

УТВЕРЖДЕНО

решением Правления ТСЖ «Ломоносовский,
18» (протокол от 05 февраля 2019 г.)

Л.И. Вобликова

Положение № 2

**Об учетной политике для целей налогового учета на 2019 год по
Товариществу собственников жилья «Ломоносовский. 18»**

Раздел 1. Общие положения

1.1. Установить организацию, форму и способы ведения налогового учета на основании действующих нормативных и разъяснительных документов:

- *Налоговый кодекс Российской Федерации;*
- *Закон г. Москвы «Об установлении налоговой ставки для организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов» от 07.10.2009 № 41;*
- *Разъяснительные документы ФНС и другие нормативно правовые акты Российской Федерации в части применения упрощенной системы налогообложения.*

1.2. Установить, что ведение налоговый учет и формирование налоговая отчетность осуществляется главным бухгалтером.

1.3. Установить, что налоговый учет обеспечивается с применением программного обеспечения «1С:Предприятие».

1.4. Признать объектом налогообложения единым налогом «доходы минус расходы», Учет операций в целях налогообложения производить по «методу начисления».

1.5. Организовать контроль за объемом дохода организации. В случае превышения по итогам отчетного (налогового) периода суммой полученного дохода отметки 60 млн. руб. перейти на общепринятый режим налогообложения.

Основание: п.4.1 ст. 346.13 Налогового кодекса РФ.

1.6. Организовать контроль за показателями остаточной стоимости основных средств, а также средней численности работников.

В 2019 г. остаточная стоимость основных средств не должна превышать 100 млн. руб.

Средняя численность работников не должна превышать 100 человек в год. При расчете применять методику, утвержденную Госкомстатом РФ.

Основание: п.3 ст. 346.12 Налогового кодекса РФ (.

1.7. В случае необходимости перехода в середине налогового периода на общепринятый режим налогообложения:

- уведомить налоговый орган о прекращении деятельности, в отношении которой применялась УСН, с указанием даты ее прекращения в срок не позднее 15 дней со дня прекращения такой деятельности;

- считать налоговым периодом – период с начала календарного года до начала того отчетного периода, в котором произошел переход на общепринятый режим налогообложения;

1.8. Признать объектом налогообложения единым налогом с 2019 года доходы минус расходы.

Основание: п. 1.2 ст. 346.14 Налогового кодекса РФ

Раздел II. Обязательства в качестве налогового агента

2.1. Организация не является налоговым агентом по налогу на добавленную стоимость.

2.2. Организация не имеет обязательств налогового агента по налогу на прибыль на начало года:

- выплата дивидендов от долевого участия в деятельности организации не производится;

- выплата процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам не производится;

- выплата доходов иностранным организациям не производится.

В случае появления такого рода обязательств принять на себя обязательства налогового агента по налогу на прибыль. Учет организовать в соответствии с положениями ст. 275, 281, 309 Налогового кодекса РФ.

Основание: п. 5 ст. 346.11 Налогового кодекса РФ

2.3. Организация исполняет обязанности налогового агента по налогу на доходы физических лиц в соответствии с главой 23 Налогового кодекса РФ «Налог на доходы физических лиц»

Основание: ст. 226, п. 5 ст. 346.11 Налогового Кодекса РФ

2.4. Организация исполняет обязанности по учету сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование по каждому физическому лицу, в пользу которого осуществлялись выплаты и в отношении которого организация выступает плательщиком.

Основание: ст. 425, пп. 2 п. 3.4 ст. 23, п. п. 4, 6 ст. 431 Налогового кодекса РФ

2.5. Организация исполняет обязанности по учету начислений и перечислений страховых взносов, а также производимых страховых выплат по обязательному

социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

... *Основание: пп. 17 п. 2 ст. 17 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ*

Раздел III. Учет операций некоммерческой организации

3.1. В товариществе ведется отдельный учет доходов и расходов подлежащих налогообложению УСН и доходов и расходов не подлежащих налогообложению УСН.

... *Основание подп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, подп. 14 п. 1 и подп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ*

3.2. Налоговому учету в организации подлежат доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, получаемые на расчетный счет в виде платы за использование общего имущества собственников помещений в доме, банковских процентов, получаемых за размещение на депозитных счетах временно свободных денежных средств, агентского вознаграждения, за услуги, оказываемые собственникам на их имуществе, прочие услуги за минусом расходов.

Перечень доходов и расходов, подлежащих налоговому учету, указываются в Регистре учета доходов и расходов в рамках целевого финансирования (Приложение №1 к настоящему Положению №2)

... *Основание письмо Минфина России от 13.03.2006 № 03-11-04/2/59*

Отдельно Регистр доходов и расходов не включаемых в налоговую базу не утверждается, применяется за основу форма из Рекомендаций МНС России от 27.12.2001 «Система налогового учета, рекомендуемая МНС России для исчисления прибыли в соответствии с нормами главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации».

3.3. Целевые поступления, не учитываемые в доходах по УСН:

- Средства собственников, поступающие за жилищные услуги (обязательные платежи), являются взносами на содержание и ремонт общедомового имущества, которые рассчитываются согласно Сметы расходов, утвержденной Общим собранием членов Товарищества, и учитываются на счете 86 «Целевое финансирование»

... *Основание абз. 22 подп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ*

- Средства, полученные Товариществом из бюджета на проведение капитального ремонта дома и общего имущества

... *Основание абз. 5 и 6 подп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ*

- Вступительные, членские и паевые взносы

... *Основание подп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ*

- Пожертвования

... *Основание подп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ, ст. 582 ГК РФ*

- Безвозмездно выполненные любой другой организацией (предпринимателем)

работы или услуги

...Основание подп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ

- Отчисления в специальный резерв на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, полученные от собственников помещений в доме

...Основание подп. 1 п. 2 ст. 251 Налогового кодекса РФ

- Средства собственников, поступающие за коммунальные услуги.

3.4. Средства собственников помещений, поступающие на формирование Фонда капитального ремонта, в составе доходов не учитываются, а также расходование средств из Фонда капитального ремонта, в составе расходов не учитывается.

3.5. В составе доходов не учитываются средства собственников, поступающие за пользование услугами, согласно Агентских договоров. Для налогообложения учитывается лишь сумма комиссии (агентского вознаграждения).

3.6. Организация применяет право на уменьшение исчисленной по итогам налогового периода налоговой базы на сумму убытка, полученного по итогам предыдущих налоговых периодов.

Под убытком понимается превышение расходов, определяемых по правилам ст. 346.16 НК РФ, над доходами, определяемыми по правилам ст. 346.15 НК РФ.

К уменьшению принимается убыток, образовавшийся в налоговых периодах, в которых организация применяла упрощенную систему налогообложения и использовала в качестве объекта налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов. Убыток, понесенный организацией при применении иных режимов налогообложения, не принимается.

Перенос убытка осуществляется на будущие налоговые периоды в течение 10 лет, следующих за тем налоговым периодом, в котором получен этот убыток.

На текущий налоговый период переносится сумма убытка, образовавшегося в предыдущем налоговом периоде.

Если убыток не перенесен на следующий год, он может быть перенесен целиком или частично на любой год из последующих девяти лет.

Если у организации были убытки более чем в одном налоговом периоде, перенос таких убытков на будущие налоговые периоды производится в той очередности, в которой они получены.

Организация хранит документы, подтверждающие объем понесенного убытка и сумму, на которую была уменьшена налоговая база по каждому налоговому периоду, в течение всего срока использования права на уменьшение налоговой базы на сумму убытка.

Основание: п. 7 ст. 346.18 Налогового кодекса РФ

Приложение №1 к Положению № 2
«Об учетной политике для целей
налогового учета на 2019 год по
Товариществу собственников жилья
«Ломоносовский, 18»

РЕГИСТР
учета доходов и расходов в рамках целевого финансирования

№ п/п	Наименование дохода	Наименование расхода
1.	Платежи по договорам использования общего имущества	Платежи по: - договорам правового обслуживания; - бухгалтерского обслуживания; - вознаграждению Председателю Правления Товарищества, включая отчисления в фонды; - выплатам сотрудникам Товарищества за выполнение дополнительных работ на общем имуществе, связанных с исполнением договоров использования общего имущества; - выплатам за материально-производственные запасы, приобретаемые для выполнения работ на общем имуществе, связанных с исполнением договоров использования общего имущества; - выплатам подрядным организациям по договорам работ на общем имуществе, связанных с исполнением договоров использования общего имущества; - выплатам на почтовые и типографские расходы, связанные с обеспечением проведения общего собрания собственников помещений в доме и общего собрания членов Товарищества; - платежи по договору аренды; - договорам о предоставлении услуги мобильной связи; - расходам на канцелярские товары, оргтехнику и расходные материалы к
2.	Агентское вознаграждение	
3	Банковские проценты, получаемые за размещение на депозитных счетах временно свободных денежных средств	
4	Платежи по договору аренды	

		<p>ней;</p> <ul style="list-style-type: none"> - транспортные расходы (проездной на общественный транспорт); - др.
5	<p>Платежи за услуги, оказываемые собственникам помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на их имуществе; - по вывозу крупногабаритного мусора (КГМ) из их помещений 	<p>Платежи по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выплатам сотрудникам Товарищества за работу на имуществе собственников помещений в доме, - выплатам за материалы для выполнения работ на имуществе собственников помещений в доме; - договорам вывоза КГМ за бункеры, поставленные по заявке собственника помещения в доме; - приобретению и содержанию контрольно-кассового аппарата
6	<p>Обязательные платежи на запирающие устройства (домофон), поступающие в Фонд безопасного доступа в подъезды (ФБДП) на основании решения общего собрания членов Товарищества</p>	<p>Платежи из ФБДП по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работам за техническое обслуживание системы контроля удаленного доступа в подъезды (СКУП); - работы по ремонту СКУП; - работы и материалы по ремонту запирающих устройств (домофоны); - работы по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения в местах общего пользования; - работы и материалы по установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования; - выплатам сотрудникам Товарищества за выполнение работ по обеспечению регистрации собственников жилых помещений в СКУП; - выплатам сотрудникам Товарищества за работы по обеспечению функционирования СКУП; - др.
7	<p>Обязательные платежи на</p>	<p>Платежи по:</p>

	<p>страхование общего имущества, поступающие на основании решения общего собрания собственников помещений в доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> - договору страхования общего имущества; - договору страхования гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов – элементов общего имущества
8	<p>Взносы собственников/пользователей нежилых помещений на основании Соглашения о порядке въезда во двор, поступающие в Фонд безопасного двора (ФБД) в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в доме</p>	<p>Платежи из ФБД по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договору на техническое обслуживание запорного оборудования, обеспечивающего контроль доступа автотранспорта на территорию дома; - по договору на удаленную диспетчеризацию системы контроля доступа автотранспорта на территорию дома;
9	<p>Взносы собственников жилых помещений за регистрацию в системе контроля удаленного доступа во двор (СКУД), поступающие в ФБД на основании решения общего собрания собственников помещений в доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> - договору на выполнение работ по ремонту запорного оборудования, обеспечивающего контроль доступа автотранспорта на территорию дома; - выплатам сотрудникам Товарищества за выполнение работ по обеспечению регистрации собственников помещений в СКУД; - выплатам сотрудникам Товарищества за работы по обеспечению функционирования СКУД; - выплаты сотрудникам Товарищества по обеспечению безопасного двора, в том числе по благоустройству территории, по обеспечению освобождения территории от автотранспорта, др.; - выплатам на материалы и оборудование для работ на дворовой территории; - выплата на грунт, гранитную крошку, зеленые насаждения, др. для дворовой территории; - выплаты на типографские расходы для информационных щитов на дворовой территории; <p>приобретению и содержанию</p>

		контрольно-кассового аппарата; - др.
10	Платежи за твердые бытовые отходы (ТБО) и КГМ от собственников/пользователей нежилым помещением, вторсырье от покупателя	Платежи по: - договору на вывоз ТБО в части объемов по нежилым помещениям; - договору на вывоз КГМ в части объемов по нежилым помещениям; - выплата подсобному рабочему Товарищества за работы на контейнерной площадке; - выплатам сотрудникам Товарищества за работы на площадке по разделному сбору отходов (PCO); - ремонту и оформлению контейнерной площадки и площадки по PCO; - приобретению, обслуживанию и ремонту контейнеров для ТБО и вторсырья; - др.
11	Целевые добровольные взносы собственников помещений - на проведение дополнительных работ на общем имуществе; - на приобретение улучшенных материалов для проведения работ на общем имуществе; - на проведение праздничных мероприятий во дворе дома; - на возмещение расходов Товарищества, связанных с управлением общим имуществом, включая судебные расходы; - др.	Платежи: - из целевых добровольных взносов собственников помещений; - на расходы Товарищества, возмещенные целевым добровольным взносом собственника помещения
12	Прочие поступления - возмещение судебных расходов на основании исполнительного листа; - др.	Платежи на судебные расходы, др.