Приложение к
приказу
от 29 декабря 2025 г.
№ 2-1

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
ЖСК Волга-31 на 2026 год

1.Общие положения

1.1. ЖСК Волга-31 — основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.
1.2. ЖСК Волга-31 является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ.
1.4. 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), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.
1.5. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ЖСК .
1.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет главный бухгалтер ЖСК .

2. Целевые поступления

2.1. Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
К целевым поступлениям относятся членские взносы и ассигнования из бюджета.
Членские взносы – обязательные платежи (см. прим.), вносимые членами ЖСК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.
Примечание: В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ЖСК членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ЖСК доля в праве общей собственности на общее имущество и,

следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

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

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 ЖСК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

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

3. Коммунальные платежи

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

3.4. Начисление коммунальных платежей собственников производится ООО Техноконсалтинг согласно договору Договору№ 230 от 01.11.2012 г.

4. Учет основных средств

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

4.2. Основные средства ЖСК учитываются на субсчете 01-2 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

4.3. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010 в конце года.

4.4. Износ начисляется по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного метода.

4.5. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

5. Учет нематериальных активов

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

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

6. Учет материалов

6.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

6.2. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, ведется на счете 10. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете по мере их использования.

7.5. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

7. Учет текущих расходов по уставной деятельности

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

7.2. Для отражения расходов по уставной деятельности используются счета производственных затрат 20 счет « Основное производство» коммунальные платежи , 26 счет «Общехозяйственные расходы» прочие расходы и содержание административно производственного персонала и списываются на счет 86 « Целевое финансирование»

8. Расходы будущих периодов

8.1.Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражается как расходы будущих периодов и подлежит списанию в течение периода к которому они относятся.

9. Предпринимательская деятельность

9.1. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

9.2. Прочие доходы и расходы, связанные с оказанием услуг, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

10. Рабочий план счетов

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

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 ЖСК и ведения бухгалтерского учета.

10. Форма и регистры бухгалтерского учета

10.1. Для ЖСК принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

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

10.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Расчетный счет в банке (счет 51),

Поставщики (счет 60),

Расчеты с персоналом (счета 70, 71),

Налоги и фонды (счета 68, 69),

Расчеты с заказчиками услуг (счет 76),

Резервный капитал (счет 84).

10.3. Касса (счет 51) не ведется. Перечисление заработной платы (аванса, отпускных, премий, расчеты по договорам с физическими лицами) производится на зарплатные карточки. Возмещение под отчетных сумм работникам ЖСК производится после утверждения авансового отчета председателем правления , путем перечисления за зарплатные карточки.

11. Налогообложение.

11.1. В ЖСК применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы ».

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

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

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

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

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

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