ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «77»
Г.Краснодар, ул.Котовского, д.106
ИНН 2308116530
ОГРН 1062308016902

1. ОКВЭД 68.32.1 Управление жилым фондом на договорной основе или за вознаграждение

2.

Утверждена

Приказом №1 от 01.01.2025г.

Председатель ТСЖ «77»

Черкашина Т.В.

Учетная политика

ТСЖ «77» на 2025 год

1. **Общие положения**.

1.1. ТСЖ «77» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Расположен по адресу: г.Краснодар, ул.им.Котовского, д.106. Код вида деятельности по ОКВЭД 68.32.1.

1.2. Предметом уставной деятельности ТСЖ «77» 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)

1.3. Отчетным годом ТСЖ «77» признается календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

1.4. Бухгалтерский учет в ТСЖ «77» ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ), рабочим планом счетов, разработанным на основе типового плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям к использованию Приказом Минфина России от 31.10.2000г.№94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

1.5. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель ТСЖ «77»

1.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСЖ «77».

2. **Целевые поступления и коммунальные платежи**.

2.1. Основным источником финансирования ТСЖ «77» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности

Целевые поступления и членские взносы – ежемесячные обязательные платежи, вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на покрытие предусмотренные сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

2.2. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной Общим собранием собственников помещений.

2.3. Сметой предусмотрен текущий ремонт и специальный счет на капитальный ремонт общего имущества.

2.4. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды, а также переходят на «дополнительное благоустройство». Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ «77» не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.5. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими» организациями.
ТСЖ «77» не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ «77» выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч.8 ст.138 ЖК РФ).

2.6. Коммунальные платежи собственникам начисляются по данным ИПУ и на основании выставленных счетов на оплату обслуживающими организациями и по данным ОДПУ.

2.7. Целевые поступления, членские взносы и коммунальные платежи поступают на расчетный счет ТСЖ «77».

2.8. Суммы, уплаченные собственниками, но не поступившие на расчетный счет ТЖ «77», считаются не уплаченными.

2.9. Ошибочно поступившие на расчетный счет ТСЖ «77» суммы, не выясненные и не истребованные в течение трех лет считаются безнадежно невыясненными и признаются прочим доходом.

3. **Учет основных средств**.

3.1 Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ «77»

3.2. Основные средства ТСЖ «77» учитываются на субсчете 01.2 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

3.3. По основным средствам, используемым для уставной деятельности. Амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010.

3.4. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

4. **Учет материалов**.

4.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

4.2. Складской учет материалов не предусмотрен.

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

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

5. **Предпринимательская деятельность**.

5.1. Учет по предпринимательской деятельности ТСЖ «77» - размещение оборудования, размещение рекламной продукции и сдачи в аренду нежилого помещения. Отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Для каждого вида (объекта) деятельности открывается субсчет.

5.2. Расходы по объекту (в том числе коммунальные услуги) полностью покрываются платой и отдельно к оплате не предъявляются.

5.3. Прибыль ТСЖ «77» (чистая прибыль) после уплаты налогов, может использоваться на «дополнительное благоустройство», покрытие расходов – по решению общего собрания.

6. Формы первичных документов и регистров бухгалтерского учета.

6.1. Расчет квартплаты в ТСЖ «77» ведется при использовании программного обеспечения «АРКУС».

6.2. Для документального подтверждения хозяйственной деятельности ТСЖ «77» применяются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Госкомстатом России и самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям ст.9 Закона 129-ФЗ.

6.3. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

-целевые поступления (счет 86)

-смета (счет 96-1)

-расчеты по платежам собственников (счет 76-1)

-расчетный счет в банке (счет 51)

-спец.счет на проведение капитальных ремонтов (счет 55)

-кассовая книга (счет 50)

-поставщики и подрядчики (счет 60)

-расчеты с персоналом (счет 70)

-расчеты с подотчетниками (счет 71)

- налоги и взносы (счета 68,69)

-прибыль, убытки (счет 84)

6.4. Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие их.

6.5. Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматическим образом, выводятся на бумажный носитель по окончании отчетного периода, а также по мере необходимости и по требованию проверяющих органов.

6.6. Хранение бухгалтерских и первичных документов осуществляется на основании общепринятых сроков хранения типовых управленческих документов, образующихся в деятельности организации.

7. **Налогообложение.**

7.1. В ТСЖ «77» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы»

7.2. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту начисления (поступления) денежных средств, расходы признаются по моменту списания денежных средств

7.3. 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; подп.9 п.1.ст.251; п.2 ст.251 НК РФ)

7.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, т.к. для ТСЖ они не являются доходом.