

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(НО «ФКР ТО»)**

---

**ПРИКАЗ**

«22» 12 2023 года

№ 0417 - ОД

г. Тюмень

Об утверждении учетной политики

В соответствии с требованиями ст.8 Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ст. 313 Налогового кодекса Российской Федерации

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить учетную политику для целей бухгалтерского учета и налогообложения (Приложение 1).
2. Применять учетную политику в целях бухгалтерского учета и налогообложения начиная с 01.01.2024г.
3. Заместителям директора, руководителям структурных подразделений: в срок по 29.12.2023г. довести учетную политику до сведения работников вверенных структурных подразделений.
4. Руководителям подразделений обеспечить исполнение положений учетной политики.
5. Контроль за исполнением положений учетной политики возложить на группу внутреннего контроля.
6. Контроль за исполнением данного приказа возложить на заместителя директора Буй О.М.

Директор



А.А. Волков

Положение  
об учетной политике для целей бухгалтерского учета  
Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области на  
2024 год

1. Организация бухгалтерского учета

1.1. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области (далее-Фонд), является экономическим субъектом, при организации и ведении бухгалтерского учета руководствуется положениями и требованиями Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующих названные положения и требования.

1.2. В целях подготовки информации о финансовом положении на отчетную дату, финансового результата деятельности и движении денежных средств за отчетный период, в соответствии с установленными требованиями, определяются организация, формы и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов:

- ✓ Жилищного кодекса Российской Федерации;
- ✓ Федерального Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон о бухгалтерском учете);
- ✓ Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее - Закон об НКО);
- ✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 29.07. 1998 № 34н;
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 06.10. 2008 № 106н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 06.07. 1999 № 43н);
- ✓ Федеральный стандарт бухгалтерского учета "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (ФСБУ 27/2021 Утвержден приказом Минфина Российской Федерации от 16.04.2021 N 62н);
- ✓ Федеральный стандарт бухгалтерского учета "Капитальные вложения" (ФСБУ 26/2020 Утвержден приказом Минфина Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н);
- ✓ Федеральный стандарт бухгалтерского учета " Бухгалтерский учет аренды" (ФСБУ 25/2018 Утвержден приказом Минфина Российской Федерации от 16.10.2018 N 208н);
- ✓ Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019 Утвержден приказом Минфина Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н);
- ✓ Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 17.09.2020 № 204н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 25.11. 1998 № 56н);

- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 13. 12. 2010 № 167н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 06. 05 1999 № 32н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 06. 05. 1999 № 33н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 16. 10. 2000 № 92н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 27.12.2007 № 153н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 19. 11. 2002 № 114н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 10.12.2002 № 126н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 28. 06. 2010 № 63н);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011 утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 02. 02. 2011 № 11н);
- ✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина Российской Федерации от 31. 10. 2000 № 94н;
- ✓ Методического указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина Российской Федерации от 13.06.1995 №49;
- ✓ ст. 313 Налогового кодекса Российской Федерации

1.3. Бухгалтерский учет осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется отделом бухгалтерского учета и отчетности.

Организация ведения бухгалтерского учета устанавливается посредством автоматизированной технологии учетной информации с использованием программного обеспечения «1С: Предприятие».

Организация ведения учета расчетов по Заработной плате устанавливается посредством автоматизированной технологии учетной информации с использованием программного обеспечения «1С: Заработная плата и Управление Персоналом».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в валюте Российской Федерации (рублях и копейках) способом двойной записи в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, разработанным на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 №94н и Инструкции по его применению.

1.4. При отражении финансово-хозяйственных операций организации используется рабочий план счетов в соответствии с Приложением №1 к учетной политике для целей бухгалтерского учета.

1.5. Все хозяйственные операции, оформляются оправдательными документами. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет. Документы бухгалтерского учета должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом "О бухгалтерском учете", а также Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете". Первичный учетный документ составляется при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания (п.5 6 ФСБУ 27/2021; ч.5 ст.9 Закона №402-ФЗ).

Лицо, ответственное за оформление факта хозяйственной жизни, обеспечивает своевременную передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, а также достоверность этих данных.

Не допускается принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок.

Все хозяйственные операции оформляются с применением унифицированных форм первичной документации, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Постановлениями Госкомстата Российской Федерации. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные Фондом и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете:

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего сделку, операцию и ответственного за правильность ее оформления, либо наименование должности лица, ответственного за правильность оформления совершившегося события;
- 7) подписи указанных должностных лиц, с расшифровкой их фамилий и инициалов.

Формы первичных учетных документов приведены в Приложении № 2 к Учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2024 год (далее - Учетная политика в целях бухгалтерского учета).

1.6. В случае необходимости и по согласованию с контрагентом несколько связанных фактов хозяйственной жизни могут быть оформлены одним первичным учетным документом (пп. «а» п. 9 ФСБУ 27/2021).

1.7. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе (ч. 5 ст. 9 Закона о бухгалтерском учете) и (или) в виде электронного документа с использованием электронной подписи. Документы, оформляющие факты хозяйственной жизни в рамках деятельности организации за пределами России, составляются на иностранном языке с построчным переводом на русский язык.

Датой составления первичного учетного документа является дата его подписания лицом, ответственным за оформление события, либо лицом, совершившим сделку. Если дата составления первичного документа отличается от даты, когда состоялся факт хозяйственной жизни, в нем должна быть информация о дате совершения. Если в сделку и ее оформление вовлечены несколько человек, датой составления документа признается дата подписания этого документа всеми указанными лицами (п. 8 ФСБУ 27/2021)

В качестве первичных учетных документов могут быть использованы оправдательные документы, составленные или полученные в процессе

деятельности, без оформления на его основе специального первичного учетного документа, при условии, что оправдательные документы содержат все обязательные реквизиты первичного учетного документа.

К таким документам могут быть отнесены: договор, кассовый чек, квитанция об оплате, авансовый отчет, судебный акт, торговый товарный счет и другие документы, используемые для оформления гражданско-правовых отношений с контрагентами, работниками, государственными органами (пп. «г» п. 9 ФСБУ 27/2021).

Несколько связанных событий оформляются одним первичным документом.

Дата первичного документа является датой признания расхода. При этом расходы, относящиеся к прошлому отчетному году, но датированные в документе текущей датой, являются расходами текущего отчетного периода.

В случае поступления первичного документа от подрядной организации при оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в месяце, следующем за отчетным, расходы отражаются предыдущим месяцем (при условии на дату поступления документа в отдел бухгалтерского учета бухгалтерская отчетность за соответствующий отчетный период (отчетный год) не представлена).

Внесение исправлений в первичный документ, составленный на бумажном носителе, осуществляется корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста и (или) суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Исправление сопровождается надписью: "Исправлено", содержит дату исправления, подписи лиц, составивших первичный учетный документ, с указанием их должностей, фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц (п. 21 ФСБУ 27/2021).

При обнаружении неточностей в первичном документе, составленном в виде электронного документа, исправления вносятся путем составления нового (исправленного) документа, в котором указаны:

- сведения о том, что он подготовлен взамен первоначального электронного документа;

- дата внесения правок;

- электронные подписи лиц, исправивших документ, а также их должности, ФИО или прочие данные, позволяющие их идентифицировать.

1.8. Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в приложении № 3 к учетной политике для целей бухгалтерского учета.

1.9. Бухгалтерский учет Фонда ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой «1С: Предприятие», «1С: Заработная плата и Управление Персоналом». Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются ежегодно, не позднее 30 марта следующего года и подписываются ответственными лицами. Если законодательством Российской Федерации или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода (ч.6, 7 ст. 10 Закона №402-ФЗ).

Для регистров бухгалтерского учета устанавливается состав обязательных реквизитов (ч. 4 ст. 10 Закона о бухгалтерском учете):

- 1) наименование регистра;

- 2) наименование экономического субъекта, составившего регистр;

- 3) дата начала и окончания ведения регистра и (или) период, за который составлен регистр;

- 4) хронологическая и (или) систематическая группировка объектов бухгалтерского учета;
- 5) величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета с указанием единицы измерения;
- 6) наименования должностей лиц, ответственных за ведение регистра;
- 7) подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Внесение исправлений в регистры бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе, осуществляется корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста и (или) суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Исправление сопровождается надписью: "Исправлено", содержит дату исправления, подписи лиц, составивших бухгалтерские регистры, с указанием их должностей, фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц (пп. 18, 19, 21 ФСБУ 27/2021).

Формы регистров бухгалтерского учета Фонда приведены в Приложении № 4 к Учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Порядок хранения и доступа к первичным учетным документам и регистрам бухгалтерского учета приведен в Приложении №5 к учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Отчетным годом считается период с 1 января по 31 декабря включительно.

1.10. Электронный документооборот осуществляется с использованием телекоммуникационных каналов связи и электронной подписи по следующим направлениям:

- система электронного документооборота Департамента финансов Тюменской области (АЦК-Финансы);
- передача отчетности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в инспекцию Федеральной налоговой службы; передача отчетности по страховым взносам посредством ССБИС;
- получение финансовых документов посредством СЭД Директум.

1.11. Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с положением о системе внутреннего контроля и управления рисками, утвержденным приказом Фонда (ч. 1 ст. 19 Закона № 402-ФЗ, Информация Минфина России №ПЗ-11/2013).

## 2. Методика ведения бухгалтерского учета в организации

### 2.1. Учет основных средств

2.1.1. Учет наличия и движения основных средств формируется в разрезе их видов согласно общероссийскому классификатору основных фондов, принятому и введенному в действие приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2014 № 2018-ст.

Под основными средствами (далее ОС) понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для выполнения работ, оказания услуг или для управления организацией первоначальной стоимостью более 40 000 рублей, сроком использования более 12 месяцев.

Первоначальная стоимость ОС определяется как сумма расходов на его приобретение (а в случае, если основное средство получено безвозмездно, либо выявлено в результате инвентаризации, - как сумма, в которую оценено такое имущество), сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением налога на добавленную стоимость и акцизов.

Остаточная стоимость ОС, введенных в эксплуатацию, определяется как разница между их первоначальной стоимостью и суммой начисленной за период эксплуатации амортизацией.

К бухгалтерскому учету в качестве ОС принимается объект, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда (в том числе в деятельности, приносящей доход, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Фонда), для управленческих нужд, а также если выполняются условия:

- а) объект имеет материально-вещественную форму;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- в) объект способен приносить доход в будущем.

2.1.2. Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам ОС, но со стоимостью не более 40 000 руб. признаются в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в процессе эксплуатации организовывается надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» (п.п. 4, 5 ФСБУ 6/2020).

При признании объекта основных средств в бухгалтерском учете определяются следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020):

- 1) срок полезного использования;
- 2) ликвидационная стоимость;
- 3) способ начисления амортизации.

2.1.3. При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к ОС или средствам в обороте исходить из следующего:

По имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества, указанных в классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, (далее – классификация), срок службы которого можно однозначно установить исходя из технических условий или рекомендаций изготовителей – срок службы устанавливается исходя из таких технических условий (рекомендаций изготовителей), если этот срок службы соответствует номеру группы, к которой относится имущество.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации основного средства (пп. 7, ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно

отличающимися, если разница составляет более 50% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

2.1.4. При приобретении объектов ОС, бывших в употреблении, нормы амортизации по этому имуществу определяются с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Если срок фактического использования ОС у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией, то срок полезного использования такого ОС определяется решением директора Фонда, с учетом требований техники безопасности и других факторов.

2.1.5. Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую Фонд получил бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- 1) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- 2) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- 3) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена (п.31 ФСБУ 6/2020).

2.1.6. Организация учета формируется на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 17.09.2020 №204н; Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н.

Для организации бухгалтерского учета и обеспечения контроля сохранности ОС, каждому инвентарному объекту ОС, присваивается соответствующий инвентарный номер.

2.1.7. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС (Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020):

Первая группа – недвижимое имущества, включая здания, квартиры и земельные участки;

Вторая группа – транспортные средства всех типов и автомобили легковые и грузовые, а также велосипеды;

Третья группа – хозяйственный инвентарь и канцтовары, а также оргтехника (включая, но не ограничиваясь: микрофоны, счётчики купюр, телефоны стационарные, а также сотовые, приборы поисково-взрывной сигнализации и т. п., переговорные устройства, планшеты, штриховальное оборудование и считыватели штрих кодов, нумераторы, инструмент диспетчерской связи, конструкторская и чертёжная техника, электронные записные книжки, графические дисплеи, устройства для регистрации и обработки данных, читающие автоматы, коммуникаторы), кроме компьютерной техники;

Четвертая группа - персональные компьютеры и печатающие устройства к ним; серверы различной производительности; сетевое оборудование локальных вычислительных сетей и прочая офисная техника;



2.1.8. Учет ОС по объектам ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств (по форме № ОС-6 «Инвентарная карточка учета объекта основных средств», утвержденная постановлением Государственного комитета по статистике Российской Федерации от 21. 01. 2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»). Инвентарная карточка открывается на каждый инвентарный объект.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый счет (п. 5 ФСБУ 6/2020)

## 2.2. Амортизация основных средств

2.2.1. Все объекты основных средств, используемые в хозяйственной деятельности предприятия, подлежат амортизации.

2.2.2. При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020).

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится (п. 13 ФСБУ 6/2020).

2.2.3. Начисление амортизации (п. 33 ФСБУ 6/2020) в Фонде осуществляется ежемесячно по объектам основных средств в размере 1/12 от годовой суммы амортизации в следующем порядке:

- 1) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете;
- 2) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Способ начисления амортизации (п.п. 34-36 ФСБУ 6/2020 "Основные средства") - линейный способ.

## 2.3. Основные операции по учету основных средств

Содержание операции	Дебет счета	Кредит счета	Первичный документ
Приобретены основные средства	08	60	Товарная накладная, акт приема-передачи ОС
Введены в эксплуатацию основные средства	01	08	Акт ввода в эксплуатацию
Увеличен фонд недвижимого имущества на стоимость введенных в эксплуатацию ОС	86	83	Бухгалтерская справка
Сумма амортизации списана за счет фонда недвижимого имущества	83	02	Ведомость начисления амортизации Бухгалтерская справка

## 2.4. Изменение стоимости и срока

эксплуатации основных средств, ремонт основных средств.

2.4.1. В случае улучшения первоначально принятых нормативных показателей в результате произведенной реконструкции или модернизации пересматривается срок полезного использования объекта. В остальных случаях срок полезного использования определяется исходя из:

- 1) ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с предполагаемой производительностью или мощностью;
- 2) ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- 3) нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

2.4.2. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объектов учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». По завершению такие затраты увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств. (Основание: п.42 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н.)

К работам по достройке, дооборудованию, модернизации относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

К реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств, в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

К техническому перевооружению относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей основных средств или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

В случае принятия решения об увеличении первоначальной стоимости объекта по факту модернизации, корректируются данные в инвентарной карточке этого объекта. Если отражение корректировок в указанной инвентарной карточке затруднено, открывается новая инвентарная карточка (с сохранением ранее присвоенного инвентарного номера) с отражением новых показателей, характеризующих достроенный, дооборудованный, реконструированный или модернизированный объект.

2.4.3. Затраты организации на регулярные (с периодичностью не реже одного раза в год) ремонты и техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

2.4.4. Ежегодная переоценка объектов основных средств на конец отчетного года не производится (п. 13 ФСБУ 6/2020).

## 2.5. Порядок оформления выбытия ОС

2.5.1. Стоимость объектов основных средств, которые выбывают или постоянно не используются в деятельности Фонда списываются с бухгалтерского учета (счет 01 «Основные средства»).

2.5.2. Для определения целесообразности дальнейшего использования объектов основных средств, возможности и эффективности их восстановления, а также для оформления документации при выбытии указанных объектов создается

комиссия. Состав и полномочия комиссии определяются соответствующим приказом. При непосредственном осмотре объекта основных средств комиссия составляет дефектную ведомость, согласно приложению № 2 к положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета. В случае признания объекта не подлежащим восстановлению комиссия составляет акт на списание, согласно Приложению № 2 к положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

В программном обеспечении «1С: Предприятие» отражается списание объекта ОС по унифицированной форме ОС-4.

Инвентарные карточки по выбывшим объектам хранятся в течение 5 лет.

(Основание: п.80 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н. (в редакции от 24.12.2010 № 186н)).

Инвентарные номера выбывших инвентарных объектов основных средств не присваиваются вновь принятым к бухгалтерскому учету объектам в течение 5 лет по окончании года выбытия.

(Основание: п.11 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н. (в редакции от 24.12.2010 № 186н)).

2.5.3. При списании объекта ОС, приобретенного за счет средств целевого финансирования, либо полученного Фондом в качестве целевых поступлений, по причине морального или физического износа, его первоначальная стоимость, списывается за счет средств добавочного капитала, т.е. за счет тех средств, которые служили источником финансирования при его приобретении.

2.5.4. Доходы и расходы от выбытия объекта ОС учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся

(Основание: п.86 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н. (в редакции от 24.12.2010 № 186н)).

### 3. Учет запасов

Учет запасов (далее - запасы) ведется в соответствии с федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным:

- приказом министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н, методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов;

- приказом министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2001 № 119н (далее - методические указания).

В качестве материальных запасов к бухгалтерскому учету принимаются оборотные активы, отвечающие требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Бухгалтерский счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета материально-производственных запасов не применяется.

3.1. Приобретенные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019). В фактическую себестоимость запасов (кроме незавершенного производства и готовой продукции) включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, в частности (пункты 10, 11 ФСБУ 5/2019):

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пунктов 12, 13 ФСБУ 5/2019;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях (затраты по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик);

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

3.2. Способ списания запасов устанавливается по средней себестоимости.

(Основание: п.37 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н).

3.3. Создание резерва под снижение стоимости материальных ценностей не производится.

3.4. Организация бухгалтерского учета запасов осуществляется в количественно-суммовом выражении на счетах бухгалтерского учета для учета каждого вида запасов: 10 "Материалы", 41 «Товары», 43 "Готовая продукция" и др. в разрезе по субсчетам.

3.5. При отпуске (внутреннем перемещении) материалов в эксплуатацию и прочем выбытии, их оценка производится по средней себестоимости (п.37 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н).

Под отпуском материальных запасов в эксплуатацию понимается их выдача непосредственно для выполнения основных служебных работ, а также отпуск материалов для управленческих нужд.

Под прочим выбытием материальных запасов понимается их списание со счетов учета запасов в случаях:

- 1) истечения срока эксплуатации;
- 2) физического износа;
- 3) морального устаревания;
- 4) при выявлении недостатков, хищений или порчи, в том числе вследствие аварий, пожаров, стихийных бедствий.

3.6. Для определения целесообразности дальнейшего использования запасов, возможности и эффективности их восстановления, а также для оформления документации при выбытии указанных объектов материальных запасов, создается комиссия. Состав и полномочия комиссии определяются соответствующим приказом. При непосредственном осмотре материальных запасов комиссией составляется дефектная ведомость, по форме приложения № 2 к положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета. В случае признания объекта материальных запасов не подлежащим восстановлению, комиссией составляется акт на списание материалов, по форме приложения № 2 к положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

3.7. В первичных учетных документах на списание запасов указывается назначение использования запасов и наименование затрат (п. 90 и 97 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов).

3.8. Учет спецодежды ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

3.9. Контроль за переданной в эксплуатацию спецодежды (п. 8 ФСБУ 5/2019) осуществляется с использованием забалансового счета МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

При передаче спецодежды в производство (выдаче работнику), в учете оформляется следующая запись:

Дебет	Кредит	Описание
МЦ.02	-	переданная в эксплуатацию спецодежда учтена за балансом

При выбытии (списании) спецодежды по различным причинам (недостача, порча, износ), списывается с забалансового учета:

Дебет	Кредит	Описание
-	МЦ.02	списана спецодежда

#### 4. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, контроля движения материальных запасов.

4.1. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, предотвращения потерь и хищений проводится инвентаризация имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация производится в соответствии с методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, (приказ министерства финансов РФ от 13.06.1995 №49).

4.2. Проведение инвентаризации обязательно:

- 1) при передаче имущества в аренду, выкупе, а также при преобразовании;
- 2) при смене материально ответственных лиц;
- 3) при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- 4) в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций;
- 5) при реорганизации или ликвидации организации;
- 6) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация товарно-материальных ценностей, основных средств, статей баланса, обязательств и денежных средств по состоянию на 31 декабря отчетного года.

4.3. Для проведения инвентаризации формируется постоянно действующая инвентаризационная комиссия. Инвентаризация имущества проводится в присутствии материально-ответственного лица.

4.4. Выявленные в результате инвентаризации недостачи до вынесения решения, относятся на балансовый счет 94 «Недостача и потери от порчи ценностей». Излишки имущества, выявленные в результате инвентаризации, приходяются на баланс по соответствующим счетам учета имущества как прочие доходы.

4.5. О результатах проверок и принятых мерах бухгалтер, проводивший проверку, докладывает главному бухгалтеру. Главный бухгалтер, информирует директора Фонда. (п.267 и п.270 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом министерства финансов РФ от 28.12.2001 №119н).

4.6. Проведение инвентаризации обязательств собственников по уплате взносов на капитальный ремонт осуществляется выборочным способом в

межинвентаризационный период, где объектом учета выступает собственник-плательщик взноса на капитальный ремонт, имеющий задолженность по взносам на капитальный ремонт.

#### 5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

5.1. Для формирования информации в денежном выражении о наличии денежных средств Фонда применяется Счет «51.К, Расчетные счета», на котором отражаются денежные средства фонда капитального ремонта. Учет ведется на основании расчетных документов и выписки по счету регионального оператора.

Денежные средства на счете 51.К отражаются в виде:

- взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме на счет регионального оператора;
- пеней, уплаченных собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора;
- доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта;
- средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. Платежи за капитальный ремонт, поступившие от собственников помещений, учитываются как взносы и пени, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, в соответствии с реквизитами, указанными в платежных документах и выписке по счету регионального оператора.

Необходимые реквизиты платежного документа, позволяющие идентифицировать принадлежность зачисляемых денежных средств, должны содержать:

- адрес МКД, и (или) номер лицевого счета помещения;
- наименование собственника помещения (для юридических лиц) и (или) номера расчетно-платежного документа, предоставленного для оплаты.
- указание на судебный акт, явившийся основанием для оплаты.

5.3. При наличии в назначении платежа информации о принадлежности суммы к возмещению плательщиком сумм судебных издержек (госпошлины) и наличии судебного акта, платеж может быть перенаправлен на лицевой счет регионального оператора (учет субсидий).

5.4. Для учета денежных средств, поступивших из бюджета Тюменской области, департаментом финансов Тюменской области открывается лицевой счет в управлении Федерального казначейства по Тюменской области.

5.5. Учет денежных средств на содержание фонда в виде субсидии из областного бюджета отражается на счете 51 «Расчетные счета».

5.6. Учет по специальным счетам Фонда отражается по сч. 55 с возможностью расшифровки движения денежных средств по каждому счету в отдельности. Специальные счета открываются и закрываются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с учетом с требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

Региональный оператор, как владелец специального счета, ведет учет начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней. Ведение учета осуществляется на основании данных,

предоставленных лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на депозитах в российских кредитных организациях, в том числе на специальном депозите в российской кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 175.1 ЖК РФ).

Учет депозитов отражается на счете 55 «Специальные счета в банках» субсчет 55.03 «Депозитные счета». На субсчете 55.03 учитывается движение средств, вложенных Региональным оператором в банковские и другие вклады. Аналитический учет по субсчету 55.03 ведется по каждому вкладу.

Депозитные вклады, не приносящие доход непосредственно региональному оператору, не признаются финансовыми вложениями регионального оператора и учитываются на счете 55, а их движение отражается как денежные потоки от текущих операций.

## 6. Кассовая дисциплина, применение ККМ и расчеты с подотчетными лицами

6.1. Работа с наличными денежными средствами не ведется.

6.2. Взносы и пени, уплаченные собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, производятся в безналичном порядке и не являются приемом или выплатой денежных средств. Контрольно-кассовая техника не применяется.

6.3. Выдача денежных средств подотчет работникам на осуществление административно-хозяйственных и командировочных расходов, а также на оплату услуг такси, используемых в служебных целях, производится в безналичном порядке.

6.4. Перечень должностей работников, которым выдаются денежные средства в подотчет утверждается отдельным положением и приказом.

6.5. Работники, получившие денежные средства под отчет в безналичном порядке путем перечисления с расчетного счета на счет банковской карты обязаны не позднее 3 рабочих дней по истечении срока, на который они выданы, или со дня выхода на работу, предъявить в бухгалтерию отчет об израсходованных суммах.

Выдача денежных средств под отчет на определенные цели проводится при условии полного погашения подотчетным лицом задолженности по ранее полученным под отчет суммам на эти цели за исключение средств, полученных в подотчет на оплату услуг такси. Остаток неиспользованного аванса может быть использован на предстоящие поездки, а перерасход компенсирован последующей выплатой

## 7. Порядок учета расходов

7.1. Расходами признается уменьшение стоимости активов в результате выбытия активов или возникновения обязательств.

В целях управления затратами, (Основание пункт 3 статьи 24 федерального закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»), организовывается отдельный синтетический и аналитический учет расходов по видам уставной деятельности:

- некоммерческая деятельность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области;
- административно-хозяйственная деятельность.

Организация учета расходов ведется на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации».

7.2. Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности, учитываются, как прочие расходы.

7.3. Расходы по обычным видам деятельности.

Обычным видом деятельности для организации является организация своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности организация обеспечивает их группировку по следующим элементам:

- расходы на оплату услуг подрядных организаций участвующего в процессе оказания услуг по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями
- расходы на оплату труда;
- амортизация (износ);
- прочие затраты.

7.4. Учет расходов по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

К расходам, отражаемым по дебету счета 20 «Основное производство», относятся прямые расходы, связанные с обеспечением проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 86.02 «Целевое финансирование».

7.5. Общехозяйственные расходы, отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», и кредиту счета 86.01 «Целевое финансирование из бюджета».

В их составе учитываются:

- административно-управленческие и общехозяйственные расходы;
- затраты на оплату труда административно-управленческого и общехозяйственного персонала;
- отчисления на социальные нужды с заработной платы административно-управленческого и общехозяйственного персонала во внебюджетные фонды;
- содержание и обслуживание основных средств административно-управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы на приобретение и списание канцелярских товаров;
- арендная плата, коммунальные платежи за объекты административно-управленческого и общехозяйственного назначения;
- услуги связи (городской, междугородней, сотовой связи, интернет, почтовые расходы);
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных, юридических и прочих услуг;
- расходы по подбору кадров, на подготовку и переподготовку кадров, расходы на охрану труда;



- другие аналогичные по назначению расходы.

7.6. Прочие расходы по деятельности, приносящей доход, учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы по деятельности, приносящей доход». (Основание: План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденные Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н).

7.7. Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков и других организаций в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов. (Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

7.8. Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда. (Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99).

#### 8. Учет фонда капитального ремонта многоквартирных домов региональным оператором.

8.1. В Фонде ведется учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, пени в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (далее - система учета фондов капитального ремонта).

Ведение учета в Фонде осуществляется на основании заключенного договора с исполнителем услуг по учету взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, пени в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Исполнитель услуг осуществляет учет отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, изготовлению и доставке платежных документов на уплату взносов, пеней, организации системы платежей собственников за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, учету взносов и пеней, оплаченных собственниками, работу с дебиторской задолженностью.

На основании данных отчетов, сформированных в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме в бухгалтерском учете Фонда отражаются начисление и оплата взносов на капитальный ремонт следующими проводками:

- дебет 76.86 «Начисление средств целевого финансирования» кредит 86.2 «Целевое финансирование средств собственников» - начислены взносы на капитальный ремонт.

- дебет 51 К «Расчетный счет» кредит 76.86 «Начисление средств целевого финансирования» - оплата взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с заключенным договором с исполнителем услуг по учету взносов, последний перечисляет собранные денежные средства собственников на расчетный счет Фонда. Учет данных денежных средств Фонд отражает следующими проводками:

- дебет 55.04 «Прочие специальные счета» кредит 76.86 «Начисление средств целевого финансирования» - оплата взносов на капитальный ремонт собственниками помещений.

- дебет 51 К «Расчетный счет» кредит 55.04 «Прочие специальные счета» - зачислены денежные средства собственников на расчетный счет Фонда.

8.2. Дебиторская задолженность отражается на основании итоговых данных отчетов, предоставленных исполнителем услуг.

8.3. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

## 9. Учет доходов

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организаций», утвержденным приказом министерства финансов РФ от №32н 06.05.1999 (далее – ПБУ «Доходы организаций»).

9.1. Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности;
- б) прочие доходы.

9.2. К внереализационным доходам относятся суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности.

Производится списание по каждому обязательству на основании письменного обоснования и приказа.

9.3. Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- 1) поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- 2) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков;
- 3) суммы дооценки активов - в отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую произведена переоценка;
- 4) иные поступления - по мере образования (выявления).

## 10. Оценочное обязательство

10.1. Порядок отражения оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы". Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае если у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

10.2. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов, предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от

его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности (п.8 ПБУ 8/2010). В соответствии с п.8 ПБУ 8/2010 на счете учета резервов предстоящих расходов отражаются оценочные обязательства.

#### 11. Резервы по сомнительным долгам.

##### 11.1. Дебиторская задолженность контрагентов.

11.1.1 Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. (Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99).

11.1.2 Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. (Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

11.1.3 При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие основания признания дебиторской задолженности юридических, физических лиц, индивидуальных предпринимателей (за исключением задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт):

Категория сомнительной задолженности	Краткое описание ситуации	Величина оценочного обязательства, %	Подтверждающие документы
Просроченная дебиторская задолженность должника, если срок ее исполнения истек более 12 месяцев назад	Имеется просроченная дебиторская задолженность должника, при этом на отчетную дату срок ее исполнения истек более 12 месяцев назад (не отсуженная в судебном порядке)	100	Документы, подтверждающие правомерность возникновения дебиторской задолженности и дату ее погашения (договор со всеми приложениями, первичные бухгалтерские документы, переписка с контрагентом, информация о финансовом положении контрагента и др).

11.1.4. Задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств при наличии информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации. (Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

11.1.5. Задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается если имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности. Соответствующее решение утверждается руководителем организации. (Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

11.1.6. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и

оценки вероятности погашения долга полностью или частично. (Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

11.1.7. Учёт расчётов по обеспечительным платежам ведется на счете 76.05 «Расчёты по обеспечительному платежу». Сумма полученного платежа до момента её возврата отражается на забалансовом счёте 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

11.1.8. Просроченную дебиторскую задолженность по деятельности Фонда, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 29.07.1998. № 34н.

11.1.9 Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

В бухгалтерской отчетности раскрывается информация о сроках погашения займов (кредитов).

Основание: п.17 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 06.10.2008 № 107н

## 11.2. Дебиторская задолженность собственников

11.2.1 При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит задолженность предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. Обязанность собственников по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется с момента возникновения права собственности на помещения. При этом, погашение дебиторской задолженности собственников по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается имуществом собственников.

Расчет размера взноса на капитальный ремонт, причитающегося к ежемесячной уплате в срок, установленный законодательством, состоит из:

- взноса на капитальный ремонт за расчетный период (отчетный месяц);
- задолженности за текущий период (отчетный год).

Сумма задолженности собственников по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по сроку возникновения делится на:

- текущую дебиторскую задолженность - задолженность за отчетный период;
- просроченную дебиторскую задолженность – задолженность за периоды, предшествующие отчетному;
- дебиторскую задолженность не реальную к взысканию на основании решения судебного органа.

Дебиторская задолженность собственников помещения в многоквартирном доме не признается сомнительной. (ст.170, ст.182 Жилищного кодекса РФ)

Резерв по сомнительным долгам не создается. (п. 70 ПБУ и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом министерства финансов России от 29.07.1998 № 34н.)

11.2.2. Порядок проведения инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности включает следующие мероприятия:

- верификация правильности и обоснованности сумм, отраженных на ЛС счетах учета

- выявление сомнительной дебиторской задолженности
- выявление задолженности, нереальной для взыскания
- проверка дебиторской задолженности, учтённой как заложенность с истекшим сроком исковой давности, с целью предъявления ее в соответствии с ч. 3 ст. 158 ЖК РФ.

Результаты проверки расчетов и обязательств отражаются в форме регистра, который включает в себя информацию о суммах задолженности, подтвержденной контрагентами, суммах задолженности, не подтвержденной дебиторами, суммах задолженности с истекшим сроком исковой давности или нереальную для взыскания по иным причинам.

### 11.3. Прочие резервы

11.3.1. - Резерв для оплаты отпусков за фактически отработанное время и компенсаций за неиспользованный отпуск, включая платежи на обязательное социальное страхование (пп. «б» пункт 5 ПБУ 8/2010). Резерв используется только на покрытие тех расходов, в отношении которых он был создан. Признание в учете расходов, в отношении которых сформирован резерв, осуществляется за счет суммы резерва. При его недостаточности соответствующие суммы отражаются в составе расходов текущего периода.

В целях расчета резерва для оплаты отпусков осуществляется оценка обязательств по состоянию на конец каждого календарного года.

Резерв на оплату отпусков определяется на последний день расчетного периода исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем работникам на эту дату.

В число неиспользованных дней отпуска включаются только те дни, право на которые работники уже заработали, но не использовали на конец расчетного периода.

Для определения размера обязательства за пять рабочих дней до окончания каждого расчетного периода формируются сведения о неиспользованных днях отпуска по каждому работнику.

Резерв для оплаты отпусков состоит из определяемых отдельно обязательств:

- на оплату отпусков работникам;
- на уплату страховых взносов.

Расчет оценки обязательства на оплату отпусков производится в целом по формуле:

Обязательство на оплату отпусков =  $\sum (K_n \times CЗП_n)$ ,

где  $K_n$  - количество неиспользованных  $n$ -м сотрудником дней отпуска по состоянию на конец расчетного периода;

$CЗП_n$  - средний дневной заработок  $n$ -го работника, определяемый по состоянию на конец расчетного периода в соответствии с п. 10 Положения об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

$n$  - число работников, имеющих право на оплачиваемые отпуска по состоянию на конец соответствующего периода.

Оценка обязательств по сумме страховых взносов рассчитывается в среднем по формуле:

Обязательство на уплату страховых взносов = Обязательство на оплату отпусков  $\times C$ ,

где  $C$  - средневзвешенная ставка страховых взносов за последний месяц соответствующего периода.

Сумма резерва для оплаты отпусков по состоянию на конец расчетного периода определяется как сумма величины обязательства на оплату отпусков и обязательства на уплату страховых взносов.

Расчет оценки обязательств и суммы резерва для оплаты отпусков оформляется отдельным документом произвольной формы, который подписывает исполнитель и лицо, ответственное за ведение учета.

Если рассчитанная величина резерва для оплаты отпусков больше суммы резерва, фактически учтенной на счете, резерв увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма резерва относится на расходы текущего финансового года.

Если рассчитанная величина резерва для оплаты отпусков меньше суммы резерва, фактически учтенной на счете, резерв уменьшается на разницу между этими величинами. Сумма уменьшения резерва относится на уменьшение расходов текущего финансового года.

#### 11.3.2. Резерв по судебным искам.

Резерв по судебным искам признается на основании предъявленных исков в следующем порядке:

- по оспоримым исковым требованиям, по которым на основании экспертного заключения Фонд оценивает маловероятным выигрыш в его пользу. При наличии в отношении организации судебного разбирательства производится оценка вероятности принятия судебного решения не в пользу организации. В случае если такая вероятность признается высокой и сумма, подлежащая взысканию, может быть достоверно оценена в бухгалтерском учете признается оценочное обязательство (ПБУ 8/2010). Наиболее достоверная оценка расходов представляет величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату (п. 15 ПБУ 8/2010).

В случае избыточности суммы признанного резерва или в случае прекращения выполнения условий признания резерва, неиспользованная сумма резерва списывается с отнесением на уменьшение расходов текущего периода.

В случае недостаточности суммы признанного резерва разница между суммой признанного резерва и затратами по исполнению претензий, рисков признается расходами текущего периода.

11.3.3. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

## 12. Учет расчетов по налогу на прибыль, ЕНП

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 19.11.2002 № 114н.

12.1. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. (Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02).

12.2. Постоянные разницы и соответствующие им постоянные налоговые активы (обязательства) признаются в ситуации, когда возникающие разницы являются временными по своей экономической сути. Данные постоянные разницы и налоговые активы (обязательства) отражаются в учете при формировании первоначальной стоимости основных средств в разных суммах в бухгалтерском и налоговом учете. (Основание: абз. 7 п. 6 ПБУ 1/2008).

12.3. Для отражения операций по единому налоговому платежу используется субсчет к счету 68.90 «Единый налоговый платеж».

12.4. Для отражения операций по страховым взносам, уплачиваемым по единому тарифу, используется субсчет к счету 69.09 «Страховые взносы по единому тарифу».

### 13. Учет средств целевого финансирования

Учет средств целевого финансирования и государственной помощи ведется в соответствии с ПБУ 13/2000, утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 16.10.2000 № 92н.

13.1. Поступление бюджетных средств на финансирование уже понесенных расходов отражается с использованием счета 86 «Целевое финансирование» в том же порядке, что и поступление бюджетных средств на финансирование постоянных расходов. (Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 13/2000, п. 6 ПБУ "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008)

Система раздельного учета по видам доходов (расходов) осуществляется путем формирования показателей по различным аналитическим счетам бухгалтерского учета, предусмотренным Рабочим планом счетов.

Аналитический учет осуществляется:

- по видам финансирования;
- по источникам финансирования;
- по видам осуществляемых проектов и программ;
- по статьям расходов.

13.2. Учет целевых поступлений отражается по аналитическим статьям:

- взносы учредителя регионального оператора;
- пожертвования на содержание некоммерческой организации и ведение ею уставной деятельности, признаваемые в соответствии со ст. 528 ГК РФ;
- субсидии из бюджета на осуществление уставной некоммерческой деятельности регионального оператора;
- иных целевых средств, в том числе:

1) взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2) проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фонда капитального ремонта;

3) доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

4) доходы, полученные от размещения средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со ст. 191 ЖК РФ;

5) кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

13.3. Учет целевых поступлений, полученных от органов государственной власти (органов местного самоуправления, органов управления государственных внебюджетных фондов), на цели уставной деятельности Фонда ведется на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета».

13.4. Учет иных целевых средств в части поступлений в виде взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт,

процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящихся на специальном счете, ведется на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление».

В бухгалтерском учете Фонда учет взносов на капитальный ремонт отражается следующими проводками:

- дебет 76.86 «Начисление средств целевого финансирования» кредит 86.2 «Целевое финансирование средств собственников» - начислены взносы на капитальный ремонт.

13.5. Учет взносов собственников помещений многоквартирных домов ведется по мере фактического получения ресурсов и отражается по счету 86 «Целевое финансирование» по видам финансирования с использованием отдельных субсчетов.

13.6. Учет процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящихся на счете регионального оператора, на котором осуществляется формирование фонда капитального ремонта, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 ЖК ведется на счете 86.03 «Неиспользованные целевые средства, включая чистую прибыль от приносящей доход деятельности %».

13.7. Учет прочих поступлений.

Источник в виде поступления по возмещению понесенных ранее целевых расходов не образует и не имеет целевого назначения в виде использования указанных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Фондом ведется учет доходов в виде целевых поступлений при возмещении понесенных ранее целевых расходов.

Имущество регионального оператора, состоящее из денежных средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде целевых поступлений по возмещению понесенных ранее целевых расходов, в случае недостаточности средств в составе сметы затрат административно-хозяйственных расходов регионального оператора в рамках текущего финансового года, используется для оплаты расходов на организацию и текущее содержание путем перечисления с лицевого счета НО «ФКР ТО», открытого в финансовом органе с указанием отраслевого кода использования средств (КОСГУ)

#### 14. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности Фонд руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

14.1. Существенность показателей отчетности и ошибок.

14.1.1. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу по соответствующему разделу бухгалтерского баланса за отчетный период составляет не менее 15 процентов. Показатели, составляющие менее 15% по соответствующему разделу бухгалтерского баланса, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. (Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина Российской Федерации от



02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. «Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности»)

14.1.2. Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению показателя по группе статей отчетности (разделу отчетности) за отчетный год не менее чем на 15 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной признается ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения. (Основание: п. 3 ПБУ 22/2010).

14.2. Устанавливается следующий состав бухгалтерской отчетности за отчетный год:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках;
- Отчет с информацией об исправлении существенных ошибок прошлых лет и корректировках, произведенных в связи с изменением учетной политики.

(Основание: п. 4 Приказа Минфина России от 02.07.2010; 66н, п. 3 Информации Минфина России ПЗ-1/2015).

14.3. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участника, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется на отчетные (-ая) даты (-а) для промежуточной бухгалтерской отчетности. (Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Промежуточная бухгалтерская отчетность формируется за квартал нарастающим итогом с начала отчетного года.

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках.

Промежуточная бухгалтерская отчетность формируется не позднее 30 дней по окончании отчетного периода.

## 15. Информация о связанных сторонах

15.1. Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) не применяется.