

**Вопросы бухгалтеру ТСЖ Южное
(Смирновой Н.А.)**

Дата 26.11.2021

- 1. Подскажите, пожалуйста, систему УСН ТСЖ Южное: «Доходы» или «Доходы минус расходы»**

Минимальный налог 1% возможен только УСН с объектом "доходы минус расходы".
"По итогам года надо заплатить минимальный налог - 1% от доходов, если получен убыток или исчисленный налог окажется меньше минимального (ст. 346.18 НК РФ)."

- 2. Подскажите, пожалуйста, почему у ТСЖ Южное не заполнена Форма 2 «Отчет о финансовых результатах» ? И можете ее прислать ?**

Вопрос: "Должны ли ТСЖ заполнять форму 2 "Отчет о финансовых результатах", если у них имеется доход от сдачи общедомового имущества в аренду ?
Или для них специальная форма ?
В какой-то форме можно увидеть прочий доход? (а не прибыль)"

Ответ бухгалтера, которая читает семинары по бух.учету УК и ТСЖ:

"Да, ТСЖ должны заполнять форму 2, именно в этой форме и видно такой доход.
Больше нигде."

И в Консультанте Плюс ответили:

"Да, должны, если это коммерческая деятельность. Если ТСЖ осуществляет приносящую доход деятельность и информация о доходах и расходах по этой деятельности существенна, указанная информация раскрывается в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств применительно к структуре и составу показателей отчета о финансовых результатах. Информация может быть представлена в виде пояснений либо отдельного отчета.

Информация об отдельных доходах и расходах раскрывается НКО применительно к структуре и составу показателей отчета о финансовых результатах, форма которого утверждена Приказом Минфина РФ N 66н (приложение 1).

Статья: О бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ (Линейкина С.М.) ("Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение", 2021, N 10)
{КонсультантПлюс}"

Ответственность за не раскрытие информации:

За нарушение требований законодательства о раскрытии информации по управлению многоквартирным домом предусмотрена административная ответственность (ст. 7.23.1 КоАП РФ).

Мера ответственности – штраф. При этом размер штрафа составляет:

от 250 000 до 300 000 руб. – для организации;

30 000 до 60 000 руб. – для должностных лиц (а при неоднократном нарушении – дисквалификация на срок от 1 до 3 лет).

3. Поясните, пожалуйста, почему вы решили не использовать 86 счет (рекомендованный для учета в ТСЖ), ведь именно остаток по этому счету показывает остаток неиспользованных средств «Целевое финансирование» и полную прозрачность в учете.

И напишите проводки, какие вы используете.

Все ли расходы и доходы отражаются на счете 76.09 ? (вместо 86 счета)

Если нет, то прошу предоставить подробные данные по остальным доходам и расходам.

(так как данные по таблице №1 расходятся с фактической сметой доходов и расходов таблица №3)

4. Вопросы по таблице №1 «Услуги ЖКУ по домам: начисление и оплата услуг»

1) у вас указано зачтены убытки прошлых лет счет 84 сумма 2.910.948,83

на основании чего были зачтены эти убытки ? Было какое-то собрание членов ТСЖ?

Что это за убытки? Просьба их расшифровать.

И где эта сумма отражена в балансе?

В вашей таблице №2 «Расшифровка дебиторской задолженности сч.84 не отражена эта сумма. (там указано только 36тыс), хотя должно быть $36+2910=2946$ тыс

2) Начислено сч.62.01 15.573.057,86, а зачтено 10.946.069,08

Получается разница: 4.626.988,78

Если бы учет велся на сч.86, то это был бы остаток неиспользованных средств на

следующий год. Где отражен этот остаток ? И опять же имеется расхождение этой суммы с суммой из таблицы №3

3) Сумма по Д 76.09 (10.946.069,08) из таблицы №1 не совпадает в суммой из таблицы №3 «Фактическая смета доходов и расходов» 15.617.156,09 ($12.706.207,26+2.910.948,83$)

Поясните, пожалуйста, почему ?

5. Вопросы по отчету о целевом использовании средств

Просьба расшифровать строки 6240 (Прибыль) указана сумма 671тыс,

строку 6250 (Прочие поступления) указана сумма 987тыс,

строку 6320 (на содержание организации) указано 13,4 млн

6. Вопросы по бухгалтерскому балансу

Строка по бух.балансу 1600

на 31.12.20 55855тыс, а расшифровка дана 55823тыс разница 32тыс

на 31.12.19 51916тыс, а расшифровка дана 51890тыс. разница 26 тыс.

Вопрос про списание 2910 тыс. Где оно отражено в балансе?

ТСЖ Южное

Услуги ЖКУ по домам: начисление и оплата услуг, предоставление услуг

Счет 62.01 Расчеты с покупателями и заказчиками. Оборотно-сальдовая ведомость за 2020 год. Рублей.

Счет 76.09 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами. Оборотно-сальдовая ведомость за 2020 год. Рублей.

Таблица №1

Контрагент/ Примечание	КорСчет	Сальдо на начало		Обороты за период		Сальдо на конец	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет 62.01 Расчеты с покупателями и заказчиками		0,00				0,00	
Задолженность по оплате услуг ЖКУ по квитанциям		51 605 520,27	0,00			55 470 259,44	0,00
Начислено услуг ЖКУ по квитанциям	76.09			15 573 057,86			
Оплачено услуг ЖКУ по квитанциям	51				11 708 318,69		
Итого Счет 62.01		51 605 520,27	0,00	15 573 057,86	11 708 318,69	55 470 259,44	0,00
Счет 76.09 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		0,00				0,00	
Задолженность по предоставлению услуг ЖКУ		0,00	37 032 003,22			0,00	41 658 992,00
Необходимо предоставить услуг ЖКУ по квитанциям 2020 года	62.01				15 573 057,86		
Зачтено в предоставление услуг ЖКУ				10 946 069,08			
Выполнено работ, оказано услуг ресурсоснабжающими организациями/ См. расшифровку ОСВ 60.01	60.01			7 741 763,15			
Потрачены материалы на оказание услуг	10			17 104,85			
Вознаграждение судебным приставам	76.05			276 252,25			
Зачтены убытки прошлых лет	84			2 910 948,83			
Итого Счет 76.09		0,00	37 032 003,22	10 946 069,08	15 573 057,86	0,00	41 658 992,00

Сальдо по счетам 62.01 и 76.09 будет скорректировано на 31.12.2021 с учетом сверки задолженности по оплате услуг ЖКУ.

В ООО Южное собственниками оплачено около 39 млн. руб., что будет зачтено в уменьшение задолженности перед ТСЖ Южное.

Задолженность согласно сложившейся судебной практике будет признана разницей между начислениями ТСЖ Южное и платежами в ТСЖ Южное и ООО Южное.

Председатель правления ТСЖ Южное Л.И. Дьяконова

Старший бухгалтер

Н.А. Смирнова

ТСЖ Южное
Расшифровка дебиторской задолженности 2020 год. Рублей.
Таблица №2

Код строки Актива БухБаланса	Счет	Наименование статьи	01.01.2020	31.12.2020	Примечание
1210	10	Материалы	1 938,85	19 895,07	
1250	51	Расчетный счет	42 159,20	8 042,05	
1230	62.01	Задолженность по оплате услуг ЖКУ по квитанциям	51 605 520,27	55 470 259,44	Корректировка с учетом сверки оплаты в ООО Южное будет выполнена на 31.12.2021
	60.02	Авансы выданные в счет оказания услуг	0,00	10 800,00	Не предоставлены первичные документы, но в смету включили
	62.01	Задолженность по оплате аренды общедомового имущества и т.д.	40 900,00	180 581,41	
	68.01	Налог на доходы физических лиц	87 535,40	65 067,40	
	69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	75 344,05	32 019,95	Переплата по субсчету
	68.10	Прочие налоги и сборы	500,00	500,00	
	84	Убытки прошлых лет	36 000,00	36 000,00	
1600		Итого	51 889 897,77	55 823 165,32	

ТСЖ Южное
Расшифровка кредиторской задолженности 2020 год. Рублей.

Код строки Пассива БухБаланса	Счет	Наименование статьи	01.01.2020	31.12.2020	Примечание
1520	76.09	Задолженность по предоставлению услуг ЖКУ	37 032 003,22	41 658 992,00	Корректировка с учетом сверки оплаты в ООО Южное будет выполнена на 31.12.2021
	60.01	Задолженность по оплате услуг ресурсоснабжающих организаций/ См. расшифровку ОСВ 60.01	14 507 714,60	13 287 489,11	
	62.02	Авансы полученные в счет оплаты аренды общедомового имущества и т.д.	26 400,00	68 400,00	
	68.12	Налог при УСН	0,00	6 714,00	
	70	Задолженность по оплате вознаграждения членам правления и заработной платы по штатному расписанию	210 449,50	310 484,54	
	76.10	Задолженность по оплате заработной платы по платным услугам	0,00	4 628,00	
	69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3 706,02	33 952,16	
	71	Расчеты с подотчетными лицами	10 452,85	353 333,93	
	76.05	Штрафы (прочие)	99 171,58	99 171,58	
1700		Итого	51 889 897,77	55 823 165,32	

Председатель правления ТСЖ Южное

Л.И. Дьяконова

Старший бухгалтер

Н.А. Смирнова

ТСЖ Южное

Таблица №3

Фактическая смета доходов и расходов за 2020 год. Рублей.

Счет	Наименование статьи	Сумма
Доходы		17 313 179,55
62.01	Начислено услуг ЖКУ по квитанциям	15 573 057,86
62.01	Коммерческая деятельность (сдача в аренду общедомового имущества, размещение рекламы)	756 356,31
62.01	Возмещение расходов по электроэнергии	983 765,38
Расходы		12 706 207,26
60.01	Выполнено работ, оказано услуг ресурсоснабжающими организациями/ См. расшифровку ОСВ 60.01	7 741 763,15
60.02	Страхование лифтов, программное обеспечение	10 800,00
10	Материалы	17 104,85
71	Канцелярские расходы, полиграфические услуги,правка картриджей, почтовые расходы и т.д.	7 314 80
70	Вознаграждение членам правления, заработная плата по штатному расписанию (в том числе НДФЛ)	3 680 128,39
76.10	Заработная плата по платным услугам (в том числе НДФЛ)	5 320,00
69	Социальное страхование и обеспечение	877 569,14
76.05	Вознаграждение судебным приставам	276 252,25
76.05	Штрафы (прочие)	61 656,68
68.12	Налог при УСН	6 714,00
91	Госпошлина	21 584,00
Резерв		4 606 972,29
84	Убытки прошлых лет	2 910 948,83
Резерв, переходящий на 2021 год		1 696 023,46



Председатель правления ТСЖ Южное

Л.И. Дьяконова

Старший бухгалтер

Н.А. Смирнова

	()
	()
	26.11.2021
	0710096_7810015914_2020_000_20211126_853ce4a9-0f1a-
	:
	" "
	26.11.2021 ()
	7810015914
	781601001
	74799438
()	16
) - (20716
2	68.32
()	643,192281,78,,,, - ,31,1,
	_____.

<i>1</i>			<i>31</i> <i>2020</i>	<i>31</i> <i>2019</i>	<i>31</i> <i>2018</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	2	1150	-	-	-
	,	1170	-	-	-
		1210	20	2	-
		1250	8	42	77
	4	1230	55 827	51 872	43 442
		1600	55 855	51 916	43 519
	5	1300	-	-	-
		1350	-	-	-
		1360	-	-	-
		1410	-	-	-
		1450	-	-	-
		1510	-	-	-
		1520	55 855	51 916	43 519
		1550	-	-	-
		1700	55 855	51 916	43 519

1

2

3

4

5

			31 2020 .	31 2019 .
1	2	3	4	5
		6100	42	77
		6200	13 366	11 946
		6220	11 708	11 946
	6	6240	671	-
		6250	987	-
		6300	13 400	11 981
		6310	(-)	(-)
		6320	(13 400)	(11 981)
		6330	(-)	(-)
		6350	(-)	(-)
		6400	8	42

6

(.9

06.04.2015 57)

«

() »,
 : <https://bo.nalog.ru>



()
() ,

()

6 6 2011 . 63- « »).

(1 3