Жилищно-строительный кооператив «РОДНИК»

Россия, 117 588, город Москва Литовский бульвар дом 34, эт. 1, ком. 2, пом. 1,2
ИНН 7728051733 КПП 772801001
Р/С 40703810838000004054; в ПАО СБЕРБАНК г. Москва
К/с 30101810400000000225; БИК 044525225

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСТКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 Г.

ЖСК «Родник» ИНН 7728051733, был зарегистрирован «01» марта 1978 года в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, 117588, город Москва, Литовский бульвар, д. 34.

ЖСК «Родник», осуществляет деятельность по управлению общим имуществом многоквартирного дома, а также является исполнителем коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома с «01» марта 1978 года.

Среднесписочная численность работающих в ЖСК «Родник» с начала 2024 года составляет 2 человека.

ЖСК «Родник» не ведет, какой-либо иной деятельности, кроме, как деятельность по управлению многоквартирным домом.

Доходов от сдачи имущества в аренду, рекламной деятельности, посреднических операций, а также иной коммерческой деятельности ЖСК «Родник» не имеет.

У ЖСК «Родник» открыты счета:

- расчетный счет 40703810838000004054 в ПАО «Сбербанк» г. Москвы к/сч 30101810400000000225; БИК 044525225;
- специальный счет 40705810438000001947 в ПАО «Сбербанк» г. Москвы к/сч 30101810400000000225; БИК 044525225;

Иных расчетных счетов в кредитных и банковских организациях ЖСК «Родник» не имеет.

Сумма средств указанных в графе 6200 Отчета о целом использовании средств являются средствами членов ЖСК «Родник» оплаченными на счета ЖСК «Родник» за предоставленные им коммунальные услуги, капитальный ремонт, а также включают денежные средства полученных ЖСК «Родник» от членов ЖСК по статье содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и членские взносы.

В соответствии п. 2 ст. 251 НК РФ, при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от других организаций и *(или)* физических лиц и использованные получателями по назначению.

Согласно п.п.1 п.2 ст.251 НК РФ, к целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях взносы учредителей *(участников, членов)*.

Следует учитывать, что в п.п.1 п.2 НК РФ, не указаны конкретные виды и состав взносов, признаваемых целевыми поступлениями, согласно данной норме целевыми поступлениями признаются любые взносы членов ЖСК, осуществленные в соответствии с законодательством РФ о некоммерческих организациях.

При этом согласно п.2 ст.251 НК РФ налогоплательщики-получатели указанных целевых поступлений обязаны вести раздельный учет доходов *(расходов)*, полученных *(понесенных)* в рамках целевых поступлений.

Согласно п. 5 ст. 155 ЖК РФ члены ТСЖ либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и *(или)* взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со ст.171 ЖК РФ.

В пункте 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.10.2007 No 57 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся взимания налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов» разъяснен особый статус ТСЖ, ЖСК, в связи с чем ТСЖ, ЖСК не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами отличными от интересов членов ТСЖ, ЖСК.

Таким образом, товарищество, жилищный кооператив, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов и собственников ЖСК.

Как указано выше, все платежи за жилищно - коммунальные услуги, содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда, поступившие от собственников помещений, заявителем в полном объеме были перечислены поставщикам коммунальных ресурсов.

При таких условиях, если фактическая деятельность ЖСК соответствует его предназначению, установленному жилищным законодательством, и, в частности, ЖСК не получает, какую -либо выгоду в связи с передачей от собственников помещений оплаты за вышеперечисленные коммунальные работы *(услуги)* их поставщикам, то, в отсутствие иных на то указаний в налоговом законодательстве, не имеется оснований полагать, что денежные средства поступившие от собственников жилых помещений на оплату данных работ (*услуг)*, являются доходом в смысле, придаваемом этому понятию п. 1 ст. 41НК РФ.

В равной степени произведенные заявителем платежи ресурсоснабжающим и иным организациям для предоставления коммунальных услуг расходами для целей налогообложения не являются.

Данная правовая позиция соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации изложенной в определении от 11.05.2018 N 305-КГ17-22109.

При этом следует отметить, что определение ЖК РФ прав и обязанностей ЖСК относительно сформировавших его собственников жилья, а также порядок исполнения полномочий на управление и содержание имуществом многоквартирным домом не является основанием изменения типа юридического лица и квалификации всех поступивших, в том числе – в качестве оплаты коммунальных услуг и содержания имущества, денежных средств как коммерческого дохода.

Председатель ЖСК «Родник» **В. М. Белозерова**