

## Пояснения к налоговой декларации по УСНО за 2020 год

Направляем следующую информацию.

ТСЖ «Наш дом» открыты в Санкт-Петербургском РФ АО "Россельхозбанк" следующие счета:  
- расчетный счет № 40703810335480100036 для расчетов с поставщиками коммунальных услуг, работниками, занятыми на производстве в ТСЖ, оплаты налогов и других обязательных платежей, ведения хозяйственной деятельности.  
- специальный счет № 40821810035480000004, предназначенный для накопления сумм оплаты по коммунальным платежам от населения и организаций, в соответствии с заключенными договорами.

ТСЖ – это некоммерческая организация, объединение собственников в многоквартирном доме, созданное для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса (п. 1 ст. 137 ЖК РФ), не преследующая коммерческие цели. Основным источником финансирования уставной деятельности некоммерческой организации, а именно, ТСЖ являются целевые поступления. В ТСЖ целевые поступления – это, главным образом, денежные целевые взносы членов ТСЖ и других собственников жилых и нежилых помещений, представляющие собой обязательные платежи. Коммунальные платежи – это текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов собственников квартир по коммунальным услугам (п.5 ст. 155 ЖК РФ). Доходов они не образуют.

Управляющая ТСЖ Фокина Н.П. на основании трудового договора от 01.05.2011 г. и устава ТСЖ «обязана и действует от имени и за счет членов товарищества», то есть является посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ, услуги. В данном случае, доходами ТСЖ должно быть учтено только вознаграждение за услуги агента (письмо Минфина от 11.03.2012 № 03-11/06/2/39, письмо Минфина от 26.04.2013 № 03-11-06/2/147730).

К целевым средствам в учете отнесены все средства, поступившие от жителей на расчетный счет ТСЖ, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с утвержденными тарифами. Главным документом ТСЖ, на основании которого осуществляется деятельность товарищества, является смета доходов и расходов, которая утверждается правлением ТСЖ ежегодно.

ВАС РФ в постановлении Пленума № 57 от 05.10.2007 г. Указал, что ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договора со специалистами, выступает не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ. Другими словами, товарищество собственников жилья является посредником между собственниками многоквартирного дома и третьими лицами и не является поставщиком коммунальных услуг, всегда выступает в интересах членов товариществ. Кроме того, ТСЖ не производит и не приобретает для следующей перепродажи носители тепло-, электроэнергию, воду.

Судебная практика единообразно указывает на то, что ТСЖ не обязано уплачивать НДС, налог на прибыль и единый налог с сумм, получаемых в счет оплаты коммунальных услуг и содержания жилья, от членов ТСЖ (постановление ВАС РФ № 57 от 05.10.2007 г., определение № 7079/07 от 14.06.2007 г., № 9810/07 от 14.08.2007 г., № 14386/07 от 22.11.2007 г.; № 1567/08 от 22.02.2008 г.; № 3308/08 от 14.03.2008 г.). Постановления ФАС МО № КА-А41/5155-09 от 16.06.2009 г., постановления ФАС ПО № А55-15882/2006 от 20.9.2007 г., постановление ФАС ВСО № А33-1733/2007-ФО2-3750/2007 от 12.07.2007 г., постановление ФАС УО № ФО9-3106/07/-СЗ от 04.05.2007 г., постановление ФАС ВСО № А19/8136/06-11-ФО2-5734/06-С1 от 31.10.2006 г., постановление ФАС № Ф09-5416/06-С1 от 20.06.2006 г. Письма министерства финансов Российской Федерации № 03-03-06/4/97 от 17.12.2008 г., № 09-11-04/2/60 от 06.06.2008 г., № 03-03-06/4/79 от 04.11.2008 г.

Представляем пояснения (расшифровка показателя строки 2110+2340 «выручка» формы 2 по видам деятельности):

1) выручка 53273,61 руб., в том числе:

- оплата домофона жильцами – 3360 руб.:

- пени за просрочку внесения коммунальных платежей - 17963,51 руб.;
- проценты за хранение денежных средств на депозитном счете 31950,10руб.;

Итого: 53273,61 руб.

2) прочие доходы 90172,43 руб.. в том числе:

- возмещение расходов по оплате государственной пошлины за рассмотрение дел в Арбитражном суде – 17038,46 руб.;
- возмещение расходов по оплате юридических услуг при рассмотрении дел в Арбитражном суде – 73133,97 руб.;

Итого: 90172,43 руб.

Всего доходов 143446,04 руб.

Прочие расходы в соответствии с Книгой доходов и расходов за 2020 год составили 167159,95 руб.:

- оплата юридического сопровождения по искам к должникам - 82302 руб.;
- взносы на оплату договоров юридического сопровождения, НДС/Л — 44037 руб.;
- оплата государственной пошлины за рассмотрение дел в судах общей юрисдикции — 40820,95руб.;

Расходы, произведенные с выручки, в соответствии с Книгой доходов и расходов за 2020 год составили 5000 руб.:

- оплата услуг по ремонту домофона – 5000 руб.

Всего расходов 172159,95 руб.

На расчетном счете ТСЖ «Наш дом» (данные бухгалтерского учета - строка 4110 формы № 4 «Отчет о движении денежных средств») отражено движение в общей сумме 19208098,64 руб.:

доходов в сумме 143446,04 руб. (попадающих под УСНО

- средств, поступивших от собственников квартир многоквартирных домов на уплату коммунальных платежей в сумме 6683652,60 руб. – целевые поступления:

- движение денежных средств со специального счета на основной в сумме 3481000 руб.;
- поступление денежных средств с депозитного счета в сумме 8900000 руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2020 г. составила 3718 тыс. руб. и представлена:

- 44,6 тыс. руб.- подотчетные средства;
  - 3634,8 тыс. руб. - задолженность по коммунальным платежам;
  - 6,8 тыс. руб. – переплата по единому налогу;
  - 31,8 т. руб переплата по счетам за декабрь 2018 г.
1. ООО «Инфокрафт Северо-Запад» за аренду сервиса программного продукта «Инфокрафт» (квитанции) – 1,9 тыс. Руб.;
  2. МУП "Пряжинская КУМИ" за водоснабжение и водоотведение— 29,9 тыс. руб.;

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2021 г. составила 4063 тыс. руб. и представлена:

- 3983 тыс. руб. - задолженность по коммунальным платежам;
  - 8 тыс руб переплата по государственной пошлине -.;
  - 7 тыс. руб. переплата по налогам;
  - 65тыс. руб. предоплата по счетам за декабрь 2020 г.:
1. ООО «Атоспецтранс» за вывоз ТКО – 8тыс. Руб.;
  2. АО ТНС Энерго-Карелия - 57тыс. руб.;

Согласно выпискам по операциям на счетах ТСЖ «Наш дом» за 2020 год сумма поступлений составляет 19208 тыс. руб. То есть это 6827 тыс. руб. - основной счет плюс 3481 тыс. руб. – специальный счет, депозиты – 8900 тыс. руб. Что и отражено по данным бухгалтерского учета (строка 4110 формы № 4 «Отчет о движении денежных средств») сумма поступлений составляет 19208 тыс. руб.

В разделе 3 декларации:

- остаток неиспользованных на начало 2020 г. целевых средств в сумме 4778778 руб.; начисленная сумма целевых средств 2020 года – 7236336 руб. Это подлежащие поступлению взносы членов товарищества (кредитовый оборот 86 счета);
- 4778778 руб. остаток целевых средств 2019 года, израсходованных в 2020 году; 3418579 руб.- сумма целевых средств, использованных по назначению в 2020 г. Итого израсходовано целевых средств в 2020 году — 8197357 руб. (дебетовый оборот 86 счета), в том числе:
- расходы, произведенные на содержание аппарата управления в сумме 1331 тыс. руб., в том числе заработная плата и налоги на нее в сумме 1137 т. руб., прочие расходы: 194 тыс. руб. Приобретение основных средств и иного имущества (сантехнические, электромонтажные и строительные материалы) в сумме 0 т. руб., и прочие расходы, связанные с основной деятельностью, как то почтовые расходы, приобретением канцелярских товаров, оплатой услуг банка за проведение расчетных операций, оплатой услуг тепло- и водо- снабжающих организаций, оплатой услуг по вывозу мусора, проведению работ по капитальному и текущему ремонту многоквартирных домов, оплатой услуг по водоснабжению и водоотведению в сумме 6866 тыс. руб.;
- сумма 3817757 руб. – остаток неиспользованных (начисленных) целевых средств 2020 года (взносов собственников жилья) – кредитовый остаток 86 счета по состоянию на 01.01.2021 года.

Управляющая ТСЖ «Наш дом»



Н.П.Фокина