

ПОЯСНЕНИЯ к отчету за 2022 год

ТСЖ «Каскад» - это некоммерческая организация, форма объединения собственников для совместного управления и обеспечения содержания комплекса недвижимости имущества - многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Ярославль, ул. Александра Невского, дом №13.

ТСЖ «Каскад» применяет УСН с 2020 года.

Основным источником финансирования уставной деятельности ТСЖ «Каскад» служат целевые поступления.

В ТСЖ «Каскад» целевые поступления – это денежные целевые взносы и обязательные платежи членов ТСЖ.. Все собственники МКД являются членами ТСЖ «Каскад».

Всего за 2022 году поступило 7597223,91руб. денежных средств на расчетный счет ТСЖ — это оплата коммунальных услуг по квитанциям.

Виды целевых денежных поступлений в ТСЖ «Каскад»:

– членские взносы, т.е. денежные средства, вносимые членами ТСЖ на покрытие текущих расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего недвижимого имущества ТСЖ;

- коммунальные платежи, т.е. текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов собственников квартир по коммунальным услугам (плата за холодную и горячую воду, водоотведение, электроэнергию, газоснабжение, отопление;

- плата за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилищные услуги) включает в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

- ТСЖ «Каскад» **не получает** целевые поступления из бюджетов разных уровней в виде жилищных субсидий, дотаций на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества, компенсацию льгот на оплату коммунальных услуг и другие цели, а также прочие поступления.

- ТСЖ «Каскад» **не оказывает никаких работ и услуг**, а лишь исполняет решения собственников помещений.

- ТСЖ «Каскад» **не получает доходы от коммерческой** предпринимательской и хозяйственной деятельности, ее не осуществляет. Учитывая, что ТСЖ не осуществляет никакой иной и коммерческой деятельности, поэтому нет поступления выручки, нет дохода от реализации работ, услуг.

1. Налог на прибыль.

ТСЖ «Каскад» применяет УСН. От начисления и уплаты налога на прибыль освобождаются средства, относящиеся к целевому

финансированию. Это денежные суммы, поступившие от собственников жилья в товарищество на ремонт и поддержание помещений в ТСЖ в должном состоянии, денежная плата за коммунальные услуги. Все денежные средства, полученные на эти цели являются целевыми, не являются доходом ТСЖ. Доход от реализации отсутствует.

Целевые денежные средства ТСЖ «Каскад» расходуются по прямому назначению на выполнение задач, возложенных на ТСЖ в рамках целевых поступлений. Доходная часть сметы включает в себя целевые поступления от членских взносов, денежных сумм на содержание и ремонт МКД, расходная часть статьи на содержание и обслуживание общего имущества.

ТСЖ «Каскад» никаких иных работ и услуг не оказывает, а лишь исполняет решения собственников помещений. Доход от реализации отсутствует.

2. НДС.

Деятельность ТСЖ «Каскад» не связана с производством продукции, продажей товаров, работ, услуг. Основным источником финансирования уставной деятельности ТСЖ «Каскад» служат целевые поступления. В ТСЖ «Каскад» целевые поступления – это денежные целевые взносы и обязательные платежи членов ТСЖ. Все собственники МКД являются членами ТСЖ «Каскад».

При заключении договоров энергоснабжения, водоснабжения, отопления и газоснабжения, договоров на эксплуатацию, содержание и ремонт в МКД, а также трудовых договоров со специалистами выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ. ТСЖ не должно начислять НДС по операциям, связанным с обеспечением жилых помещений коммунальными услугами, а также с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в МКД.

Коммунальные услуги ТСЖ «Каскад» своим членам не оказывает вообще. Коммунальные услуги ТСЖ предоставляются специализированными организациями и оплачиваются товариществом из средств, полученных в качестве членских взносов и обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальных услуг.

ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатации, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества не оказывает своим членам посреднические услуги, которые формировали бы его выручку. Обязательные платежи и взносы собственников помещений, направляемые ТСЖ на оплату расходов на содержание, обслуживание и ремонт МКД, а также коммунальных услуг, являются целевыми поступлениями собственников помещений на содержание созданной ими некоммерческой организации и ведение ТСЖ уставной деятельности по управлению комплексом недвижимого имущества и обеспечение его эксплуатации. Целевые поступления от собственников жилых помещений, использованные созданным ими товариществом по назначению в

соответствии с принятой им сметой, не связаны с оказанием услуг жильцам, не являются объектом обложения НДС.

ТСЖ «Каскад» не выступает в качестве потребителя коммунальных услуг и не является их перепродавцом. Суммы, внесенные собственниками помещений в МКД за потребленные ими коммунальные услуги, не считаются платой товариществу за эти услуги, а предназначены для оплаты стоимости коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям, предоставившим их в соответствии с заключенными договорами.

Договоры заключаются в интересах членов товарищества, не преследует цели извлечения прибыли от осуществления хозяйственной деятельности. Предоставление всех коммунальных услуг ТСЖ «Каскад» обеспечивает по стоимости приобретения этих коммунальных услуг у организаций коммунального комплекса. Полученные ТСЖ целевые средства не связаны с реализацией товаров, работ и услуг. Такие коммунальные услуги освобождаются от налогообложения НДС (пп.1 п.1 ст.146 НК РФ).

3. Налог на имущество.

Статус плательщика налога на имущество ТСЖ приобретает тогда, когда выступает в качестве владельца любого иного имущества, включая транспортные средства. В многоквартирном доме, где создано ТСЖ «Каскад», владельцами признаются жильцы дома, уплата имущественного налога ложится на их плечи, и не входит в обязанности ТСЖ.

ТСЖ «КАСКАД» имущества на балансе не имеет.

4. Транспортный налог.

ТСЖ «Каскад» не имеет на балансе транспортные средства, поэтому нет объекта для налогообложения.

5. В ТСЖ для бухгалтерского учета используется 86 счет «Целевое финансирование». На нем учитываются все поступления средств ТСЖ Субсчета счета 86 раскрывают источники поступления средств и их назначение.

6. По счетам 91.1 «Прочие доходы», 91.2 «Прочие расходы», 90.1 «Выручка», 90.2 «Себестоимость продаж», 90.3 «Налог на добавленную стоимость», 90.9 «Прибыль (убыток) от продаж», 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчет по долгосрочным кредитам и займам» никакие операции не ведутся.

Председатель ТСЖ «Каскад»

Никитенко И. В.