

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, СТАТИСТИКА

УДК 657:334.7
URL: <http://hdl.handle.net/11435/2094>

Хайруллина Д. И.
С. 134–139.

Д. И. ХАЙРУЛЛИНА,

кандидат экономических наук, доцент

Институт экономики, управления и права (г. Казань), Россия

ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ РАЗДЕЛЬНОГО УЧЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ И УСТАВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

Цель: раскрыть необходимость организации раздельного учета доходов и расходов от предпринимательской и уставной деятельности в жилищно-строительном кооперативе.

Методы: в работе применялся абстрактно-логический метод исследования.

Результаты: на основе анализа нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность жилищно-строительных кооперативов, определены виды предпринимательской деятельности кооперативов, рассмотрены доходы и расходы, которые получает кооператив от ведения предпринимательской деятельности.

Научная новизна: предложена методика раздельного учета расходов от предпринимательской и уставной деятельности в жилищно-строительном кооперативе.

Практическая значимость: основные положения и выводы могут быть использованы в деятельности жилищно-строительных кооперативов, а также в научной и педагогической деятельности.

Ключевые слова: предпринимательская деятельность; уставная деятельность; жилищно-строительный кооператив; раздельный учет; доходы; расходы.

Введение

В настоящее время в Российской Федерации некоммерческие организации создаются в организационно-правовых формах, которые предусмотрены как Гражданским кодексом, так и федеральными законами. Практически всем некоммерческим организациям разрешается осуществлять предпринимательскую деятельность.

На данный момент приносящая доход деятельность получила популярность среди большинства некоммерческих организаций. Не исключением стали и такие некоммерческие организации, как товарищества собственников недвижимости, жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Поэтому есть необходимость проведения исследования особенностей ведения раздельного учета доходов и расходов

от предпринимательской и уставной деятельности жилищно-строительного кооператива.

Результаты исследования

Жилищно-строительный кооператив является одним из трех способов управления многоквартирными домами [1, с. 60]. Управление жилищно-строительным кооперативом актуально для тех случаев, когда члены кооператива ставят перед собой цель обеспечить себя жилыми помещениями [2]. Жилищно-строительные кооперативы представляют собой негосударственные некоммерческие организации, которые создаются для управления и обеспечения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома [3, с. 15].

Некоммерческая организация – это организация, которая создается для достижения культурных, бла-

гтоворительных и иных целей для удовлетворения потребностей и интересов граждан, не имеющая в качестве основной цели деятельности получение прибыли¹.

Некоммерческие организации вправе заниматься предпринимательской деятельностью. Однако ранее некоммерческие организации могли осуществлять предпринимательскую деятельность «лишь по стольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям»². Но вступивший в силу Закон № 99-ФЗ от 05.05.2014 разрешил некоммерческим организациям осуществлять предпринимательскую деятельность, оговорив в уставе организации: «Некоммерческие организации могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено их уставами, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и если это соответствует таким целям» [4]. Жилищно-строительные кооперативы могут осуществлять предпринимательскую деятельность [5].

Так же с 1 января 2015 г. те некоммерческие организации, которые будут осуществлять приносящую доход деятельность, должны иметь достаточное для осуществления данной деятельности имущество, рыночная стоимость которого не менее минимального размера уставного капитала общества с ограниченной ответственностью, т. е. 10 тысяч рублей.

Жилищные кооперативы являются разновидностью потребительских кооперативов. Поэтому специфика жилищных кооперативов как разновидности потребительских кооперативов заключается исключительно в целях их деятельности – удовлетворение потребностей граждан в жилье и управление помещениями кооперативного дома [6, с. 36].

В соответствии с Жилищным кодексом РФ предпринимательской деятельности жилищно-строительного кооператива можно отнести следующие ее виды:

Обслуживание, эксплуатация и ремонт общего недвижимого имущества многоквартирного дома.

Строительство дополнительных объектов и помещений в многоквартирном доме.

Сдача в аренду, внаем части общего имущества многоквартирного дома.

Предоставление собственникам помещений услуг.

Продажа и передача во временное пользование имущества, которое принадлежит кооперативу и т. д.

Учитывая правовой статус жилищно-строительных кооперативов и основную цель создания, при построении схемы ведения бухгалтерского учета необходимо учитывать методологические и нормативные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности в некоммерческих организациях и организаций жилищно-коммунальной сферы [7].

Жилищно-строительный кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации [8].

Наличие уставной и предпринимательской деятельности приводит к необходимости ведения раздельного учета [9]. В нормативных документах отсутствует понятие раздельного учета. Однако, по нашему мнению, под организацией раздельного учета следует понимать метод бухгалтерского учета, который позволяет достоверно отразить доходы и расходы некоммерческой организации по двум видам деятельности (уставная и некоммерческая), а также определить необходимые показатели для исчисления налогов.

К целевым поступлениям жилищно-строительного кооператива на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся: вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы [10].

В настоящее время жилищно-строительные кооперативы получают следующие виды доходов от предпринимательской деятельности:

– доходы от сдачи в аренду имущества, принадлежащего собственникам многоквартирного дома на правах долевой собственности (сдача подвальных помещений и мест под рекламу);

– поступления средств от сдачи в аренду имущества, непосредственно принадлежащее кооперативу;

– проценты и иные доходы по ценным бумагам;

– проценты, получаемые кооперативом от размещения на депозитных счетах денежных средств, являющихся доходом от предпринимательской деятельности.

Кроме вышеперечисленных часто встречающихся доходов жилищно-строительного кооператива от предпринимательской деятельности, значительно реже встречаются как доходы, связанные с оказанием услуг

¹ О некоммерческих организациях: Федеральный закон Российской Федерации № 7-ФЗ от 12 янв. 1996 г. (с последующими изм.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (Ч. 1). Ст. 145.

² Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

и выполнением работ сотрудниками кооператива [11], а также встречаются и такие доходы, как оказание информационных и консультационных услуг. Данные доходы от предпринимательской деятельности не распределяются между собственниками кооператива, однако могут направляться на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и других расходов, которые соответствуют уставной деятельности кооператива.

Как и другие некоммерческие организации, ЖСК обязан вести бухгалтерский учет [12]. Бухгалтерский учет доходов и расходов от предпринимательской деятельности жилищно-строительного кооператива ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» [13]. Согласно инструкции по применению плана счетов сумма выручки от осуществления предпринимательской деятельности отражается по счету 90 «Продажи» (либо счету 91 «Прочие доходы и расходы»), а средства целевого финансирования (предоставление жилищных и коммунальных услуг) – по счету 86 «Целевое финансирование». Следовательно, проблемы с учетом доходов в жилищно-строительном кооперативе не появляются, так как раздельный учет возникает автоматически. Однако проблемы возникают при организации раздельного учета расходов жилищно-строительного кооператива.

По нашему мнению, при организации раздельного учета расходов следует:

- Разделить все расходы жилищно-строительного кооператива на прямые и косвенные. Под *прямыми расходами* жилищно-строительного кооператива следует понимать те расходы, которые непосредственно связаны с осуществлением деятельности данного кооператива. Под *косвенными расходами* понимаются такие расходы, которые относятся к нескольким видам деятельности или ко всей деятельности жилищно-строительного кооператива.

- Осуществлять раздельный учет расходов по трем основным группам:

- расходы, связанные с ведением уставной деятельности;
- расходы, связанные с ведением предпринимательской деятельности;
- общие расходы.

Для организации раздельного учета необходимо организовать надлежащий аналитический учет, т. е. все операции, связанные с уставной и предпринимательской деятельностью, необходимо отражать на разных субсчетах. Кроме того, по нашему мнению, необходимо

верно оформлять и первичные документы. Поскольку первичный документ подтверждает факт хозяйственной деятельности, его необходимо оформить таким образом, чтобы изначально данную операцию можно было отнести к тому или иному виду деятельности.

Если же предпринимательская деятельность осуществляется, бухгалтерский учет и отчетность по ней ведутся отдельно от отчетности по целевым средствам [14].

Для отражения достоверной информации о расходах, связанных с деятельностью жилищно-строительного кооператива, целесообразно учитывать их на счетах учета затрат, например, 20 – «Основные производств», 26 – «Общехозяйственные расходы» и др. [15, с. 9].

По нашему мнению, на счете 20 целесообразно открыть два субсчета:

- 20.1 «Затраты по предоставленным жилищно-коммунальным услугам»;
- 20.2 «Затраты по осуществлению предпринимательской деятельности».

Жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие предпринимательскую деятельность, помимо прямых расходов, связанных непосредственно с ее осуществлением, имеют и общие административно-управленческие расходы, которые связаны как с предпринимательской, так и с уставной деятельностью кооператива. Например, к таким расходам относятся расходы по оплате труда административно-управленческого персонала (председатель, бухгалтер жилищно-строительного кооператива), по содержанию автомобилей, по услугам связи и т. д.

Основной проблемой при организации раздельного учета является распределение общих административно-управленческих расходов.

При распределении между уставной и предпринимательской деятельностью административно-управленческих расходов жилищно-строительный кооператив самостоятельно выбирает способ их учета, который в обязательном порядке необходимо отразить в учетной политике. Наиболее часто встречающимися способами распределения общехозяйственных расходов жилищно-строительного кооператива являются:

- списание в полном объеме на счет целевого финансирования;
- списание пропорционально выручке от осуществления предпринимательской деятельности;
- списание пропорционально удельному весу затрат на оплату труда работников, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

При ведении раздельного учета административно-управленческих расходов в жилищно-строительном кооперативе, по нашему мнению, необходимо к счету 26 «Общехозяйственные расходы» открыть 3 субсчета:

26.1 – «Административно-управленческие расходы, связанные с ведением уставной деятельности»;

26.2 – «Административно-управленческие расходы, связанные с ведением предпринимательской деятельности»;

26.3 – «Общие административно-управленческие расходы».

К расходам, учитываемым на счете 26.1, следует отнести заработную плату председателя и бухгалтера жилищно-строительного кооператива, расходы на оказание услуг сторонними организациями, использование материалов для нужд административно-управленческого персонала. На счете 26.2. следует учитывать заработную плату административно-управленческого персонала, осуществляющего предпринимательскую деятельность, отчисления от заработной платы, использование материалов и т. д. На счете 26.3 следует учитывать общие расходы, связанные с ведением уставной и предпринимательской деятельности.

Выводы

Итак, можно предложить следующую схему раздельного бухгалтерского учета расходов от предпринимательской и уставной деятельности:

Отсутствие раздельного учета в жилищно-строительном кооперативе может привести к огромному количеству неблагоприятных последствий: от налоговых санкций за нарушение налогового законодательства до ликвидации кооператива.

Помимо организации раздельного учета расходов от предпринимательской и уставной деятельности жилищно-строительному кооперативу необходимо определить и способ распределения данных расходов. По нашему мнению, можно выделить 2 способа распределения расходов от предпринимательской и уставной деятельности:

- Сумма расходов, которая приходится на предпринимательскую деятельность, определяется исходя из удельного веса выручки, полученной от осуществления предпринимательской деятельности, в общем объеме поступлений жилищно-строительного кооператива.

- Исходя из удельного веса расходов на оплату труда работников, осуществляющих предпринимательскую деятельность, в общем фонде оплаты труда жилищно-строительного кооператива.

Отражение расходов от предпринимательской и уставной деятельности в жилищно-строительном кооперативе*

Reflecting the expenditures from business and statutory activities in a dwelling-construction cooperative*

№ / No.	Содержание операции / Operation	Корреспондирующие счета / Corresponding accounts	
		Дебет / Debt	Кредит / Credit
1	Произведены расходы по содержанию многоквартирного дома / Expenditures for maintaining the block of flats	20.1	60
2	Отражены расходы на приобретение материалов, для оказания ремонтных услуг в качестве предпринимательской деятельности / Expenditures for acquisition of materials, maintenance services as entrepreneurial activity	20.2	10, 60, 70, 71
3	Отражены административно-управленческие расходы, связанные с ведением уставной деятельности / Administrative-managerial expenditures connected with the statutory activity	26.1	10, 60, 69, 70
4	Отражены административно-управленческие расходы, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности / Administrative-managerial expenditures connected with the business activity	26.2	10, 60, 69, 70
5	Отражены общие административно-управленческие расходы General administrative-managerial expenditures	26.3	10, 60, 69, 70

*Источник: составлено автором.

* Source: compiled by the author.

Таким образом, предложенный порядок ведения раздельного учета расходов от предпринимательской деятельности жилищно-строительного кооператива облегчит процесс формирования достоверной информации о его хозяйственной деятельности.

Список литературы

1. Корнилова Н.В. О способах управления многоквартирным домом // Закон. 2007. № 6. С. 59–70.
2. Цахоев А.Н. Сравнительный анализ способов управления многоквартирным домом // Проблемы в российском законодательстве. 2011. № 3. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/sravnitelnyy-analiz-sposobov-upravleniya-mnogokvartirnym-domom> (дата обращения: 15.05.2015).
3. Покровская И.Н. Учет в жилищно-строительном кооперативе // Бухгалтерский учет. 2002. № 7. С. 15.
4. Предпринимательская деятельность некоммерческой организации (НКО): бухгалтерский учет и налогообложение. URL: <http://www.mosbuhuslugi.ru/material/predprinimatelskaya-deyatelnost-nekommercheskoy-nko> (дата обращения: 15.05.2015).

5. Фельдман И.А. Основные особенности хозяйственной деятельности ТСЖ и ЖСК // Председатель ТСЖ. 2008. № 2.
6. Файзуллин И.Э. Специфика деятельности жилищных кооперативов в Республике Татарстан // Региональная экономика: теория и практика. 2009. № 22 (115). С. 36–44.
7. Притчина Е., Чернобровкина С. Сосед соседу – товарищ? // Бизнес-адвокат. 2005. № 13. URL: <http://www.blaw.ru/public/88.html> (дата обращения: 15.05.2015).
8. Учет и отчетность жилищно-строительного кооператива. URL: <http://prospectstroy.ru/article/uchet-i-otchetnost-zhsk.html> (дата обращения: 15.05.2015).
9. Толмачев И. Предпринимательская деятельность некоммерческих организаций // Российский бухгалтер. 2009. № 1. <http://rosbuh.ru/print/?type=article&id=2376> (дата обращения: 15.05.2015).
10. Скляренко З.А., Трушицына А.Ю. Бухгалтерский и налоговый учет в жилищных, жилищно-строительных кооперативах, товариществах собственников жилья // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. 2009. № 22. URL: <http://www.lawmix.ru/bux/18585/> (дата обращения: 15.05.2015).
11. Фельдман И.А. Особенности бухгалтерского учета в жилищно-строительных кооперативах и товариществах собственников жилья // Финансовая газета. Региональный выпуск. 2002. № 4. URL: <http://www.lawmix.ru/bux/134049> (дата обращения: 15.05.2015).
12. Давыдова О.В. Как ЖСК строит дом // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2008. № 9. URL: <http://www.lawmix.ru/bux/41593> (дата обращения: 15.05.2015).
13. Учет операций, связанных с предпринимательской деятельностью. URL: <http://www.audit-it.ru/articles/account/otrasl/a99/43215.html> (дата обращения: 15.05.2015).
14. Особенности учета в жилищно-строительном кооперативе. URL: http://24company.ru/2483-uchet_v_zhsk.html (дата обращения: 15.05.2015).
15. Фельдман И.А. Новое в бухучете и налогообложении ТСЖ и ЖСК // Управление многоквартирным домом. 2014. № 3. С. 8–11.

В редакцию материал поступил 11.02.15

© Хайруллина Д. И., 2015

Информация об авторе

Хайруллина Диана Ильдусовна, кандидат экономических наук, доцент кафедры бухгалтерского учета и аудита, Институт экономики, управления и права (г. Казань)
Адрес: 420111, г. Казань, ул. Московская, 42, тел.: (843) 231-92-90
E-mail: iana5587@mail.ru

Как цитировать статью: Хайруллина Д.И. Особенности организации раздельного учета доходов и расходов от предпринимательской и уставной деятельности жилищно-строительного кооператива // Актуальные проблемы экономики и права. 2015. № 2. С. 134–139.

D. I. KHAIRULLINA,

PhD (Economics), Associate Professor

Institute of Economics, Management and Law (Kazan), Russia

FEATURES OF THE ORGANIZATION OF SEPARATE ACCOUNTING OF INCOME AND EXPENSES FROM BUSINESS AND STATUTORY ACTIVITIES OF THE DWELLING-CONSTRUCTION COOPERATIVE

Objective: to reveal the need for separate accounting of income and expenses from business and statutory activities of dwelling-construction cooperative.

Methods: in this work, the abstract-logical method of research has been applied.

Results: basing on the analysis of normative-legal documents regulating the activities of dwelling-construction cooperatives, the business activities of cooperatives were determined, the income and expenses received by the cooperative from business activity were reviewed.

Scientific novelty: the technique is proposed of separate accounting of expenditures from business and statutory activities in dwelling-construction cooperative.

Practical value: the main provisions and conclusions can be used in dwelling-construction cooperatives, as well as in research and teaching activity.

Key words: entrepreneurship; statutory activities; dwelling-construction cooperative; separate accounting; revenues; expenses.

References

1. Kornilova, N.V. O sposobakh upravleniya mnogokvartirnym domom (On the ways of managing a block of flats). *Zakon*, 2007, no. 6, pp. 59–70.
2. Tsakhoev, A.N. Sravnitel'nyi analiz sposobov upravleniya mnogokvartirnym domom (Comparative analysis ways of managing a block of flats). *Problemy v rossiiskom zakonodatel'stve*, 2011, no. 3, available at: <http://cyberleninka.ru/article/n/sravnitelnyy-analiz-sposobov-upravleniya-mnogokvartirnym-domom> (accessed: 15.05.2015)
3. Pokrovskaya, I.N. Uchet v zhilishchno-stroitel'nom cooperative (Accounting in a dwelling-construction cooperative). *Bukhgalterskii uchet*, 2002, no. 7, pp. 15.
4. *Predprinimatel'skaya deyatel'nost' nekommercheskoi organizatsii (NKO): bukhgalterskii uchet i nalogooblozhenie* (Entrepreneurship activity of a non-profit organization (NPO): accounting and taxation), available at: <http://www.mosbuhslugi.ru/material/predprinimatelskaya-deyatelnost-nekommercheskoy-nko> (accessed: 15.05.2015)
5. Fel'dman, I.A. Osnovnye osobennosti khozyaistvennoi deyatel'nosti TSZh I ZhSK (Main features of economic activity of an Association of Dwelling Premises' Owners and a dwelling-construction cooperative). *Predsedatel' TSZh*, 2008, no. 2.
6. Faizullin, I.E. Spetsifika deyatel'nosti zhilishchnykh kooperativov v Respublike Tatarstan (Specific features of the activities of dwelling cooperatives in Tatarstan). *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika*, 2009, no. 22 (115), pp. 36–44.
7. Pritchina, E., Chernobrovkina, S. Sosed sosedu – tovarishch? (Is a neighbor their neighbor's friend?) *Biznes-advokat*, 2005, no. 13, available at: <http://www.blaw.ru/public/88.html> (accessed: 15.05.2015)
8. *Uchet i otchetnost' zhilishchno-stroitel'nogo kooperativa* (Accounting and reporting of a dwelling-construction cooperative), available at: <http://prospectstroy.ru/article/uchet-i-otchetnost-zhsk.html> (accessed: 15.05.2015)
9. Tolmachev, I. Predprinimatel'skaya deyatel'nost' nekommercheskikh organizatsii (Entrepreneurship activity of non-profit organizations). *Rossiiskii bukhgalter*, 2009, no. 1. <http://rosbuh.ru/print/?type=article&id=2376> (accessed: 15.05.2015)
10. Sklyarenko, Z.A., Trushitsyna, A.Yu. Bukhgalterskii i nalgovyi uchet v zhilishchnykh, zhilishchno-stroitel'nykh kooperativakh, tovarishchestvakh sobstvennikov zhil'ya (Accounting and tax reporting in dwelling, dwelling-construction cooperatives and associations of Dwelling Premises' Owners). *Bukhgalterskii uchet v byudzhetykh i nekommercheskikh organizatsiyakh*, 2009, no. 22, available at: <http://www.lawmix.ru/bux/18585/> (accessed: 15.05.2015)
11. Fel'dman, I.A. Osobennosti bukhgalterskogo ucheta v zhilishchno-stroitel'nykh kooperativakh i tovarishchestvakh sobstvennikov zhil'ya. *Finansovaya gazeta* (Specific features of accounting in dwelling-construction cooperatives and associations of Dwelling Premises' Owners). *Regional'nyi vypusk*, 2002, no. 4, available at: <http://www.lawmix.ru/bux/134049> (accessed: 15.05.2015)
12. Davydova, O.V. Kak ZhSK stroit dom (How a dwelling-construction cooperative builds a house). *Zhilishchno-kommunal'noe khozyaistvo: bukhgalterskii uchet i nalogooblozhenie*, 2008, no. 9, available at: <http://www.lawmix.ru/bux/41593> (accessed: 15.05.2015)
13. *Uchet operatsii, svyazannykh s predprinimatel'skoi deyatel'nost'yu* (Accounting of operations connected with entrepreneurial activity), available at: <http://www.audit-it.ru/articles/account/otrasl/a99/43215.html> (accessed: 15.05.2015)
14. Osobennosti ucheta v zhilishchno-stroitel'nom cooperative (Specific features of accounting in a dwelling-construction cooperative), available at: http://24company.ru/2483-uchet_v_zhsk.html (accessed: 15.05.2015)
15. Fel'dman, I.A. Novoe v bukhuchete i nalogooblozhenii TSZh i ZhSK (Novels in accounting and tax reporting in dwelling-construction cooperatives and associations of Dwelling Premises' Owners). *Upravlenie mnogokvartirnym domom*, 2014, no. 3, pp. 8–11.

Received 11.02.15

Information about the author

Khairullina Diana Ildusovna, PhD (Economics), Associate Professor of the Chair of Accounting and Audit, Institute of Economics, Management and Law (Kazan)
Address: 42 Moskovskaya Str., 420111, Kazan, tel.: (843) 231-92-90
E-mail: iana5587@mail.ru

For citation: Khairullina D.I. Features of the organization of separate accounting of income and expenses from business and statutory activities of the dwelling-construction cooperative. *Aktual'niye problemy ekonomiki i prava*, 2015, no. 2, pp. 134–139.