Общество с ограниченной ответственностью «Дом Град»

385121, Адыгея респ, Тахтамукайский муниципальный район, сельское поселение Старобжегокайское, Новая Адыгея аул, Бжегокайская ул, дом 31/3, корпус 2, помещение 64
ИНН 0107034757/КПП 010701001 ОГРН 1190105001327 Р/счет 40702810330000001999, к/с 30101810100000000602
КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК БИК 040349602 ОКПО 92322295
тел. 8(861) 200-95-79, адрес эл. почты: dom-grad-uk@mail.ru

исх.№ б/н
от «12 » марта 202 г.

Управление федеральной
налоговой службы
по Республике Адыгея

Пояснительная записка к Годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

ООО «Дом Град» ИНН 0107034757, ведет деятельность по юридическому адресу аул Новая Адыгея , ул. Тургеневское шоссе , дом 33/1, корпус 4, помещение 52. Основным видом деятельности организации является деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1). (деятельность управляющей компании).

Организация оказывает свои услуги собственникам на основании договора управления многоквартирными жилыми домами. Кроме денежных средств в оплату за «собственные» работы и услуги в рамках деятельности по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, организация в рамках Договора управления многоквартирными домами (п.1.1. в части предоставления коммунальных услуг) получает от собственников помещений средства в оплату за коммунальные услуги: водоснабжение, водоотведение сточных вод, теплоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО. Уплата денежных средств за жилищно-коммунальные услуги осуществляется по единой ежемесячной квитанции, в которой учтены все начисления за отчетный период (месяц) по всем услугам. Получая денежные средства за ЖКУ, управляющая компания распределяет их пропорционально начисленным услугам: жилищным и коммунальным, а также производит оплату за коммунальные ресурсы ресурсоснабжающим организациям в соответствии с актами на поставку ресурсов. Деятельность по предоставлению коммунальных услуг является обязательной в рамках договора управления (согласно Жилищного законодательства), собственники прямые договора с РСО не заключали. Управляющая компания не получает агентское вознаграждение от РСО. Договор между управляющей компанией и РСО не является по своей сути агентским и заключается в рамках Жилищного законодательства. В соответствии со ст. 346.15 п. 4 НК РФ, доходы (а соответственно и расходы в оплату ресурсоснабжающим организациям), полученные в оплату коммунальных услуг и обращение с ТКО не включаются в налогооблагаемую базу по УСН.

При заполнении Декларации по упрощенной системы налогообложения ООО «Дом град» не заполняет раздел 3 по суммам, полученным и оплаченным за коммунальные услуги и ТКО, так как согласно п.VIII Приложения N 2 к приказу ФНС России от 25.12.2020 г. N ЕД-7-3/958@ (с изменениями и дополнениями от 01.11.2022 г.), "Об утверждении формы, порядка заполнения и формата представления налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения ….» пп 9.1. « Раздел 3 заполняют налогоплательщики, получившие средства целевого финансирования, целевые поступления и другие средства, указанные в пунктах 1 и 2 статьи 251 Кодекса (далее - целевые средства)». Средства, полученные и уплаченные за коммунальные услуги, не являются «целевыми» для учета в разделе 3 и не указаны в п.1 и 2 ст. 251.В соответствии с п.1 и п.2

ст.251 управляющие многоквартирными домами организации включают в раздел 3 только средства, поступившие:

- в виде средств бюджетов, выделяемых осуществляющим управление многоквартирными домами товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства";
- в виде средств бюджетов, выделяемых на долевое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным и осуществляющим управление многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, а также при непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в таких домах - управляющим организациям, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в таких домах;
-в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, а также на счета специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

Средства на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов от собственников или бюджета управляющей компанией не получались.

В 2023 году получено налогооблагаемых доходов от содержания жилого и нежилого фонда согласно ст. 346 НК РФ в сумме **28.758.606,60** руб. Сумма расходов, учтенных согласно ст. 346 НК РФ при исчислении налоговой базы **26.942.012,21 руб**, из них:

	Наименование расходов	Организации, которые оказывали услуги	Общая сумма
	Расходы на оплату труда работников		**7.344.082,37**
	Уплачено в бюджет налогов и взносов за работников		**2.886.217,45**
	Учтены расходы будущих периодов (на программное обеспечение офиса)		**15.052,29**
	Учтены расходы сторонним организациям за выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту, в том числе:		**14.952.706,30**
	- за вывоз строительного мусора	ООО «Юж-Водоканал»	2.427.500,00
	- за дератизацию в местах общего пользования	ООО «Здоровье»	661.528,80
	- за обслуживание домофонной системы	ИП Забузов М.М.	1.355.113,82

	- за обслуживание индивидуальных тепловых пунктов и снятие показаний приборов учета с помощью специализированной программы	ИП Забузов М.М.,	353.959,04
	- за проверку общедомового прибора учета, снятие показаний		1.985.513,50
	- за услуги аварийно-диспетчерской по контролю за аварийными ситуациями в многоквартирных домах	ИП Забузов М.М.	489.242,62
	- за услуги уборки придомовой территории и мест общего пользования	ИП Мамедов Р.Т	5.857.965,41
	- за монтаж армированного стекла в подъезде МКД	ИП Миргородский П.А.	15.600,00
	-за ремонтные, сантехнические и прочие работы по подготовке инженерных систем к отопительному сезону		805.500,00
	-за ремонтные работы на кровле МКД	ИП Лех М.М.	113.362,00
	- за сопровождение программного комплекса по расчетам за ЖКУ	ИП Зельник С.А.	122.502,24
	- арендная плата за онлайн ККТ и услуги по информационно-техническому сопровождению	ООО «Жилфондсервис»	24.000,00
	- услуги связи в офис	ООО «Комлинк»	10.116,84
	- за жилищно-коммунальные услуги в офисе		49.322,92
	- за заправку/ремонт картриджей для принтеров	ООО ИТ «Альянс»	9.104,00
	- за статический IP-адрес		3.600,00
	-аренда нежилого помещения под офис		540.760,00
	За использование ЭД (Сбис)	ООО УЦ «Орбита»	12.175,00
	- за переоформление документов о техприсоединении (АРБП и АРЭО)	ТНС Энерго	5.000,00
	- за предоставление доступа в Интернет и статический адрес	ООО «Проводов нет»	56.400,00
	- за услуги почты	Почта России	8.915,11
	- за услуги спецтехники		14.850,00
	- прочие расходы на офис		26.000,00
	- за услуги по организации обучения работников		4.000,00
	Приобретение материалов и инвентаря для обслуживания		**1.565.486,03**
	Прочие расходы, в том числе:		**178.467,77**
	- услуги банка		123.546,65
	- признаны расходы на приобретение основных средств		
	- возврат авансовых платежей от покупателей услуг ЖКУ		50.507,35
	- взыскания из заработной платы по алиментам		30563,77
	-отмена признания расходов по услугам спецоценки профрисков и условий труда за 2020-2022 гг.		-26.150,00

Директор Муратов П.М.