Отражены расходы по подготовке объекта к использованию (включая НДС)**	~	51
	01-2	08
6.Оплачены расходы по подготовке объекта	96.09	86-02***
7.Объект основных средств принят на баланс по полной первоначальной стоимости		
8.Первоначальная стоимость объекта основных средств отнесена на расходы по смете (для случая, когда расходы на приобретение объекта были предусмотрены сметой)	01-9	01-2
Выбытие основных средств		
1.Списана первоначальная (восстановительная) стоимость выбывшего объекта основных средств	91-2	01-9
2.Объект списан с баланса:	86-02	01-9
а) в случае продажи (относится на операционные расходы)	62	91-1
б) в других случаях (относится на целевые поступления)	51	62
3.Отражен операционный доход от продажи объекта	91-9	99-1
4.Основные средства оплачены покупателем	99-1	91-9
5.Отражен финансовый результат от продажи объекта:		
прибыль		
убыток		

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

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

***Данная операция отражает тот факт, что целевые средства, зарезервированные сметой, не истрачены, а возвращены НКО в виде объекта основных средств.

Предпринимательская деятельность

Таблица 4

Хозяйственная операция	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит
Текущие операции (аренда)		
1.Начислена арендная плата (без НДС, т.к. ТСЖ на УСН)	62~	91-1
2.Отражены расходы арендодателя по объекту аренды	91-2	~
3.Оплачены расходы арендодателя по объекту аренды	~	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 ремонтного фонда	84-2	96-09
7.Поступила арендная плата	51	62~

8.Определен финансовый результат от аренды:		
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.Закрыт субсчет 91-1 (в конце года)	91-1	91-9
12.Закрыт субсчет 91-2 (в конце года)	91-9	91-2
13.Закрыт субсчет 84-2 (в конце года)	84-1	84-2
14.Закрыт счет 99 при реформации баланса (в конце года):		
закрыт 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	01-9	01-3
1.Списана первоначальная (восстановительная) стоимость выбывшего объекта основных средств	02	01-9
2.Списана начисленная амортизация	91-2	01-9
3.Объект списан с баланса (остаточная стоимость списана на операционные расходы)	83	84-1
4.Списан добавочный капитал	10	91-1
5.Отражены возвратные отходы	62	91-1
6.Отражен операционный доход (в случае продажи объекта)	51	62
7.Основные средства оплачены покупателем		
8.Отражен финансовый результат:	91-9	99-1
прибыль	99-1	91-9
убыток		