

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Мрія»

НАКАЗ

02.10.2017

№ 19

м. Київ

Про затвердження Положення про облікову політику ОСББ та організацію бухгалтерського обліку

На виконання Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV, положень (стандартів) бухгалтерського обліку (*далі* — П(С)БО), Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій», затвердженої наказом Мінфіну України від 30.11.1999 р. № 291 р. (*далі* — Інструкція № 291), інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання й подання фінансової звітності, з метою дотримання в об'єднанні єдиної методики відображення в бухгалтерському обліку та звітності господарських операцій і порядку оцінювання об'єктів обліку

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Положення про облікову політику ОСББ та організацію бухгалтерського обліку.
2. Робочий план рахунків та кореспонденцію субрахунків для основних господарських операцій ОСББ затвердити як додатки до цього Положення.
3. Відповідальність за дотриманням принципів, методів і процедур, визначених обліковою політикою для складання й подання фінансової звітності, покласти на головного бухгалтера Колосову О. П.
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Голова Правління ОСББ

Полотняний

І. М. Полотняний

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом ОСББ «Мрія»
від 02 жовтня 2017 № 19

Положення про облікову політику ОСББ та організацію бухгалтерського обліку

1. Організація бухгалтерського обліку та повноваження

1.1. Бухгалтерський облік вести за простою журнальною формою обліку — у журналі обліку господарських операцій з узагальненням облікових даних в оборотному балансі.

1.2. Застосовувати робочий План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій об'єднання (додаток1), розроблений на основі Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій, затвердженої наказом Мінфіну України від 30.11.1999 р. № 291 (*далі* — Інструкція № 291). За потреби з метою забезпечення належної деталізації обліково-економічної інформації головному бухгалтерові дозволити вводити додаткові субрахунки.

1.3. Відповідальність за організацію бухгалтерського обліку й дотримання законодавства під час провадження господарських операцій несе голова правління ОСББ.

Ведення бухгалтерського обліку та вчасне подання повної та достовірної звітності протягом установленого строку забезпечує головний бухгалтер ОСББ.

1.4. Контроль за господарськими операціями здійснює ревізійна комісія відповідно до положення, затвердженого на загальних зборах.

2. Облікова політика ОСББ

2.1. Установити межу суттєвості під час складання фінансової звітності у сумі 100 грн.

2.2. Активи та зобов'язання відображати у звітності, якщо вони відповідають таким критеріям:

- їх оцінка може бути достовірно визначена;
- існує ймовірність отримання чи втрати майбутньої економічної вигоди.

2.3. Бухгалтерський облік необоротних активів

2.3.1. Вартісну межу для визнання матеріальних активів (зі строком корисного використання понад один рік) об'єктом основних засобів установити понад 6000 грн, а якщо вартість таких активів нижча — зараховувати до складу малоцінних необоротних матеріальних активів (*далі* — МНМА).

Класифікацію основних засобів у бухгалтерському обліку здійснювати відповідно до вимог п. 5 П(С)БО 7 «Основні засоби», в аналітичному обліку відображати згідно з вимогами Інструкції № 291.

2.3.2. Бухгалтерський облік нематеріальних активів вести за групами згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи», одиницею обліку нематеріальних активів вважати окремий об'єкт. Переоцінювати нематеріальний актив до справедливої вартості, якщо його балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої вартості на дату балансу.

2.3.3. Основні засоби, придбані за власні кошти, відображають за дебетом рахунка 15 «Капітальні інвестиції» та кредитом субрахунку 63 «Розрахунки з постачальниками та підрядниками» або субрахунку 685 «Розрахунки з іншими кредиторами».

Після введення їх в експлуатацію їх зараховують до складу основних засобів: Дт 10 «Основні засоби» Кт 15, включаючи сплачений постачальникам ПДВ до первісної вартості придбаних об'єктів.

2.3.4. Основні засоби, безоплатно передані органами місцевої влади, іншими юридичними або фізичними особами, відображають за дебетом рахунка 10 і кредитом рахунка 42 «Додатковий капітал».

2.3.5. Амортизацію на основні засоби й нематеріальні активи нараховувати за прямолінійним методом протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта.

На об'єкти МНМА амортизацію нараховують у розмірі 100% вартості активів у першому місяці використання об'єктів.

Призупиняти нарахування амортизації об'єкта на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації.

Нарахування амортизації:

— розпочинати з місяця наступного за тим, у якому об'єкт основних засобів став придатним для корисного використання;

— припиняти з місяця, що настає за місяцем вибуття (продажу, безоплатної передачі) об'єкта основних засобів, переведення його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації чи невідповідності критеріям активу.

2.3.6. При проведенні ремонтів і поліпшень об'єктів основних засобів:

— витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані й одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від його використання, включаються до складу витрат;

— витрати, пов'язані з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигід порівняно з первісно очікуваними, збільшують його первісну вартість.

2.3.7. Переоцінку балансової вартості основних засобів проводити в тому разі, якщо їх залишкова вартість суттєво (більш ніж на 10%) відрізняється від справедливої вартості на дату балансу.

2.4. Облік руху, використання та вибуття запасів

2.4.1. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є найменування запасів із зазначенням номенклатурного номера. Транспортно-заготівельні витрати під час придбання запасів відносити до первісної вартості запасів.

2.4.2. При переданні у використання оцінювати вибуття запасів за ідентифікованою собівартістю одиниці запасів. Запасні частини, канцелярське приладдя та господарські товари вартістю менш ніж 100 грн оцінювати за середньозваженою собівартістю на дату операції.

2.4.3. Малоцінні та швидкозношувані предмети (МШП) списують із балансу при переданні їх в експлуатацію з організацією в подальшому оперативного кількісного обліку за місцями експлуатації та відповідальними особами протягом строку їх корисного використання — для предметів вартістю понад 150 грн.

2.4.4. У бухгалтерському обліку та фінансовій звітності запаси підприємства відображати за меншою з двох оцінок — первісною вартістю або чистою вартістю реалізації.

2.4.5. Запаси, що належать ОСББ, обліковувати на відповідних рахунках бухгалтерського обліку класу 2 «Запаси», а запаси, що не належать ОСББ, — на позабалансовому рахунку 023 «Матеріальні цінності на відповідальному зберіганні».

2.4.6. Запаси знецінені, які визнані неліквідами, списувати в бухгалтерському обліку на субрахунок «Втрати від знецінення запасів» рахунка «Інші витрати операційної діяльності».

2.5. Облік коштів цільового фінансування і цільових надходжень

2.5.1. Основним джерелом фінансування статутної діяльності ОСББ є цільове фінансування та цільові надходження у вигляді внесків, у тому числі внесків до ремонтного фонду, резервного фонду, асигнування з бюджету у вигляді житлових субсидій і субсидій на покриття пільг, інших цільових надходжень на субрахунок 484 «Цільове фінансування і цільові надходження».

2.5.2. Облік цільового фінансування та цільових надходжень вести з використанням відповідних субрахунку 484 «Цільове фінансування і цільові надходження» та запровадженням аналітичних рахунків: 4841 — для обліку внесків і платежів співвласників; 4842 — для обліку коштів ремонтного фонду; 4843 — для обліку внесків до резервного фонду; 4844 — для обліку внесків до спецфонду; 4845 — для обліку асигнувань із бюджету у вигляді житлових субсидій і субсидій на покриття пільг; 4846 — для обліку інших коштів цільового фінансування та цільових надходжень.

2.5.3. У разі придбання ОЗ за рахунок коштів цільового фінансування дохід і витрати визнаються при нарахуванні амортизації.

2.6. Визнання та оцінка доходів за П(С)БО 15 «Дохід»

2.6.1. Вести відокремлений облік надходжень, внесків співвласників, у т.ч. у ремонтний, резервний, спеціальний фонди та доходів від оренди.

2.6.2. Для обліку доходів ОСББ — рахунок 71 «Інший операційний дохід» із застосуванням субрахунків 719 «Інші доходи від операційної діяльності» та 713 «Дохід від операційної оренди активів».

2.6.3. Доходи визнаються ОСББ на рівні понесених витрат і закриваються на рахунки доходів і витрат через рахунок 79 «Фінансові результати».

2.6.4. Цільове фінансування визнається в момент отримання коштів з одночасним відображенням доходу за **дебетом рахунку 48 «Цільове фінансування і цільові надходження»** і **кредитом субрахунку 719 «Інші доходи від операційної діяльності»**;

2.6.5. Дохід у разі придбання основних засобів за рахунок цільового фінансування, визнається в періоді, у якому були понесені витрати на рівні амортизації відповідно до п. 17 і 18 П(С)БО 15 «Дохід».

2.7. Класифікація й визнання витрат згідно з П(С)БО 16 «Витрати»

2.7.1. Усі витрати, пов'язані з операційною діяльністю ОСББ, є цільовими (їх потрібно здійснювати тільки відповідно до кошторису, який затверджують загальні збори ОСББ на календарний рік).

2.7.2. Для обліку витрат застосовувати тільки 8-й клас рахунків витрат.

2.8. Облік розрахунків та заборгованості

2.8.1. Для обліку дебіторської заборгованості на субрахунку 377 доцільно відкрити субрахунки: **3771** «Розрахунки за внесками і платежами співвласників»; **3772** «Розрахунки за внесками до ремонтного фонду»; **3773** «Розрахунки за внесками до резервного фонду»; **3774** «Розрахунки за внесками до спецфонду»; **3775** «Розрахунки з орендарями»; **3776** «Розрахунки за іншими операціями».

2.8.2. У складі зобов'язань обліковують кредиторську заборгованість: постачальникам та підрядникам (рахунок 63), бюджету (рахунок 64), органам соціального страхування (рахунок 65), працівникам із заробітної плати (рахунок 66), іншим кредиторам (субрахунок 685), — і цільове фінансування співвласників будинку, бюджету (субсидії, пільги, дотації), інших юридичних та фізичних осіб (рахунок 48).

2.9. Створення та облік резервів і забезпечення

2.9.1. Створювати забезпечення на оплату відпусток відповідно до вимог П(С)БО 11 «Зобов'язання» та П(С)БО 26 «Виплати працівникам».

2.9.2. Формувати резерв сумнівних боргів згідно з П(С)БО 10 «Дебіторська заборгованість» на основі платоспроможності окремих дебіторів.

3. Інвентаризація активів та зобов'язань

3.1. Перед складанням річної фінансової звітності проводити інвентаризацію активів і зобов'язань підприємства станом на 1 грудня поточного року відповідно до вимог Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Мінфіну України від 02.09.2014 р. № 879.

3.2. Інвентаризацію проводити в разі зміни матеріально відповідальної особи й установлення фактів розкрадань майна та коштів об'єднання, а також у разі аварії, пожежі, стихійного лиха й інших випадках, передбачених законодавством, — в обсягах, визначених керівником.

3.3. Оформлювати інвентаризаційні описи й акти за формами, визначеними наказом Мінфіну України від 17.06.2015 № 572.

3.4. Врегулювання інвентаризаційних різниць здійснювати відповідно до вимог розділу IV Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Мінфіну України від 02.09.2014 р. № 879.

Голова правління

Полотняний

І. М. Полотняний

Головний бухгалтер

Колосова

О. П. Колосова