

Протокол №1

заседания членов правления ТСН «Фрегат»

пос. Нижняя Тавда, ул. Калинина 20

от «15» декабря 2015 года

Присутствовали: Председатель правления Лебедев О.К.

Члены правления: Кутеева Е.В., Балакина Н. Г., Куксгаузен А. Р.

Отсутствовали: Качаева Г.С.

Кворум для проведения заседания членов Правления имеется.

Повестка заседания

1. Выбор председателя и секретаря заседания.
2. Утверждение Учетной политики
3. Обсуждение выполнения сметы расходов и доходов на 2015 год
4. Составить проектную смету доходов и расходов на 2016 год

Решения членов правления ТСН «Фрегат»

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
1	Председателем заседания членов правления решили избрать Лебедева Олега Константиновича	ЗА – 4 голоса ПРОТИВ – 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов
	Секретарем заседания членов правления решили избрать Куксгаузен Анжелику Робертовну	ЗА – 4 голоса ПРОТИВ – 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов
2	На основании Приказа Председателя правления (приложение №1), Об утверждении «Положения об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2016 год», была разработана Учетная политика ТСН «Фрегат», после ознакомления и обсуждения, решено утвердить Учетную политику ТСН «Фрегат» на 2016 год (приложение №2)	ЗА – 4 голоса ПРОТИВ – 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов
3	Выслушали члена правления Куксгаузен Анжелику Робертовну о выполнении сметы за 2015 год. После обсуждения было решено ознакомить собственников жилья с выполненной сметой, до внеочередного собрания	ЗА – 4 голоса ПРОТИВ – 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов

	<p>собственников недвижимости, которое планируется провести 28 декабря 2015 года (приложение №3) информацию разместить на информационных досках в подъездах нашего дома и на Интернет сайте ТСН «Фрегат»: http://tsn-fregat.kvado.ru/</p>	
4	<p>На заседании разработали проект сметы доходов и расходов на 2016 год. После обсуждения было решено ознакомить собственников жилья с проектом сметы доходов и расходов на 2016 год до внеочередного собрания собственников недвижимости, которое планируется провести 28 декабря 2015 года, информацию разместить на информационных досках в подъездах нашего дома и на Интернет сайте ТСН «Фрегат»: http://tsn-fregat.kvado.ru/ (приложение №4)</p>	<p>ЗА – 4 голоса ПРОТИВ – 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов</p>


Председатель заседания членов правления

Лебедев Олег Константинович

Секретарь заседания членов правления

Куксгаузен Анжелика Робертовна

Подпись

Приказ
Об утверждении "Положения об учетной политике
для целей бухгалтерского и налогового учета на 2016 год"

пос. Нижняя Тавда

" 15 " декабря 2015 г.

Руководствуясь нормами Налогового кодекса Российской Федерации; ст.6 ФЗ РФ «О бухгалтерском учете» (в редакции от 03.11.2006 № 183-ФЗ); п.8 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н в редакции от 11.03.2009 № 22н); а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности, в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций; обеспечения информацией внутренних и внешних пользователей; контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты в бюджет налогов:

Приказываю:

1. Утвердить учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета на 2016 год.
2. Контроль за соблюдением Учетной политики возложить на правление ТСН.
3. Настоящий приказ вступает в действие с 1 января 2016 г.

Председатель ТСН «Фрегат» _____/О. К. Лебедев/

Положение
Об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета
на 2016 год

- 1.1. Установить, что бухгалтерский учет осуществляется - лично председателем правления ТСН.
- 1.2. Для ведения бухгалтерского учета использовать форму учета (упрощенную систему налогообложения, учета и отчетности).
- 1.3. Для оформления хозяйственных операций утвердить первичные учетные документы, приведенными в приложениях №1, №2 к учетной политике.
- 1.8. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, начисляется износ, который учитывается на забалансовом счете 010.
- 1.11. Учет материалов осуществляется по фактической себестоимости и списываются на затраты по себестоимости единицы. Инвентарь и хозяйственные принадлежности, служащие менее одного года и стоимостью до 5000 рублей, а также канцелярские товары могут быть списаны на затраты минуя счет 10 "Материалы", если они сразу переданы в эксплуатацию.
- 1.12. Затраты организации, связанные с уставной деятельностью отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 "Основное производство" и списываются на счет 86
- 1.16. Коммунальные платежи собственников начисляются по Дебету счета 76-1 "Расчеты с собственниками" и по Кредиту счета 76-2 "Расчеты по коммунальным платежам", как транзитные платежи.
- 1.19. Расчеты с жильцами ведутся с использованием счета 76-1 "Расчеты с собственниками жилья". Аналитический учет ведется по фамилиям собственников и нанимателей помещений.
- 1.20. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.
- 1.21. Денежные средства на хозяйственные нужды выдаются в подотчет на срок не более 30 дней. По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться о произведенных расходах или сдать излишние денежные средства в кассу предприятия.
- 1.24. Утвердить рабочий план счетов согласно приложения N5 к учетной политике.

Приложение №1 к Учетной политике

Перечень унифицированных форм первичных учетных документов

№ п/п	Название документа	Шифр	Утверждены постановлением Госкомстата России от:
1.	Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений)	ОС-1	от 21.01.2003 № 7
2.	Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств	ОС-3	-«-
3.	Инвентаризационная опись основных средств	ИНВ-1	-«-
4.	Доверенность	М-2а	от 30.10.97 № 71а
5.	Приходный ордер	М-4	-«-
6.	Приходный кассовый ордер	КО-1	от 18.08.98 № 88
7.	Расходный кассовый ордер	КО-2	-«-
8.	Журнал регистрации приходных и расходных кассовых операций	КО-3	-«-
9.	Кассовая книга	КО-4	-«-
10.	Акт о проверке наличных денежных средств кассы	КМ-9	от 25.12..98 № 132
11.	Авансовый отчет	АО-1	от 01.08.2001 № 55

Приложение №2 к Учетной политике

Перечень первичных учетных документов, на которые не утверждены унифицированные формы

№ п/п	Название документа	Примечание
1.	Акт о выполнении этапа работ	
2.	Акт об оказании услуг	
3.	Карточка по учету малоценных основных средств	

Приложение №3 к Учетной политике

Рабочий план счетов

Наименование счета	Номер счета	Номер и наименование субсчета
1	2	3
Основные средства	01	1. Основные средства, используемые в уставной деятельности. 9. Выбытие основных средств.
Материалы	10	По видам материалов
Основное производство	20	В разрезе субсчетов
Касса	50	
Расчетные счета	51	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60	По каждой ресурсоснабжающей организации
Расчеты по налогам и сборам	68	По видам налогов
Расчеты с подотчетными лицами	71	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	1. Расчеты с жильцами. 2. Расчеты по коммунальным платежам. 3. Расчеты с органами соцзащиты.
Целевое финансирование	86	1. Целевые поступления от жильцов
Резервы предстоящих расходов	96	1. Резерв на текущий ремонт жилья. 2. Резерв на непредвиденные расходы.
Забалансовые счета:		
Арендованные основные средства	001	
Бланки строгой отчетности	006	
Износ основных средств	010	

Утверждена правлением ТСН «Фрегат»
« 15 » декабря 2015 г.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

ТСН «Фрегат» на 2016 год

1. Общие положения

1.1. ТСН «Фрегат» — 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 **ТСН «Фрегат»** является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ТСН 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 ТСН 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 ТСН.

1.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет председатель ТСН.

1.7. ТСН «Фрегат» зарегистрирован 15.09.2015 года Свидетельство № 1157232033870.

2. Целевые поступления

2.1. Основным источником финансирования ТСН 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 ТСН (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 ТСН членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ТСН 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 ТСН 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 ТСН. При этом остаток наличных денежных средств в кассе на конец дня не должен превышать установленного в соответствии с Положением о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории РФ, утв. Банком России 12 октября 2011 г. № 373-П лимита остатка кассы.

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

3. Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет ТСН 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. ТСН не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСН 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 76-1 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 76-1-1 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76-1-1 образуется обязательство ТСН перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 76-1-1 дебетуется в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

4. Учет основных средств

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

4.2. Основные средства ТСН 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 40 000 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 материалов

5.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой.

5.2. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, ведется на счете 10. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

5.3. 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, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

6.2. Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв расходов по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86-1 «Целевые поступления собственников» и 76-2 — 76-5 «Расчеты с собственниками – юр. лицами».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96-1 «Расходы по смете» в корреспонденции со счетом 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 РФ от 31.10.2000г. № 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 ТСН и ведения бухгалтерского учета.

7.3. В приложении № 3 представлен рабочий план счетов для отражения уставной деятельности ТСН.

8. Форма и регистры бухгалтерского учета

8.1. Для ТСН 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:

Целевые поступления (счет 86),

Расходы по уставной деятельности (счет 96),

Расчеты по платежам собственников (счет 76-1),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Кассовая книга (счет 50),

Поставщики (счет 60),

Расчеты с персоналом (счет 71),

Налоги и фонды (счет 68),

Расчеты с заказчиками услуг (счет 76).

9. Налогообложение.

9.1. В ТСН применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

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

9.3. 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).

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

9.5. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности не являются реализацией.

9.6. 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.

Отчет о выполнении сметы ТСН «Фрегат» за 2015 год (октябрь, ноябрь, декабрь)

Статья доходов	Начислено за октябрь (руб.)	Оплачено за октябрь (руб.)	Начислено за ноябрь (руб.)	Оплачено за ноябрь (руб.)	Начислено за декабрь (руб.)	Оплачено за декабрь (руб.)
Содержание и текущий ремонт (2577 * 8,68)	22379,64	11914,52	22379,64	18435,88	22379,64	17013,63
Эл/энергия ОДН (1 кВт * 1,71)	0	0	216,09		441,32	
Итого:	22379,64	<u>11914,52</u>	22595,73	<u>18435,88</u>	22820,96	<u>17013,63</u>

Статья расходов	Планируемая сумма расходов за месяц (руб.)	Планируемая сумма расходов за октябрь, ноябрь, декабрь месяц (руб.)	По факту израсходовано за октябрь (руб.)	По факту израсходовано за ноябрь (руб.)	По факту израсходовано за декабрь (руб.)	Перерасход /экономия	Причины невыполнения статьи расходов
Уборка мест общего пользования	5000	15000	0	0	0	0	Недостаточно собрано средств
Расходы на хозяйственные нужды	1400	4200	370	1020 + 250 + 1085 + 165	618 + 260 + 160 + 390	-118	
Чистка территории от снега трактором	3000	9000	0	0	5525,00	0	
Расходы на	700	2100	138,58	290,79	0	+1670,63	

канцтовары, расходные материалы							
Расходы на освещение мест общего пользования	250	750	0	216,09	441,32	+ 99,59	Счет выставлен на 2016 г.
Непредвиденные расходы (в том числе судебные издержки)	518	1554	430	300+1550,96	0	-726,96	
Расходы за обслуживание расчетного счета, комиссия за услуги банка	1500	4500	0	1600 + 150	1600+150	+1000	
Формирование резервного фонда на расчетном счете для аварийных ситуаций и текущего ремонта	10000	30000	10000	10000	10000	30000	

Проект сметы доходов и расходов ТСН «Фрегат» на 2016 год.

Статьи доходов	За месяц (руб.)	За год (руб.)
1. Содержание и текущий ремонт (тариф 8,68 руб/м ²)	22379	268548
2. Эл/энергия ОДН (тариф 1,71кВт/ч) ≈ 263кВт/ч в месяц	450	5400
Статьи расходов	За месяц (руб.)	За год (руб.)
1. Содержание и обслуживание		
эл/энергия ОДН	450	5400
электронная подпись	3000	-----
аренда компьютерной техники	500	6000
Уборка снега трактором	-----	10000
Покос травы	-----	4000
2. Текущий ремонт в т.ч.		
Опресовка системы отопления	-----	10000
Подготовка к пуску тепла	-----	10000
Материалы и прочий мелкий ремонт	1500	18000
3. Хозяйственные расходы в т.ч.		
Канц. Товары (бланки, бумага, папки и пр.)	700	8400
Заправка катриджа	500	6000
Инвентарь и товары хоз.нужды	1400	16800
Услуги телефона	200	2400
Услуги банка	1600+150	21000
4. Ремонт жилищного фонда		
Текущий ремонт инженерного оборудования	1000	12000
Отчисления в резерв на ремонт жил. Фонда	10000	120000
5. Прочие расходы		
Непредвиденные расходы	1000	12000
Устранение аварий	1000	12000