

Об утверждении Инструкции "О бухгалтерском учете в кооперативах собственников помещений (квартир), жилищных и жилищно-строительных кооперативах"

Утративший силу

Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 31 марта 2000 года N 150. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 27 апреля 2000 года за N 1121. Утратил силу приказом Министра финансов Республики Казахстан от 15 апреля 2008 года N 179.

И з в л е ч е н и е *и з* *п р и к а з а*
М и н и с т р а *ф и н а н с о в* *Р К*
от 15.04.2008 N 179

"В соответствии с пунктом 1 статьи 27 Закона "О нормативных правовых актах"
П Р И К А З Ы В А Ю :

1. Признать утратившими силу некоторые нормативные правовые акты Республики Казахстан согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту методологии управления государственными активами Министерства финансов Республики Казахстан (Айтжанова Ж.Н.) в недельный срок сообщить Министерству юстиции Республики Казахстан и в официальные печатные издания о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Республики Казахстан.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания.

Министр *Б. Жамишев*

П р и л о ж е н и е

к приказу Министра финансов
Республики Казахстан
от 15 апреля 2008 года N 179

Перечень утративших силу некоторых нормативных правовых актов Республики Казахстан

<i>1 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>
<i>2 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>
<i>3 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>
<i>4 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>
<i>5 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>
<i>6 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>
<i>7 .</i>	<i>.</i>	<i>.</i>

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

14. Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 31 марта 2000 года N 150 "Об утверждении Инструкции "О бухгалтерском учете в кооперативах собственников помещений (квартир), жилищных и жилищно-строительных кооперативах" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 1121).

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 .	.....	.

28. "

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 26 декабря 1995 года N 2732 Z952732_ "О бухгалтерском учете" п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию "О бухгалтерском учете в кооперативах собственников помещений (квартир), жилищных и жилищно-строительных кооперативах" (далее - Инструкция).

2. Департаменту методологии бухгалтерского учета и аудита Министерства финансов Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить государственную регистрацию Инструкции в Министерстве юстиции Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н .

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на вице-Министра финансов - Досаева А.Е.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

Министр

Утверждена
приказом Министерства финансов
Республики Казахстан
от 31 марта 2000 г. N 150

Инструкция "О бухгалтерском учете в кооперативах
собственников помещений (квартир), жилищных и
жилищно-строительных кооперативах"

1. Отношения, связанные с образованием кооперативов собственников помещений (квартир), жилищных и жилищно-строительных кооперативов, регулируются Законом Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года Z970094_ " О ж и л и щ н ы х о т н о ш е н и я х " .

2. Кооперативы собственников (помещений) квартир, жилищные и жилищно-строительные кооперативы бухгалтерский учет и представление финансовой отчетности осуществляют в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 26 декабря 1995 года N 2732 "О бухгалтерском учете", стандартами бухгалтерского учета, V960248_ Генеральным планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности субъектов, утвержденным постановлением Национальной комиссии Республики Казахстан по бухгалтерскому учету от 18 ноября 1996 года N 6.

Раздел 1. Кооперативы собственников помещений (квартир)

3. Кооператив собственников помещений (квартир) (далее - КСП) - некоммерческое объединение собственников помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме (домах), создаваемое с целью управления о б ъ е к т о м к о н д о м и н и у м а .

4. Кондоминиум - это особая форма собственности на недвижимость как единый имущественный комплекс, при которой помещения находятся в раздельной (индивидуальной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности.

Глава 1. Учет расходов и доходов, связанных с техническим содержанием жилого дома (квартиры)

5. Вносимая собственниками помещений (квартир) плата за содержание и текущее обслуживание жилого дома (квартиры) признается доходом КСП и отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 701 "Доход от реализации готовой продукции (работ, услуг)" в корреспонденции со счетами к получению.

6. Доходы в виде взносов собственников помещений (квартир) являются главным источником покрытия расходов, связанных с управлением и организацией КСП и техническим содержанием жилого дома (квартиры).

7. Расходы на техническое содержание жилого дома (квартиры) могут включать оплату труда обслуживающего персонала, абонентское обслуживание вычислительным центром (распечатка платежных документов), расходы на дежурное освещение мест общего пользования, текущий или капитальный ремонт и прочие. Данные расходы отражаются по дебету счета 811 "Расходы по реализации товаров (работ, услуг)" и кредиту соответствующих счетов по учету з а т р а т .

8. Расходы, связанные с управлением и организацией КСП, могут включать оплату труда административного персонала, содержание конторы правления КСП (аренда помещения, отопление, водоснабжение, оплата телефона и другие), канцелярские расходы, юридические и аудиторские услуги, служебные поездки и прочие, которые отражаются по дебету счета 821 "Общие и административные расходы" и кредиту соответствующих счетов по учету затрат.

Глава 2. Учет основных средств

9. Помещения, находящиеся в раздельной (индивидуальной) собственности граждан, юридических лиц, государства, и общее имущество, принадлежащее членам КСП на праве общей долевой собственности, учитываются на забалансовых счетах.

Забалансовый учет жилых домов должен обеспечивать получение такой информации как,

1) стоимость жилищного фонда по формам собственности:

частный жилищный фонд:

жилищный фонд в собственности граждан;

жилищный фонд в собственности юридических лиц;

нежилые помещения в частной собственности;

государственный жилищный фонд;
государственный коммунальный жилищный фонд;
жилищный фонд государственного предприятия;
нежилые помещения в собственности государства;
жилищный фонд в общей долевой собственности членов КСП;
жилые помещения в общей долевой собственности;
нежилые помещения в общей долевой собственности;

2) оборудованный жилищный фонд (водопроводом, канализацией, центральным отоплением, ванной (душем), газом, горячим водоснабжением, напольными электрическими плитами, мусоропроводом, лифтом);

3) капитальный ремонт жилищного фонда (общая площадь капитально отремонтированных жилых домов, общие затраты на капитальный ремонт в отчетном году).

10. Учет основных средств, приобретаемых кооперативом, и начисление износа по ним, осуществляются в общеустановленном порядке.

Глава 3. Учет товарно-материальных запасов

11. Товарно-материальные запасы КСП оценивают по фактической себестоимости. Списание товарно-материальных запасов осуществляется на основании акта выполненных работ по средневзвешенной стоимости в соответствии с нормами, утвержденными председателем кооператива и согласованными с членами правления кооператива.

Глава 4. Учет оплаты коммунальных услуг

12. Оплата за предоставляемые коммунальные услуги производится собственниками помещений (квартир) поставщикам коммунальных услуг (далее - специализированные организации) как через КСП, так и самостоятельно.

13. Если собственники помещений (квартир) оплату за коммунальные услуги производят через КСП, то КСП может выступать заказчиком на эти услуги, и заключать договоры со специализированными организациями или выступать в качестве агента.

14. КСП, выступая заказчиком коммунальных услуг, суммы, подлежащие выплате специализированным организациям согласно договору, признает как расходы, а суммы, причитающиеся к получению в качестве оплаты за коммунальные услуги от собственников квартир, признает как доходы. В

бухгалтерском учете эти суммы отражаются:

1) подлежащая к выплате специализированным организациям стоимость коммунальных услуг - по дебету счета 808 "Прочие" подраздела 80 "Себестоимость реализованных товаров (работ, услуг)" в корреспонденции с кредитом счета 671 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками";

2) причитающаяся к получению стоимость коммунальных услуг от собственников помещений (квартир) - по дебету счета 301 "Счета к получению" в корреспонденции с кредитом счета 709 "Прочие" подраздела 70 "Доход от основной деятельности".

15. КСП может выступать агентом по оплате коммунальных услуг по поручению собственника помещения (квартиры) и агентом по сбору средств за коммунальные услуги по поручению специализированной организации.

16. В случаях, когда КСП выступает агентом по оплате коммунальных услуг по поручению собственника помещения (квартиры), полученные от собственника суммы являются обязательствами КСП и отражаются в бухгалтерском учете по дебету счетов 441 "Наличность на расчетном счете", 451 "Наличность в кассе" в корреспонденции с кредитом счета 671 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". Погашение возникшего обязательства перед собственником отражается по дебету счета 671 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" в корреспонденции с кредитом счетов 441 "Наличность на расчетном счете", 451 "Наличность в кассе".

17. В случаях, когда КСП выступает агентом по сбору средств за коммунальные услуги по поручению специализированной организации, сумма комиссионного сбора (вознаграждение (интерес) за оказание услуг по сбору денег), оговоренная в условиях договора, в бухгалтерском учете отражается по дебету счетов к получению в корреспонденции с кредитом счета 727 "Прочие" подраздела 72 "Доход от неосновной деятельности".

Глава 5. Учет прочих услуг

18. Прочая деятельность КСП включает предоставление услуг, не связанных с обслуживанием общего имущества, например, осуществление ремонтных работ в помещении (квартире) собственника или в другом КСП, сдача в аренду принадлежащих КСП помещений, придомовых территорий; использование стен и крыши жилого дома для рекламы и т.п.

19. Доход от предоставления прочих услуг, отражается по кредиту счета 727 "Прочие" подраздела 72 "Доход от неосновной деятельности" в корреспонденции со счетами к получению.

20. Расходы, связанные с прочей деятельностью, КСП отражает по дебету

счета 845 "Прочие" подраздела 84 "Расходы по неосновной деятельности" и кредиту соответствующих счетов по учету затрат.

21. Полученные суммы пени по просроченным платежам и вознаграждения (интереса) по банковским депозитам признаются доходами КСП и отражаются по кредиту счета 724 "Дивиденды по акциям и доходы в виде процентов" в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

22. Полученные безвозмездно имущество от юридических и физических лиц в качестве благотворительной помощи являются доходом КСП и отражаются по дебету счетов учета денежных средств, внеоборотных активов, товарно-материальных запасов и другие в корреспонденции со счетом 727 "Прочие".

Раздел 2. Жилищные кооперативы и жилищно-строительные кооперативы

23. Жилищный кооператив (жилищно-строительный кооператив) - некоммерческое объединение граждан с целью приобретения (строительства) и эксплуатации жилого дома, в котором право собственности на жилой дом принадлежит кооперативу, а граждане - члены кооператива обладают правом владения и пользования закрепленными за ними помещениями, в отдельных случаях - правом распоряжения в установленном порядке, и участвуют в расходах на содержание жилого дома.

24. Источниками финансирования приобретения или строительства жилого дома могут служить паевые взносы членов кооператива, кредиты, материальная помощь от государства, юридических лиц, граждан и другие поступления.

25. Паявые взносы членов кооператива учитываются по кредиту счета 503 "Вклады и паи" в корреспонденции с соответствующими счетами учета денежных средств, внеоборотных активов, товарно-материальных запасов и др.

26. Средства, полученные безвозмездно, отражаются по кредиту счета 727 "Прочие" в корреспонденции с соответствующими счетами учета денежных средств, внеоборотных активов, товарно-материальных запасов и др.

27. Кредиты, полученные кооперативом на приобретение или строительство жилого дома, отражаются по кредиту соответствующих счетов подраздела 60 "Кредиты" в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

28. Стоимость приобретенного жилого дома учитывается на балансе жилищного кооператива в составе основных средств.

29. Затраты по возведению жилого дома, включая административные расходы жилищно-строительного кооператива, суммы вознаграждения (интереса) по кредитам, полученным для строительства, учитываются на счете 126 "Незавершенное строительство".

30. По завершению строительства жилого дома, его стоимость списывается с

кредита счета 126 "Незавершенное строительство" в дебет счета 122 "Здания и сооружения" .

31. Если на строительство или приобретение жилого дома были получены благотворительная помощь от юридических или физических лиц и субсидии из государственного бюджета, то стоимость жилого дома уменьшается на безвозмездно полученную сумму. В бухгалтерском учете такое изменение стоимости жилого дома отражается по кредиту счета 122 "Здания и сооружения" в корреспонденции с дебетом счета 562 "Нераспределенный доход (непокрытый убыток) предыдущих лет" .

32. В случае внесения членом кооператива полной суммы паевого взноса осуществляется бухгалтерская запись по дебету счета 503 "Вклады и паи" и кредиту счета 122 "Здания и сооружения".

33. При переходе права собственности на квартиры одному или нескольким членам кооператива, собственность на весь дом в целом приобретает признаки кондоминиума. Операции, связанные с содержанием жилого дома, отражаются в бухгалтерском учете аналогично учету в КСП.

(Специалисты: Складорова И.В.,

Цай Л.Г.)