

Закрытое акционерное общество «Эксплуатационная компания ТСЖ»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К годовому бухгалтерскому балансу за 2023 год

1. Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: «08» июня 2001г.

ОГРН: 1037739064989

ИНН: 7719221812

КПП: 772401001

Зарегистрировано в ИФНС России № 24 по г. Москве «29» июня 2001г.

свидетельство 77 № 0537840

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя:

- Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 11.04.2018г.);
- Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н в редакции изменений от 28.04.2017№69Н);
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не возникало.

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составила 3 человек.

Основной вид деятельности Общества: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (КОД ОКВЭД 68.32.1)

Лицензия 077 № 000396 от 16 апреля 2015 г.

Состав членов исполнительных организаций:

Генеральный директор Сухин Владимир Петрович

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2023 году увеличение (уменьшение) Уставного капитала не происходило.

В соответствии с записью в ЕГРЮЛ от 28 января 2022 года произошла реорганизация ЗАО в форме присоединения к нему другого юридического лица:

- Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-Эксплуатационное предприятие 10», (ООО «РЭП 10»),
ИНН 9721127401,
ОГРН 1217700201311,

При присоединении, доля в размере 100 % уставном капитале ООО «РЭП 10» не подлежит конвертации в акции ЗАО и была погашена в момент внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о прекращении деятельности.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 составляет 3 000 тысяч рублей.

2. Выручка (доходы) от реализации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по ЗАО «ЭК ТСЖ» в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

- Доходы от реализации в 2023 году составили 82 771 тысяч руб.
- Доходы от реализации в 2022 году составили 83 945 тысяч руб.
- Доходы от реализации в 2021 году составили 74 765 тысяч руб.

3. Расходы, связанные с реализацией

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

- Расходы, связанные с реализацией в 2023 году, составили 77 432 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией в 2023 году составила 77 305 тысяч руб.

Расхождение вызвано применением положений ФСБУ 6/2020 от 17.09.2020

- Расходы, связанные с реализацией в 2022 году, составили 81 951 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией в 2022 году составила 81 845 тысяч руб.

Расхождение вызвано применением положений ФСБУ 6/2020 от 17.09.2020

- Расходы, связанные с реализацией в 2021 году, составили 74 711 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией в 2021 году составила 78 403 тысяч руб.

4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

- Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2023 году составил +5 339 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прибыли составила +4 594 тысяч руб.

- Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2022 году составил +1 994 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прибыли составила +2 100 тысяч руб.

- Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2021 году составил -3 638 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прибыли составила -3 633 тысяч руб.

5. Прочие доходы

- Сумма прочих доходов в 2023 году составила 592 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 449 тысяч руб.

Расхождение вызвано созданием резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями п. 1 ст. 13 закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

- Сумма прочих доходов в 2022 году составила 2 176 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 1 881 тысяч руб.

Расхождение вызвано созданием резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями п. 1 ст. 13 закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

- Сумма прочих доходов в 2021 году составила 8 054 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 8 054 тысяч руб.

Разницы в учете прочих доходов для целей бухгалтерского и налогового учета не возникло.

- Сумма прочих доходов в 2021 году составила 8 054 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 8 054 тысяч руб.

Разницы в учете прочих доходов для целей бухгалтерского и налогового учета не возникло.

6. Прочие расходы

- Сумма прочих расходов в 2023 году составила 3 864 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 1 321 тысяч руб.

Расхождение вызвано созданием резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в сумме 10 129 тысяч руб. на основании требований п. 1 ст. 13 закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

- Сумма прочих расходов в 2022 году составила 13 346 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 2 449 тысяч руб.

Расхождение вызвано созданием резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в сумме 10 129 тысяч руб. на основании требований п. 1 ст. 13 закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

- Сумма прочих расходов в 2021 году составила 8 021 тысяч руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 6 095 тысяч руб.

Возникшая разница в учете прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета обусловлена тем, что в 2021 году ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» списала неликвидные (испорченные) материальные запасы. Списывать неликвидные (испорченные) материальные ценности (в налоговом учете) можно только в пределах норм естественной убыли (п.п. 2, п.7 ст.254 НК РФ). Нормы утверждаются отраслевыми ведомствами по согласованию с Минэкономразвития. Количество испорченных запасов превышает нормы естественной убыли и соответственно в целях налога на прибыль их стоимость не учтена.

7. Расчеты по налогу на прибыль

- Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации в 2023 году составила +4 594 тыс. руб.

Налоговая база отчетного (налогового) периода уменьшена на сумму убытка (907 тыс. руб.) уменьшающего налоговую базу в соответствии с п. 2.1 ст. 283 НК РФ и составила 3 687 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20%.

Сумма исчисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 737 тыс. руб.

Сумма прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила +2 067 тысяч руб.

- Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации в 2022 году составила +1 533 тыс. руб.

Налоговая база отчетного (налогового) периода уменьшена на 50 % в соответствии с п. 2.1 ст. 283 НК РФ и составила 767 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%.

Сумма исчисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2022 год составила 153 тыс. руб.

Сумма убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила -9 176 тысяч руб.

- Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации в 2021 году составила -1 674 тыс. руб.

Сумма убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила -3 606 тысяч руб.

Сумма убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила -2 044 тысяч руб.

8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

- Совокупный финансовый результат (прибыль), полученный в 2023 году в бухгалтерском учете составил +1 173 тысяч руб.

В связи с применением в учете ЗАО положений 18/02 учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете возникает отложенный налог на прибыль в сумме 894 тыс. руб. (157 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль + 737 тыс. руб. Текущий налог на прибыль)

На финансовый результат деятельности предприятия в 2023 году повлияла специфика учета доходов и расходов в сфере жилищно-коммунального хозяйства: особыми условиями расчета в городе Москве услуги отопление в течении календарного года.

- Совокупный финансовый результат (убыток), полученный в 2022 году в бухгалтерском учете составил -9 089 тысяч руб.

В связи с применением в учете ЗАО положений 18/02 учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете возникает отложенный налог на прибыль в сумме 87 (240 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль-153 тыс. руб. Текущий налог на прибыль)

На финансовый результат деятельности предприятия в 2022 году повлияли изменение учетной политики Общества:

возникновение в бухгалтерском учете отчислений в оценочные резервы в сумме 10 129 тыс. руб.

- Финансовый результат (убыток), полученный в 2021 году составил -3 606 тысяч руб.

На финансовый результат деятельности предприятия в 2021 году повлияли понесенные и списанные на расходы:

Связанные с основным видом деятельности Общества;

а) особыми условиями расчета в городе Москве услуги отопление в течении календарного года;

б) принятая в управление (февраль 2021 года) новостройка с встроенным ИТП (Фрезер шоссе, 7/2), которая требует дополнительных расходов (сверх сметы доходов-расходов ЗАО) связанных с конструктивными особенностями данного домохозяйства.

9. Прочие влияния на финансово-хозяйственную деятельность.

- Эпидемиологическая ситуация.

Влияние на финансово-хозяйственную деятельность ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» эпидемиологической ситуации с COVID-19 в 2021 года было несущественно.

- Влияние, обострения внешнеполитической ситуации, связанной с проведением специальной военной операции на территории Украины, на непрерывность деятельности организации и ее финансовые показатели.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

10. Чистые активы.

Величина чистых активов в 2023 году увеличилась на 1 172 тыс. руб.

На величину чистых активов Общества в 2022 году повлияла реорганизация ЗАО в форме присоединения к нему другого юридического лица:

- Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-Эксплуатационное предприятие 10», (ООО «РЭП 10»), ИНН 9721127401, ОГРН 1217700201311,

При присоединении, доля в размере 100 % уставном капитале ООО «РЭП 10» не конвертирована (по условиям договора) в акции ЗАО и была погашена в момент внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о прекращении деятельности.

Числящиеся на балансе ЗАО «ЭК ТСЖ» акции присоединенного юридического лица в сумме 5 081 000,00 (цена приобретения) были списаны на финансовый результат Общества, что и стало решающим фактором снижения величины чистых активов нашей организации.

11. Сведения об учетной политике организации

Учетная политика по бухгалтерскому учету

Организационные положения

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к данному приказу.

2. Первичные учетные документы

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу.

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

6. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

Методические положения

Учет основных средств

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные п. 4 ФСБУ 26 и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6 отражаются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6.

2. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

3. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

4. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

5. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней

- офисную мебель

- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

6. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

7. Резервы по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью не менее 1 раза в год проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом.

По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Критерием отнесения к сомнительному долгу будет признаваться дебиторская задолженность, обязательства по оплате, которой не обеспечены залогом,

здатком, поручительством, банковской гарантией и возможностью удержания имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законодательством и/или договором.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц. При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18.

Учетная политика по налоговому учету.

Налоговый учет по налогу на добавленную стоимость

1. Раздельный учет НДС

Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. При этом организация определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

Организация не применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ. Поэтому доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации, которых не облагаются НДС, в общей величине совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, не определяется.

Независимо от доли расходов по необлагаемым НДС операциям организация ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам.

Организация определяет пропорцию по основным средствам и нематериальным активам, принятым к учету в первом или во втором месяце квартала, исходя из стоимости отгруженных в этом квартале товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав, операции по реализации которых облагаются НДС (не облагаются НДС), в общей стоимости отгруженных за квартал товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав.

Организация ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, на счете 19 "НДС по приобретенным ценностям" рабочего плана счетов организации по отдельным объектам аналитики (субконто).

Организация ведет раздельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав на счете 90 "Продажи" рабочего плана счетов организации, по отдельным объектам аналитического учета (субконто).

Сумма НДС, относящегося к операциям, как облагаемым, так и не облагаемым НДС распределяется пропорционально выручке.

В соответствии с подпунктом 30 пункта 3 статьи 149 НК РФ от налогообложения НДС освобождены работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при условии их приобретения у организаций, непосредственно выполнивших данные работы. Положений об освобождении от уплаты НДС иных услуг, в том числе услуг по управлению многоквартирным домом, данная норма не содержит. Соответственно суммы доходов по управлению (управленческие доходы-расходы) направляемые на содержание организации не подпадают под положения пункта 3 статьи 149 НК РФ и не подлежат освобождению от уплаты НДС. Суммы управленческих доходов и НДС определяются «Сметой управленческих доходов-расходов», ПРИЛОЖЕНИЕ к учетной политике.

Налоговый учет по налогу на прибыль

1. Учет доходов и расходов

В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, без распределения прямых расходов на остатки незавершенного производства.

2. Учет амортизируемого имущества

Срок полезного использования объекта основных средств, установленный при его приобретении, пересматривается при проведении работ по реконструкции, модернизации, технического перевооружения. Если в результате таких работ имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, то срок полезного использования объекта увеличивается. При этом увеличение может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

Резерв на предстоящий ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены.

3. Начисление амортизации

По всем объектам амортизируемого имущества, не включенным в 8-10 амортизационные группы, организация применяет Линейный метод начисления амортизации.

Организация применяет амортизационную премию в отношении первоначальной стоимости вновь приобретенных основных средств при вводе их в эксплуатацию:

в размере 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 1, 2, 8-10 амортизационные группы;

в размере 30% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 3 - 7 амортизационные группы.

Амортизация по объектам основных средств начисляется без применения специальных повышающих и понижающих коэффициентов.

4. Расходы на НИОКР

Затраты на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки включаются в состав прочих расходов без применения повышающего коэффициента.

Если в результате произведенных расходов на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки организация получает исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, указанные в п. 3 ст. 257 НК РФ, данные права признаются нематериальными активами, а понесенные расходы включаются в их первоначальную стоимость.

5. Учет спецодежды, спец оснастки, хозяйственного инвентаря

Стоимость спецодежды и спец оснастки признается в расходах единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

6. Учет сырья и материалов

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), организация применяет По средней.

7. Незавершенное производство

Организация осуществляет распределение прямых расходов на незавершенное производство (НЗП) и на изготовленную в текущем месяце продукцию (выполненные работы, оказанные услуги) пропорционально доле прямых затрат в плановой стоимости продукции.

8. Учет товаров

Стоимость покупных товаров формируется из цены приобретения товаров, установленной условиями договора и уплаченной поставщику, с учетом следующих расходов, связанных с их приобретением: расходов на доставку, расходов на погрузочно-разгрузочные работы, сумм таможенных сборов и пошлин.

При реализации покупных товаров для определения стоимости их приобретения организация применяет По средней.

9. Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам не создается

Налог на доходы физических лиц

Учет доходов, вычетов, сумм начисленного и уплаченного НДФЛ, по которому организация выступает налоговым агентом, ведется в регистре налогового учета по НДФЛ, форма которого приведена в приложении 6.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Сухин В.П.

Сухин В.П.