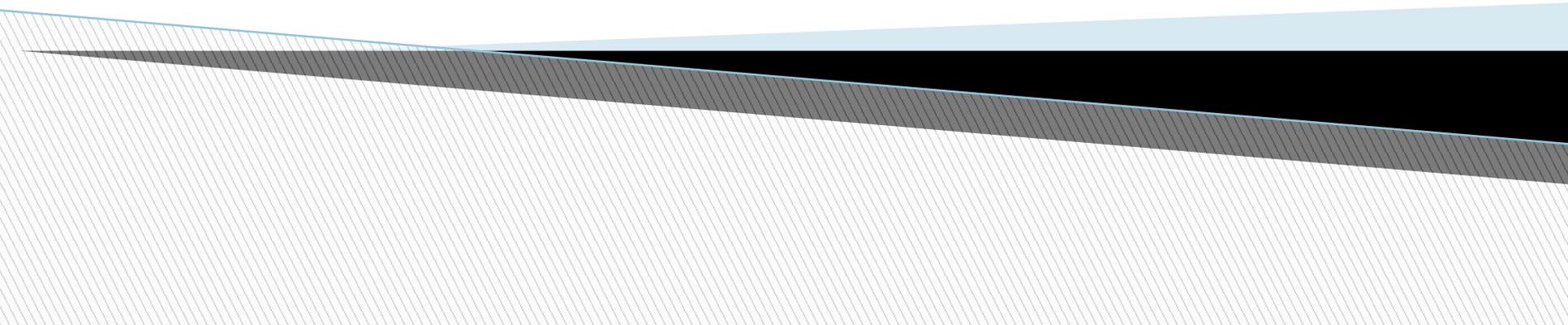


# Организация бухгалтерского учета в ЖСК



## **Основными задачами бухгалтерского учета и отчетности являются:**

формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее финансовом положении, полученных доходах и понесенных расходах;

обеспечение внутренних и внешних пользователей своевременной информацией о наличии и движении активов и обязательств, а также об использовании ресурсов в соответствии с утвержденными нормами;

предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности организации и выявление резервов ее финансовой устойчивости.

- Руководитель организации обязан организовать бухгалтерский учет и создать необходимые условия для правильного его ведения.

Руководитель организации вправе в зависимости от объема учетной работы:

- создать бухгалтерскую службу как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером;
- ввести в штат должность бухгалтера;
- передать на договорных началах ведение бухгалтерского учета организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета и отчетности, специалисту-бухгалтеру, являющемуся индивидуальным предпринимателем;
- вести учет лично.

Руководство бухгалтерским учетом в организации осуществляет главный бухгалтер, при отсутствии в штате должности главного бухгалтера – бухгалтер.

Главный бухгалтер назначается на должность и освобождается от должности руководителем организации.

На должность главного бухгалтера назначается лицо, имеющее высшее специальное образование, а в исключительных случаях – лицо, не имеющее высшего специального образования, при наличии у него специального образования и стажа работы по специальности бухгалтера не менее пяти лет.

Руководитель частного унитарного предприятия имеет право вести бухгалтерский учет и составлять бухгалтерскую отчетность лично.

В компетенцию главного бухгалтера входят:

- постановка и ведение бухгалтерского учета в организации;
- формирование учетной политики организации;
- составление и своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

# Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществляется согласно учетной политике организации, сформированной в соответствии с законодательством Республики Беларусь и утвержденной решением руководителя организации.

## **Учетная политика организации включает в себя:**

- описание принятых методов и способов ведения бухгалтерского учета;
- план счетов бухгалтерского учета;
- применяемые организацией самостоятельно разработанные первичные учетные документы;
- применяемые организацией регистры бухгалтерского учета;
- регламентацию движения первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета.

Учетная политика организации формируется главным бухгалтером (бухгалтером) организации и утверждается руководителем организации.

При формировании учетной политики организации необходимо исходить из:

- обособленности учета активов и обязательств организации от других юридических и физических лиц;
- непрерывности деятельности организации;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

**Изменения в учетной политике** организации могут иметь место в случаях:

- реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) организации;
- изменения законодательства Республики Беларусь;
- изменения условий деятельности.

Изменения в учетной политике должны вводиться с начала отчетного года, быть обоснованными и оформленными соответствующим решением руководителя организации.

Движение первичных учетных документов регламентируется графиком (схемой) документооборота. Работу по составлению графика организует главный бухгалтер. График является обязательным элементом приказа по учетной политике организации.

# ПОЛОЖЕНИЕ ПО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

## 1. Учет и амортизация долгосрочных активов

- Критерии отнесения объектов к основным средствам
- Индексация амортизационных отчислений по объектам основных средств
- Пересмотр нормативных сроков службы и (или) сроков полезного использования основных средств.
- Способы начисления амортизации основных средств.
- Способы начисления амортизации нематериальных активов.
- Использование средств амортизационных фондов воспроизводства основных средств и нематериальных активов.

## 2. Учет и списание производственных запасов .

- Оценка производственных запасов при поступлении.
- Оценка производственных запасов при их отпуске в производство.

□

### 3. Учет затрат

- Учет затрат и калькулирование фактической себестоимости.
- Учет и распределение расходов по управлению и функционированию организации
- Учет незавершенного производства.
- Сводный учет затрат на производство.
- Учет затрат на ремонт основных средств

### 4. Учет и оценка готовой продукции, работ, услуг

- Оценка работ, услуг (продукции) в аналитическом учете.
- Порядок распределения издержек обращения.

### 5. Учет финансовых результатов\*

- Учет выручки от реализации работ, услуг (продукции).
- Признание выручки от реализации
- Признание операционных доходов и расходов
- Признание внереализационных доходов и расходов
- Создание резервов предстоящих расходов.
- Порядок закрытия счета 99 "Прибыли и убытки".
- Бухгалтерская отчетность.

## План счетов

Финансово-хозяйственная деятельность товариществом собственников осуществляется на основе годовой сметы доходов и расходов, разработанной его правлением (председателем) и утвержденной общим собранием.

Бухгалтерский учет исполнения сметы доходов и расходов ведется с применением **Типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 29 июня 2011 г. N 50**

При отражении на счетах хозяйственных операций товарищество собственников может использовать разработанный на основе Типового плана счетов рабочий план счетов бухгалтерского учета с сокращенной системой счетов.

**ИНСТРУКЦИЯ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОРГАНИЗАЦИИ И ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, СОСТАВЛЕНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВАМИ СОБСТВЕННИКОВ ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 30.12.2008 N 207**

# РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Наименование счета	Номер счета	Номер субсчета и наименование
Основные средства	01	По видам основных средств
Амортизация основных средств	02	
Нематериальные активы	04	По видам нематериальных активов
Амортизация нематериальных активов	05	
Вложения во внеоборотные активы	08	
Материалы	10	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сырье и материалы</li> <li>2. Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали</li> <li>3. Топливо</li> <li>4. Тара и тарные материалы</li> <li>5. Запасные части</li> <li>6. Прочие материалы</li> <li>7. Материалы, переданные в переработку на сторону</li> <li>8. Строительные материалы</li> <li>9. Инвентарь и хозяйственные принадлежности</li> <li>10. Специальная оснастка и специальная одежда на складе</li> <li>11. Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации</li> <li>12. Прочие материалы</li> </ol>
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	18	

Основное производство	20	
Обслуживающие производства и хозяйства	29	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Жилищно-коммунальные хозяйства</li> <li>2. Капитальный ремонт</li> </ol>
Касса	50	
Расчетный счет	51	
Специальные счета в банках	55	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Аккредитивы</li> <li>2. Чековые книжки</li> <li>3. Денежные средства</li> </ol>
Финансовые вложения	58	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60	
Расчеты по налогам и сборам	68	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный налог</li> <li>2. НДС</li> <li>3. Налог на недвижимость</li> <li>4. Подоходный налог</li> <li>5. Прочие</li> </ol>

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расчеты по социальному страхованию</li> <li>2. Расчеты по пенсионному обеспечению</li> </ol>
Расчеты с персоналом по оплате труда	70	
Расчеты с подотчетными лицами	71	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	73	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расчеты по предоставленным займам</li> <li>2. Расчеты по возмещению материального ущерба</li> </ol>
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расчеты с членами товарищества по членским взносам</li> <li>2. Расчеты по имущественному и личному страхованию</li> <li>3. Расчеты по коммунальным платежам</li> <li>4. Расчеты с арендаторами</li> <li>5. Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами</li> </ol>

Добавочный фонд	83	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	84	1. Отчетного года 2. Прошлых лет 3. Фонд накопления 4. Фонд потребления
Целевое финансирование	86	По видам поступлений
Реализация	90	1. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) 2. Прочая реализация
Операционные доходы и расходы	91	
Внереализационные доходы и расходы	92	
Расходы будущих периодов	97	
Доходы будущих периодов	98	
Прибыли и убытки	99	

## Забалансовые счета

Арендованные основные средства	001	
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	002	
Бланки строгой отчетности	006	
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	007	
Имущество, находящееся в совместном владении	016	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Основные средства, находящиеся в государственной собственности</li><li>2. Основные средства, находящиеся в частной собственности</li><li>3. Основные средства, находящиеся в общей долевой собственности</li><li>4. Объекты внешнего благоустройства</li><li>5. Прочие основные средства</li></ol>

Особенностью функционирования ТС является наличие **объектов основных средств**, находящихся в совместном владении.

Указанные объекты подлежат учету на забалансовом счете 016 "Имущество, находящееся в совместном владении".

К счету 016 открываются следующие субсчета:

- ▣ **016-1 "Основные средства, находящиеся в государственной собственности"**;
- ▣ **016-2 "Основные средства, находящиеся в частной собственности"**;
- ▣ **016-3 "Основные средства, находящиеся в общей долевой собственности"**. На данном субсчете учитываются межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, конструкции дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы инженерной инфраструктуры, а также отдельно стоящие объекты, служащие целевому использованию здания.
- ▣ **016-4 "Объекты внешнего благоустройства"**. На данном субсчете учитываются зеленые насаждения, детские площадки, спортплощадки и иные объекты, имеющиеся в наличии на момент создания товарищества собственников по первоначальной (восстановительной) стоимости.
- ▣ **016-5 "Прочие основные средства"**. На данном субсчете учитываются объекты основных средств разной формы собственности и (или) вещных прав;

Постановка выше указанных объектов на учет отражается по Дебету счета 016

Списание объекта при выбытии Кредит 016.

**Учет БСО осуществляется на счете 006.**

Приобретение отражается на балансовом учете

Дт 10

Кт 60

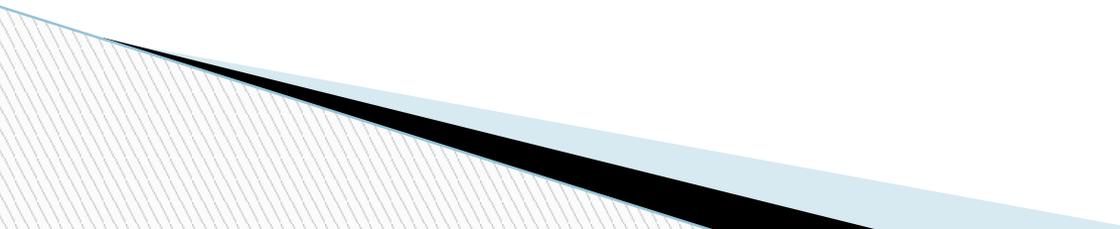
Одновременно Дт 006

Списание израсходованных БСО

Дт 20, 29

Кт 10

Кт 006



## Учет труда и заработной платы

Для правильного осуществления учета труда и заработной платы необходимо определить формы и системы оплаты труда.

Для правильной оценки трудовых затрат устанавливается штатное расписание, согласно которому определяются тарифные ставки и должностные оклады работников.

Учет отработанного времени осуществляется с использованием таблиц учета рабочего времени.

Начисление заработной платы осуществляется на основании установленных окладов (ставок) и отработанного времени.

Дт 29

Кт 70 при отнесении затрат на основную деятельность  
и

Дт 20

Кт 70 при отнесении затрат на хозяйственную деятельность.

От суммы начисленной заработной платы согласно законодательству производятся страховые платежи и осуществляется персонифицированный учет.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 11 июля 2011 г. N 67 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ТАРИФНЫХ СТАВОК (ОКЛАДОВ) РАБОТНИКОВ КОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И О ПОРЯДКЕ ИХ ПОВЫШЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 21 октября 2011 г. N 104 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ГИБКИХ СИСТЕМ ОПЛАТЫ ТРУДА В КОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

ДЕКРЕТ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 26 ИЮЛЯ 1999 Г. № 29  
О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРАХ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ, УКРЕПЛЕНИЮ ТРУДОВОЙ И ИСПОЛНИТЕЛЬСКОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

ДЕКРЕТ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ № 2 ОТ 23 ЯНВАРЯ 2009 Г.  
О СТИМУЛИРОВАНИИ РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИЙ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 9 НОЯБРЯ 1999 Г. N 1748 О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРАХ МАТЕРИАЛЬНОГО СТИМУЛИРОВАНИЯ ВЫСОКОПРОИЗВОДИТЕЛЬНОГО И КАЧЕСТВЕННОГО ТРУДА

ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ СТРАХОВЫХ ВЗНОСАХ В ФОНД СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 29 ФЕВРАЛЯ 1996 Г. N 138-XIII  
(В РЕД. ЗАКОНОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 28.07.2003 N 232-3, ОТ 16.05.2006 N 110-3, ОТ 19.07.2006 N 155-3, ОТ 06.01.2009 N 6-3)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 31.12.2009 №159

ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ ПЕРСОНИФИЦИРОВАННОГО УЧЕТА

## Учет доходов и расходов

Для целей отражения расходов в бухгалтерском учете законодательство разграничивает деятельность товарищества собственников на **основную** и **хозяйственную**.

Под основной деятельностью понимается деятельность по содержанию и эксплуатации недвижимого имущества совместного домовладения.

Под хозяйственной - деятельность по оказанию услуг, выполнению работ, реализации активов и т.д., то есть деятельность, ведущую к получению дохода, а не к возмещению понесенных затрат.

В связи с этим учет затрат по основной деятельности осуществляется на счете 29, по хозяйственной на счете 20.

По дебету счета 29 отражается формирование затрат по содержанию совместного домовладения, по кредиту покрытие (списание) затрат за счет целевых финансовых источников.

Расходы, связанные с приобретением активов, затраты по основной деятельности на основании первичных учетных документов отражаются товариществом собственников на счете 29 "Обслуживающие производства и хозяйства" (подп. 7.2, 7.3 Инструкции N 207).

По дебету счета 29 учитываются как прямые затраты (материалы, заработная плата, начисления на заработную плату и др.), так и расходы по обслуживанию производства, управлению и другие расходы, которые затем списываются в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Следует обратить внимание, что активы (работы, услуги) при осуществлении основной деятельности (отражаемые на счете 29) оприходуются по полной стоимости с учетом налога на добавленную стоимость согласно НК РФ

## Порядок отражения и покрытия затрат по основной деятельности

### □ Операции по счету 29

#### □ Д-т 29

□ К-т 02, 05, 10, 68, 69, 70, 97 и т.д. - отражены расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества общей долевой собственности, включая физ. лиц;

#### □ Д-т 29

□ К-т 60, 76 - отражены счета за потребленные ресурсы (энергия, тепло, вода и др.)

#### □ Д-т 86

□ К-т 29 - списаны затраты по содержанию и эксплуатации недвижимого имущества;

#### □ Д-т 76

□ К-т 86 - (в соответствующей сумме по каждому члену товарищества) - начислены причитающиеся членам товарищества платежи по жилищно-коммунальным услугам и иным возмещаемым товариществу собственников расходам в установленных размерах;

#### □ Д-т 51

□ К-т 86 - поступление дотаций, связанных с возмещением затрат на содержание недвижимого имущества;

#### □ Д-т 50, 51

□ К-т 76 - поступили денежные средства от членов ТС.

□ Полученные денежные средства направляются на погашение задолженности перед поставщиками ресурсов

#### □ Д-т 60

#### □ К-т 51

Наряду с основной деятельностью ТС может осуществлять и другую деятельность, в частности, деятельность по сдаче имущества в аренду, иную хозяйственную деятельность, приносящую доход.

В этом случае у ТС возникает необходимость учета затрат по объектам учета.

При осуществлении хозяйственной деятельности затраты аккумулируются на счете 20:

Д-т 20

К-т 02, 05, 10, 50, 51, 68, 69, 70, 76, 97 и т.д. отражены расходы по хозяйственной деятельности;

Д-т 26

К-т 02, 05, 10, 50, 51, 68, 69, 70, 76, 97 и т.д. - отражены накладные (косвенные) расходы, понесенные ТС в соответствующем периоде (месяце);

Д-т 90

К-т 26 списаны (распределены) общехозяйственные расходы на виды деятельности;

Д-т 90

К-т 20 - списаны расходы по хозяйственной деятельности товарищества собственников;

Д-т 76

К-т 90 - отражена выручка, полученная от осуществления хозяйственной деятельности;

Д-т 90

К-т 68/НДС - начислен НДС, уплачиваемый из выручки;

Д-т 50, 51 - К-т 76 - отражено поступление денежных средств от членов ТС и прочих контрагентов;

Д-т 90 - К-т 99 - отражен финансовый результат.

## **При сдаче имущества в аренду:**

Затраты по сданному в аренду объекту собираются на счете 29.

Д-т 29 субсчет "Расходы по аренде"

К-т 02, 05, 10, 50, 51, 68, 69, 70, 76, 97 и т.д. - отражены расходы, связанные со сдачей имущества в аренду;

Д-т 26

К-т 02, 05, 10, 50, 51, 68, 69, 70, 76, 97 и т.д. отражены накладные (косвенные) расходы;

Д-т 90

К-т 26 - списаны (распределены) общехозяйственные расходы в части, относящейся к сдаче имущества в аренду;

Д-т 76 - К-т 98 - начислены и предъявлены арендатору суммы арендной платы;

Д-т 90

К-т 29 - списаны расходы по аренде;

Д-т 98

К-т 90 - отражены доходы от сдачи имущества в аренду;

Д-т 90

К-т 68 НДС - начислен НДС,

Д-т 50, 51

К-т 76 - отражено поступление денежных средств от арендаторов;

Д-т 90

К-т 99 - отражен финансовый результат

- Постановление Министерства финансов Республики Беларусь  
30.09.2011 N 102 ИНСТРУКЦИЯ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ  
ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

## □ **Аспекты налогообложения ТС**

- При осуществлении хозяйственной деятельности и оказании возмещаемых платных услуг организации обязаны производить начисление НДС от суммы признанной выручки с последующей оплатой в бюджет.
- Д-т 90, 91
- К-т 68
- По основной деятельности НДС по счетам поставщиков ресурсов не выделяется и включается в сумму общих затрат на счете 29.
- Осуществление хозяйственной деятельности ТС приводит к определению финансового результата, а соответственно к уплате налога на прибыль.
- Д-т 99
- К-т 68
- Начисление налога на землю относится на сумму основных затрат
- Д-т 29
- К-т 68
- Оплата налоговых платежей отражается
- Д-т 68
- К-т 51

## □ **Учет прочих доходов**

- При осуществлении основной деятельности часто возникают ситуации, когда за неисполнение обязательств по оплате коммунальных платежей начисляются пени, штрафные санкции.
- В учете начисление пени отражается
  - Д-т 76
  - К-т 90, 91
- Получение средств
  - Д-т 50, 51
  - К-т 76
- По счету 90, 91 определяется фин. Результат
  - Д-т 90, 91
  - К-т 99
- Начисление налога на прибыль
  - Д-т 99
  - К-т 68

# Бухгалтерская отчетность

Некоммерческие организации, не осуществляющие предпринимательскую деятельность и не имеющие, за исключением выбывших активов, оборотов по реализации товаров, выполнению работ, оказанию услуг, представляют бухгалтерскую отчетность по итогам отчетного года в упрощенном составе:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о прибылях и убытках;
- отчет о целевом использовании полученных средств.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию активов и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются наличие, состояние и стоимость активов и обязательств.

Порядок проведения инвентаризации (количество инвентаризаций в отчетном году, сроки их проведения, перечень активов и обязательств, проверяемых при каждой из них, и т.д.) определяется руководителем организации.

Проведение инвентаризации обязательно:

- при передаче активов государственного унитарного предприятия в аренду, их купле-продаже;
- при реорганизации или ликвидации организации;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене руководителя организации и (или) материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения и (или) порчи активов;
- в случае возникновения непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

- Организации обязаны хранить первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерскую отчетность в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с [Законом Республики Беларусь от 6 октября 1994 года](#) «О Национальном архивном фонде и архивах в Республике Беларусь»
- План счетов бухгалтерского учета организации и другие документы учетной политики должны храниться организацией не менее пяти лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.
- При ведении первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности на машинных носителях информации их хранение должно осуществляться в течение сроков, установленных для бумажных носителей информации.
- Руководитель организации несет ответственность за организацию хранения первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.