Общество с ограниченной ответственностью «БАГРАТИОН»

350024 г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, 151, помещение 54,55,56,
ИНН 2311137019/КПП 231101001ОГРН 1112311005795 Р/счет 40702810330000016955, к/с 30101810100000000602
КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК БИК 040349602 ОКПО 92322295
тел. 8(861) 200-91-20, адрес эл. почты: bogration-uk@mail.ru

исх.№ б/н
от «18 » марта 2024 г.

УФНС России по Краснодарскому краю
ИФНС № 4 по г.Краснодару

Пояснения по декларации по УСН за 2023 год и Годовой бухгалтерской отчетности за2023 год

ООО «Багратион» ИНН 2311137019 , ведет деятельность по юридическому адресу г.Краснодар ул. им. С. Есенина, д.151 помещение 54,55,56. 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 не включаются в налогооблагаемую базу по УСН.

При заполнении Декларации по упрощенной системы налогообложения ООО «Багратион» 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 в 2023 году не получались.

В 2023 году получено доходов всего 252.435.708,39 руб, в том числе налогооблагаемых доходов от содержания жилого и нежилого фонда согласно ст. 346 НК РФ в сумме **119.113.807,08 руб**. Сумма расходов всего 249.067.211,26 руб, в том числе расходов, учтенных согласно ст. 346 НК РФ при исчислении налоговой базы **115.631.614,74 руб**, из них:

	Наименование расходов	Общая сумма
	Расходы на оплату труда работников	**25.333.779,50**
	Уплачено в бюджет налогов и взносов за работников	**9.773.912,09**
	Учтены расходы будущих периодов (на программное обеспечение офиса)	**27.036,71**
	Учтены расходы сторонним организациям за выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	**70.268.137,76**
	Абонплата МТС	52,00
	Аренда спецтехники	50 330,00
	Вывоз мусора (строительного) бункерами	2 180 000,00
	гидравлическое испытание системы отопления	42 400,00
	Демонтаж и монтаж приборов учета	33 000,00
	Диагностика узла учета ИТП	28 306,83
	Доставка товара	4 000,00
	Замена батареи питания	48 484,00
	Замена зеркала	3 000,00

Замена катушек электромагнитных клапанов в теплогенераторных	12 960,00
Замена клапана в котельной	18 272,00
Замена котла	179 999,00
Замена петли окно МОП	4 800,00
Замена створки окно МОП	9 350,00
Замена стеклопакета входной двери	12 000,00
Замена стеклопакета окна МОП	16 980,00
Замена фурнитуры изделий ПВХ	900,00
Изготовление вывески	1 500,00
Изготовление заготовок из панели АКП 9003 белый 3 мм	214 400,00
Изготовление и монтаж металлической двери	77 000,00
Изготовление и монтаж ограждений	162 500,00
Изготовление и установка балкона	110 298,70
Изготовление и установка лестницы	81 596,40
Комиссия банка	750,00
Коммунальные услуги	73 470,99
Мойка фасада	95 560,00
Монтаж видеонаблюдения	322 056,00
Монтаж дверных петель на ПВХ	10 200,00
Монтаж деталей фасада	8 000,00
Монтаж стеклопакета окна МОП	3 276,00
Обращение с ТКО	2 058 659,64
Обследование дымоходов	57 000,30
Обслуживание газового хозяйства	431 502,98
Обслуживание домофонной системы в помещения МОП	2 708 963,36
Обслуживание и ремонт шлагбаумов и видеонаблюдения	1 909 730,45
Обслуживание оборудования котельных и индивидуальных тепловых пунктов (Подготовка к отоп.сезону)	563 000,00
Озеленение (уход, стрижка и прочее)	1 068 577,55
Опломбирование счетчиков	1 751,00
отделочные работы	100 000,00
Охрана	1 066,00
Охранные услуги	1 081 599,00
Оценка соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов	248 000,00
Переоформление документации	13 826,76
Поверка средств измерений	349 103,76
Подача спецтехники	3 300,00
Пожарная сигнализация	1 529 000,00
Профдезработы	2 235 817,86
Профработы в котельной, год.сервисное сопровождение	21 000,00
Работы по ремонту кровли	17 750,00
Работы по ремонту отделки фасада и переходного балкона Целиноградская	62 000,00
Реконструкция котельной	35 000,00
Ремонт блока питания (освещение)	1 600,00
Ремонт газовоздушных трактов	55 000,00
Ремонт и диагностика оборудования	1 450,00
Ремонт кровли	276 663,64
Ремонт кровли местами	16 625,00
Ремонт лифта	141 110,00
ремонт лифтового оборудования	40 700,00
Ремонт навеса	11 800,00
ремонт подъездов (м2)	3 665 664,43
ремонт подъездов (шт)	2 587 398,27
Ремонт помещений Московская, 152	787 431,85
Ремонт потолка на переходном балконе	4 800,00
Ремонт торца ж/б перекрытия	5 200,00
Ремонт трубопровода в ИТП	55 000,00

Ремонт трубопровода системы водоснабжения	10 700,00
Ремонт фасада	135 153,94
Сервисное обслуживание систем кондиционирования	48 000,00
Снятие данных счетчиков	1 190 730,65
Техническое обслуживание газового оборудования	15 325,49
Техническое обслуживание газосигнализаторов	100 163,33
Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	100 000,00
Техническое обслуживание КНС	75 000,00
Техническое обслуживание лифтового оборудования	2 663 416,46
Техническое обслуживание ЛНС	75 000,00
техобслуживание оборудования общедомовой антенны	344 230,00
Услуги	5 237,34
услуги водоканала	3 074,69
Услуги диспетчерской службы	1 182 203,48
Услуги клининга	25 300 302,23
Услуги по обращению с ТКО	8 096 899,95
Услуги по содержанию мест первичного сбора мусора	1 193 193,54
Услуги электрика по возобновлению подачи услуги электроснабжения	69 000,00
Чистка фасада	12 000,00
Аренда автовышки	9 460,00
Аренда спецтехники	26 430,00
гидравлическое испытание системы отопления	280 000,00
Доставка товара	500,00
Монтаж видеонаблюдения	114 384,54
Подача спецтехники	2 150,00
Реконструкция площадки для сбора ТКО	10 000,00
Ремонт дорожного покрытия	765 000,00
услуги спецтехники	24 000,00
1С: КП ПРОФ	38 652,00
Абонентская плата за сопровождение программы для ЭВМ "ПК АРКУС"	230 040,00
Абонирование ящика ОПС 350024 а/я 6573	4 968,38
Абонплата МТС	10 468,63
Аренда за пользование нежилым помещением	1 471 704,14
Аренда места на сервере	15 272,50
Арендная плата за онлайн ККТ и услуги по ИТО	24 000,00
Внутризоновая телеф связь	19 702,31
Диагностика газонокосилки	1 000,00
Диагностика мойки высокого давления	1 200,00
Жилищно-коммунальные услуги	72 812,52
Жилищно-коммунальные услуги по помещению, арендованному по офис УК	185 184,54
Замена ракеля	900,00
Заправка картриджа тонером и ремонты	72 900,00
Изготовление дубликата	600,00
Международная и междугородняя телеф связь	19 155,61
Обучение сотрудников	21 212,00
Оказание консультационных и информационных услуг по сопровождению ПК Аркус	8 160,00
Оказание услуг трансляции Всероссийского практического вебинара	7 900,00
Подписка Клерк. Премиум на 12 месяцев	24 800,00
Права использования СБИС Диск доп.1ГБ	900,00
Права использования СБИС для сверки РСВ,СЗВ-М и СЗВ-СТАЖ	1 500,00
Права использования СБИС Суперсверка	5 000,00
Права использования "Web-система СБИС" модуль ЭДО 200	1 500,00
Права использования СБИС ЭО-Базовый УСН	5 600,00
право использования программы для ЭВМ "Контур.Диадок"	4 200,00
Право использования программы TARIF.RU 1.4	3 500,00

Предоставление доступа SMSC.RU (SMS)	61,65
Предоставление доступа в интернет	39 596,57
Прочие работы и услуги	900,00
Размещение вакансии на сайте Avito.ru	720,00
Резка трубы	50,00
Ремонт инвентаря	10 450,00
Ремонтные работы	9 800,00
Техобслуживание принтера	2 450,00
Услуги виртуальной АТС	22 956,30
Услуги по обращению с ТКО	9 481,20
Услуги почты	82 476,22
Услуги связи	30 289,57
Абонплата МТС	1 600,53
Жилищно-коммунальные услуги по помещению, арендованному по офис УК	383,68
Приобретение материалов и инвентаря для обслуживания	**8.941.222,10**
Прочие расходы, в том числе:	**1.287.526,57**
- услуги банка	235.822,81
- удержание из зарплаты сотрудников по искам банка, удержания алиментов	114.845,24
- возврат авансовых платежей от покупателей услуг ЖКУ	850.270,50
- услуги спецоценки профрисков исключены из расходов УСН	-19.750,00
- услуги страхования лифтов	87.080,00
-признание расходов по уплаченной госпошлине	19.258,02

Сумма разницы между суммой уплаченного минимального налога и суммой исчисленного в общем порядке налога за предыдущий налоговый период (2021 год), учтенная в расходах 884.785,00 рублей . Итого сумма учтенных в декларации по УСН расходов составила **116.516.399,77** рублей.

Генеральный директор Гришко Е.В.

Гл. бухгалтер Саевская Ю.Н.

Тел 8/918/235-01-98