



Межрайонная ИФНС России № 16
по Санкт-Петербургу

**ООО «Светлый мир «Управление
недвижимостью»**

199226, Санкт-Петербург, бул. Александра Грина,
д. 1, стр. 1, пом. 14-Н, 4 этаж, оф. 20
ОГРН 1187847097976,
ИНН 7813609916, КПП 780101001
р/сч 40702810903000029717 в Филиал «Северная
столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-
Петербурге
к/сч 30101810100000000723 в Северо-Западном ГУ
Банка России, БИК 044030723

исх. № ____ от «__» _____ 2022 г.

К налоговой декларации (расчёту) «Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчётность КНД 0710096, первичный, 34, 2021 год» направляю пояснения:

ООО «Светлый мир «Управление недвижимостью» является управляющей организацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставление коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям и надлежащего исполнения этих договоров.

В соответствии с пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ управляющие организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не учитывают при определении объекта налогообложения доходы, полученные ими от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями. Эта норма распространяется и на управляющие организации, выступающие в качестве исполнителей коммунальных услуг, которые приобретают коммунальные ресурсы у ресурсоснабжающих организаций на основании договоров ресурсоснабжения.

Факт исключения согласно гл. 26.2 НК РФ доходов от оказания коммунальных услуг из состава доходов, учитываемых при определении объекта налогообложения, не меняет порядок организации бухгалтерского учёта. В бухгалтерском учёте доходы от оказания коммунальных услуг признаются доходами от обычных видов деятельности (выручка от оказания услуг).

Управляющая организация не учитывает при определении объекта налогообложения доходы в виде полученной от собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме плату за коммунальные услуги, расходы на

приобретение коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций для оказания этих услуг также не учитываются при определении объекта налогообложения.

Выручка в размере 265 268 тыс. руб. складывается из:

- услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов 145 893 тыс. руб.;
- коммунальные услуги 99 666 тыс. руб.;
- прочие услуги (агентское вознаграждение, аренда общего имущества) 19 709 тыс. руб.

Таким образом, выручка, которая относится к объекту налогообложения составляет 165 602 тыс. руб.

Кроме того, в бухгалтерском учёте доходы отражены по методу начисления, а в декларации по УСН по кассовому методу. Разница между фактическим и кассовым методом объясняется приростом дебиторской задолженности.

Генеральный директор
ООО «Светлый мир «Управление недвижимостью»

М.В. Шамин

*Исполнитель: Кормановская О.В.,
тел. +7(921)848-37-54,
e-mail: o.kormanovskaya@svetlimir.ru*