

"Үй-жай (пәтерлер) меншік иелері кооперативтеріндегі, тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтеріндегі бухгалтерлік есеп туралы" Нұсқаулықты бекіту туралы

Күшін жойған

Бұйрық Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі 2000 жылғы 31 наурыз N 150. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 2000 жылғы 27 сәуірде тіркелді Тіркеу N 1121. Бұйрықтың күші жойылды - Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің 2008 жылғы 15 сәуірдегі N 179 бұйрығымен.

Ескерту: Бұйрықтың күші жойылды - Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің 2008 жылғы 15 сәуірдегі N 179 бұйрығымен.

Үзінді:

"Нормативтік құқықтық актілер туралы" Заңның 27-бабы 1-тармағына с ә й к е с

Б Ұ Й Ы Р А М Ы Н :

1. Осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес Қазақстан Республикасының кейбір нормативтік құқықтық актілерінің күші жойылды деп танылсын.

2. Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Мемлекеттік активтерді басқару әдіснамасы департаменті (Ж.Н. Айтжанова) бір апта мерзімде Қазақстан Республикасы Әділет министрлігіне және ресми баспа басылымдарына Қазақстан Республикасының кейбір нормативтік құқықтық актілерінің күші жойылды деп тану туралы хабарласын.

3. Осы бұйрық қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

Министр

Б. Жәмішев

Қ а з а қ с т а н

Р е с п у б л и к а с ы

Қ а р ж ы

м и н и с т р і н і ң

2 0 0 8

ж ы л ғ ы

1 5

с ә у і р д е г і

N 179 бұйрығына қосымша

Қазақстан Республикасының күшін жойған кейбір нормативтік құқықтық актілерінің тізбесі

1 .	.	.	.	.	.	.
2 .	.	.	.	.	.	.
3 .	.	.	.	.	.	.
4 .	.	.	.	.	.	.
5 .	.	.	.	.	.	.
6 .	.	.	.	.	.	.
7 .	.	.	.	.	.	.

8 .	.....	.
9 .	.....	.
1 0 .	.....	.
1 1 .	.....	.
1 2 .	.....	.
1 3 .	.....	.

14. "Үй-жай (пәтерлер) меншік иелері кооперативтеріндегі, тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтеріндегі бухгалтерлік есеп туралы" Нұсқаулықты бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2000 жылғы 31 наурыздағы N 150 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде N 1121 болып тіркелді).

1 5 .	.....	.
1 6 .	.....	.
1 7 .	.....	.
1 8 .	.....	.
1 9 .	.....	.
2 0 .	.....	.
2 1 .	.....	.
2 2 .	.....	.
2 3 .	.....	.
2 4 .	.....	.
2 5 .	.....	.
2 6 .	.....	.
2 7 .	.....	.
2 8 .	.....	"

Қазақстан Республикасы Президентінің "Бухгалтерлік есеп туралы" 1995 жылғы 26 желтоқсандағы N 2732 Z952732_ Жарлығына сәйкес

Б Ұ Й Ы Р А М Ы Н :

1. Қоса беріліп отырған "Үй-жай (пәтерлер) меншік иелері кооперативтеріндегі, тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтеріндегі бухгалтерлік есеп туралы" Нұсқаулық (бұдан әрі - Нұсқаулық).

2. Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Бухгалтерлік есеп және аудит әдіснамасы департаменті заңдарда белгіленген тәртіппен Нұсқаулықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қаржы вице-министрі А.Е. Досаевқа

ж ү к т е л с і н .

4. Осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күшіне енеді.

Министр

Қазақстан Республикасы
Қаржы министрінің
2000 жылғы 31 наурыз
N 150 бұйрығымен
бекітілген

Нұсқау

Үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтеріндегі, тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтеріндегі бухгалтерлік есеп туралы

1. Үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтеріндегі, тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтерін құруға байланысты қатынастар Қазақстан Республикасының "Тұрғын үй қатынастары туралы" Z970094_ 1997 жылдың 16 ақпандағы заңымен реттеледі.

2. Үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативтеріндегі, тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтері бухгалтерлік есеп және қаржы есептемесін беруді Қазақстан Республикасы Президентінің "Бухгалтерлік есеп туралы" 1995 жылғы 26 желтоқсандағы заң күші бар N 2732 Жарлығына, бухгалтерлік есеп стандарттарына, Қазақстан Республикасы Бухгалтерлік есеп жөніндегі Ұлттық комиссияның 1996 жылғы 18 қарашадағы N 6 V960248_ қаулысымен бекітілген субъектілердің қаржы-шаруашылық қызметінің бухгалтерлік есептерінің Бас жоспарына сәйкес жүзеге асырады.

Бөлім 1. Үй-жай (пәтер) меншік иелері кооперативтері

3. Үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі (мұнан әрі - ҮМИК) - кондоминиум объектілерін басқару мақсатында құрылатын көп пәтерлі тұрғын үйлердегі үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің коммерциялық емес бірлестігі.

4. Кондоминиум - бұл үйлер азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің меншігінде болатын, ал ортақ мүлік оларға ортақ үлестік меншік құқында тиесілі бірегей мүліктік кешен ретіндегі қозғалмайтын мүлікке меншіктің ерекше түрі.

Тарау 1. Тұрғын үйлердің (пәтердің) техникалық күтіміне байланысты

шығындар мен кірістерді есептеу

5. Үй жай (пәтерлер) меншік иелерінің тұрғын үй (пәтер) қорын күтіп ұстау мен ағымдағы қызмет көрсету үшін төлемдері ҰМИК кірісі ретінде танылады және бухгалтерлік есепте алу есебі корреспонденцияларында "Дайын өнімдерді (жұмыс, қызмет) өткізуден кірістер" 701 есебінде көрсетіледі.

6. Үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің жарналары түріндегі кірістер ҰМИК басқару мен ұйымдастыруға және тұрғын үйлердің (пәтер) техникалық күтіміне байланысты шығындарды жабудың басты көзі болып табылады.

7. Тұрғын үйлердің (пәтерлердің) техникалық күтіміне жұмсалатын шығындарға қызмет көрсетуші адамдардың еңбегіне, есептеу орталығының абоненттік қызметіне (төлем құжаттарын басу), құралдар мен материалдар алуға төленетін ақылар, жалпы пайдаланатын орындардағы кезекші жарықтар, ағымдағы және күрделі жөндеу шығындары енгізілуі мүмкін. Бұл шығындар, шығындарды есепке алу жөніндегі тиісті есептердің несиесінен "Тауарларды (жұмыс, қызмет) өткізу жөніндегі шығындар" 811 есебінің дебетінде көрсетіледі.

8. ҰМИК басқару мен ұйымдастыруға байланысты шығындарға әкімшілік қызметкерлері еңбегіне, ҰМИК басқармасы кеңсесін ұстауға (үйді жалдау, жылу, сумен жабдықтау, телефон т.б.) төленетін ақы, кеңсе шығындары, заң және аудит қызметтері, қызмет сапарлары және басқалар енгізілуі мүмкін. Бұлар шығындарды есептеу жөніндегі тиісті есептердің несиесінен "Жалпы және әкімшілік шығындар" 821 есебінің дебетінде көрсетіледі.

Тарау 2. Негізгі қорларды есептеу

9. Азаматтардың, заңды тұлғалардың, мемлекеттің бөлек (жеке) меншігіндегі үйлер және жалпы үлестік меншік құқында ҰМИК мүшелеріне тиесін ортақ мүлік ҰМИК-нің баланстан тыс есебінде есептеледі.

Тұрғын үйлердің баланстан тыс есебі төмендегідей мәліметтерді қамтамасыз етуі тиіс:

1) меншік түрлері бойынша тұрғын үй қорының құны:

жекеменшік тұрғын үй қоры:

азаматтардың меншігіндегі тұрғын үй қоры,

заңды тұлғалар меншігіндегі тұрғын үй қоры,

жеке меншіктегі тұрғын емес үйлер;

мемлекеттік тұрғын үй қоры:

мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй қоры,

мемлекеттік кәсіпорындар тұрғын үй қоры,

мемлекет меншігіндегі тұрғын емес үйлер,

ҰМИК мүшелерінің ортақ үлестік меншігінің тұрғын үй қоры:

ортақ үлестік меншіктегі тұрғын үйлер,

ортақ үлестік меншіктегі тұрғын емес үйлер;

2) жабдықталған тұрғын үй қоры (су құбыры, канализациясы, орталық жылу жүйесі, ванна (душы), газы, ыстық суы, электр оттығы, қоқыс құбыры, лифті бар);

3) тұрғын үй қорын күрделі жөндеу (күрделі жөнделген тұрғын үйлердің жалпы алаңы, есепті жылдағы күрделі жөндеуге жалпы шығын).

10. Кооператив алатын негізгі қорлардың есебі және олардың тозу өтемдері жалпы белгіленген тәртіпте жүргізіледі.

Тарау 3. Тауар-материалдық запастардың есебі

11. Тауар-материалдық запастарды ҰМИК іс жүзіндегі құны бойынша бағалайды. Тауар-материалдық запастарды есептен шығару кооператив төрағасы бекіткен және кооператив мүшелерінің жалпы жиналысында келісілген нормаларға сәйкес орташа есептелген баға бойынша атқарылған жұмыстар актісінің негізінде жүзеге асырылады.

Тарау 4. Коммуналдық қызметтер төлемінің есебі

12. Көрсетілген коммуналдық қызметтер үшін төлемді үй-жай (пәтер) меншік иелері коммуналдық қызмет көрсетушілерге (мұнан әрі маманданған ұйымдар) ҰМИК арқылы, немесе өз беттерімен төлейді.

13. Егер үй-жай (пәтерлер) меншік иелері коммуналдық қызмет үшін төлемді ҰМИК арқылы жасаса, онда ҰМИК сол қызметтерге тапсырысшы болып, маманданған ұйымдармен шарт жасасып, немесе агент ретінде әрекет ете алады.

14. ҰМИК коммуналдық қызметке тапсырысшы бола отырып шарт бойынша маманданған ұйымдарға төленуге тиіс соманы шығын, ал пәтер иелерінен коммуналдық қызмет үшін төлем ретінде алатын соманы кіріс деп таниды. Бухгалтерлік есепте былай көрсетіледі:

1) мамандандырылған ұйымдарға төленуге тиіс коммуналдық қызметтер құны - "Өнім берушілермен және мердігерлермен есептесу" 671 есебінің кредитінен "Сатылған тауарлардың (жұмыстардың, қызметтердің) өзіндік құны" 80 тараушасының "Басқалары" 808 есебінің дебетіне;

2) үй-жай (пәтер) меншік иелерінен алынуға тиіс коммуналдық қызметтер құны - "Алуға негізделген есептеулер" 301 есебінің дебетіне "Негізгі қызметтің кірісі" 70 тараушасының "Басқалары" 709 есебімен корреспонденциясында.

15. ҰМИК үй-жай (пәтерлер) меншік иелерінің тапсыруымен коммуналдық қызметтерді төлеу агенті және мамандандырылған ұйымдар тапсырмасымен коммуналдық қызметтер қаржысын жинайтын агент бола алады.

16. ҰМИК коммуналдық қызметтерді төлеу агенті болғанда пәтер иелерінен

алынған сома үй-жай меншік иелерін алдындағы ҰМИК міндеттемесі болады және бухгалтерлік есепте "Есеп айырысу есебіндегі қолма-қол ақша", "Өнім берушілермен және мердігерлермен есептесу" 671 есебінің корреспонденциясында "Кассадағы ұлттық валютамен қолға берілетін ақшалар" 451 есептерінің дебетінде көрсетіледі. Үй-жай меншік иелері алдында пайда болған міндеттемені жабу "Есеп айырысу шотындағы қолға берілетін ақшалар" 441 есебінің корреспонденциясындағы "Өнім берушілермен және мердігерлермен есеп" 671, "Кассадағы ұлттық валютамен қолға берілетін ақшалар" 451 есептерінің дебетінде көрсетіледі.

17. ҰМИК маманданған ұйымдардың тапсыруымен коммуналдық қызметтер үшін ақша жинаушы агент болғанда, шартта айтылған делдалдық алым сомасы алу есебінің дебетінде және "Негізгі емес қызметтен алынатын кіріс" 72 тараушасының "Басқалары" 727 есебінің кредитінде көрсетіледі.

Тарау 5. Басқа қызметтердің есебі

18. ҰМИК басқа қызметтеріне ортақ мүлікке қызмет көрсетуге қатысты емес, мыс. үй-жай (пәтер) меншік иесінің үйінде немесе өзге ҰМИК-де жөндеу жұмыстарын жүргізу, ҰМИК тиесін үйлерді, үй маңы жерлерін жалға беру, үй қабырғалары мен шатырларын жарнамаға пайдалану т.б. жатады.

19. Басқа да қызметтерді беруден түскен табыс, "Негізгі емес қызметтен алынатын кіріс" 72 тараушасының "Басқалары" 727 есебінің кредитінде алуға негізделген есептеулермен корреспонденциясында көрсетіледі.

20. ҰМИК өзге қызметтеріне байланысты шығындар, шығындарды есептеу жөніндегі тиісті есептердің кредитінен "Негізгі емес қызмет бойынша шығындар" 84 тараушасының "Басқалары" 845 есебінің дебетінде көрсетіледі.

21. Мерзімі асып кеткен төлемдер бойынша өсім түріндегі сомалар және банк депозиттері бойынша сыйақы (мүдде) "Акциялардың дивиденттері және процент түріндегі кірістер" 724 есебінің кредитінде ақша қаражаттарының есебі шоттарының корреспонденциясында көрсетіледі.

22. Заңды және жеке тұлғалардан қайырымдылық түрінде тегін алынған мүліктер ҰМИК кірісі болып табылады және ақша қаражаттары есебі, айналымнан тыс активтер, тауарлы-материалдық қорлар және т.б. шоттарының дебетінде "Басқалары" 727 есебімен корреспонденциясында көрсетіледі.

Бөлім 2. Тұрғын үй және тұрғын үй - құрылыс кооперативтері

23. Тұрғын үй кооперативі (тұрғын үй-құрылыс кооперативі) тұрғын үйді алу (салу) және пайдалану мақсатындағы азаматтардың коммерциялық емес ұйымы. Мұнда тұрғын үйге меншік құқы кооперативке тиесілі, ал азаматтардың өздеріне

бекітілген үйлерді иеленуге және пайдалануға, жекеленген жағдайларда белгіленген тәртіпте билік етуге құқы бар және тұрғын үйді күтіп ұстау шығындарына қатысады.

24. Тұрғын үйді сатып алу немесе салу қаржысының көзі кооператив мүшелерінің пай жарналары, мемлекеттің, заңды тұлғалардың, азаматтардың несиелері, материалдық көмегі болуы мүмкін.

25. Кооператив мүшелерінің пай жарналары "Салымдар және пайлар" 503 есебінің кредитінде ақша қаражаттарының есебі, айналымнан тыс активтер, тауар-материалдық қорлар және т.б. тиісті шоттармен корреспонденциясында есептеледі.

26. Тегін қайтарымсыз алынған қаражаттар "Басқалары" 727 есебінің кредитінде ақша қаражаттарының есебі, айналымнан тыс активтер, тауар-материалдық қорлар және т.б. тиісті шоттармен корреспонденциясында көрсетіледі.

27. Кооперативтің тұрғын үйлерді сатып алуға немесе салуға алған несиелері, "Несиелер" 60 тараушасының тиісті шоттарының кредитінде ақша қаражаттары есебі шоттарымен корреспонденциясында көрсетіледі.

28. Сатып алынған үйдің құны тұрғын үй кооперативінің балансында негізгі қор құрамында есептеледі.

29. Тұрғын үй-құрылыс кооперативінің, әкімшілік шығындарын қосқанда, тұрғын үйді салу шығындары, құрылыс үшін алынған несиелер бойынша сыйақы (мүдде) сомалары "Аяқталмаған құрылыстар" 126 шотында есептеледі.

30. Тұрғын үй құрылыс аяқталған соң оның құны "Аяқталмаған құрылыстар" 126 шотының кредитінен "Ғимараттар мен құрылыс-жайлары" 122 шотының дебетіне көшіріледі.

31. Егер тұрғын үйді салуға немесе сатып алуға жеке және заңды тұлғалардан қайырымдылық көмек, мемлекеттік бюджеттен субсидиялар алынған болса тұрғын үйдің құны сол қайтарымсыз алынған сомаға кемітіледі. Тұрғын үй қорының мұндай өзгерісі бухгалтерлік есепте "Алдыңғы жылдың бөлінбеген кірісі (жабылмаған шығын)" 562 шоты дебетінің корреспонденциясында "Ғимараттар мен құрылыс-жайлары" 122 есебінің кредиті бойынша көрсетіледі.

32. Кооператив мүшесі пай жарнасының толық сомасын төлеген болса

"Салымдар және пайлар" 503 шотының дебетінде және "Ғимараттар мен құрылыс-жайлары" 122 шотының кредитіне бухгалтерлік жазба жасалады.

33. Кооперативтік тұрғын үйде оның мүшесінің меншігіне жататын бір немесе бірнеше үй-жай (пәтер) пайда болса, бүкіл үйдің меншігі кондоминиум белгісіне ие болады. Тұрғын үйді басқаруға байланысты операциялар бухгалтерлік есепте ҮМИК есебімен ұқсас көрсетіледі.

Оқығандар:

Омарбекова А.Т.

Шарипова М.Е.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК