

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
КАФЕДРА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И СТАТИСТИКИ

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ О. Н. Харченко
« _____ » июнь 2016г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01 — Экономика

**БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ И АНАЛИЗ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

(на примере ТСЖ «Афонтовское»)

Научный руководитель _____ доцент, канд.экон.наук Т. В. Кожина

Выпускник _____ Е. Ю. Гребенникова

Красноярск 2016

Содержание

Введение.....	3
1 Отраслевые особенности деятельности товариществ собственников жилья.....	7
1.1 Анализ состояния рынка жилищных услуг в Российской Федерации.....	7
1.2 Анализ правовых основ деятельности ТСЖ.....	13
1.3 Влияние тарифной политики на определение величины взноса.....	17
2 Бухгалтерский и налоговый учёт в ТСЖ «Афонтовское».....	23
2.1 Организация бухгалтерского учёта в ТСЖ «Афонтовское».....	23
2.2 Особенности налогообложения ТСЖ «Афонтовское».....	30
3 Анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское» за 2014-2015гг.....	42
3.1 Экспресс-анализ отчетности.....	39
3.2 Анализ рентабельности и деловой активности.....	50
Заключение.....	54
Список сокращений.....	60
Список использованных источников.....	61
Приложения А-Е.....	68

Введение

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) - одна из основных сфер жизнеобеспечения города. Приоритетным направлением работы мэрии и предприятий жилищно-коммунального комплекса является надежное обеспечение горожан теплом, водой и электроэнергией, обновление и развитие производственно-технической базы предприятий коммунального хозяйства, экономия энергоресурсов, обеспечение должного уровня качества жилищно-коммунальных услуг.

Организации жилищно-коммунального хозяйства представляют собой совокупность жилищного, коммунального секторов городского хозяйства и инвестиционно-строительного комплекса, связанного с основными формами воспроизводственного процесса.

Реформирование сферы ЖКХ продолжается уже более 20 лет. Так, в собственности граждан оказались отдельные квартиры многоквартирных многоэтажных домов, а части всего дома – межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и другие места общего пользования, несущие, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и другое оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых помещений, - стали общим имуществом собственников жилых помещений. Встал серьезный вопрос об эксплуатации и сохранности в надлежащем состоянии всего жилого дома. Возложение на организации жилищно-коммунального хозяйства функций по управлению и обслуживанию жилищного фонда за счет средств государства и административно-территориальных единиц привело к фактическому отходу от выполнения в полном объеме необходимых работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. Выход нашли в постепенном переходе к наложению расходов по эксплуатации жилищного фонда на собственников квартир и других пользователей жилых помещений. Но до сих пор многие проблемы не решены и работа организаций в этой сфере оценивается как неэффективная.

Сфера ЖКХ в России - это естественная монополия. Как правило, она диктует условия пользователям своих услуг и работ. Но ведь эта отрасль монополист не только в России, но и во всем мире. С 2014 г. по поручению Президента России рост тарифов приведен в соответствие с ростом инфляции. Такой механизм расчетов услуг естественных монополий будет актуален в течение 5 лет.[]

В условиях сложного этапа реформирования жилищно-коммунального хозяйства экономические службы жилищно-коммунальных учреждений заинтересованы в рациональной организации бухгалтерского учета и внутреннего контроля для принятия обоснованных управленческих решений.

Привлечь в управление профессионалов в ТСЖ, затруднительно из-за отсутствия системы стимулирования в этой сфере управления жилой недвижимостью. Само понятие «управление» не является самостоятельным, а находится в составе понятия «содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома», поэтому нет четкого разделения между услугами управления и содержания (ремонт). Жилищный кодекс Российской Федерации[9] не дает полного описания всей системы и циклов управления жилой недвижимостью. Отсутствие стандартов, определяющих жизненные циклы жилой недвижимости не позволяет определить необходимые мероприятия в сфере управления жилой недвижимостью, которые можно было бы контролировать. Следовательно, приход на рынок непрофессиональных управляющих, существенно снижает эксплуатационные сроки жизненного цикла недвижимости и увеличивает социальную напряженность в обществе.

Также из-за отсутствия четкой регламентации деятельности ТСЖ распространена практика необоснованного завышения тарифов по жилищным услугам, например, путем выставления завышенного коэффициента по тарифам или не применяя заниженных коэффициентов, или не направляя все, поступающие от собственников средства на счета компаний, предоставляющих услуги водо-, электро-, газо-, теплоснабжения и иные. Зачастую очень сложно добиться от председателя или членов правления ТСЖ и отчетную документацию о том, куда и в каком размере направляются полученные от собственников денежные средства.

Налоговый учет в ТСЖ также имеет свои особенности и сложности. Из норм действующего налогового законодательства однозначно не следует, как квалифицировать платежи, получаемые ТСЖ от членов товарищества, подлежат ли они включению в налоговую базу по НДС и в состав доходов, учитываемых при исчислении налога на прибыль. Все вышеперечисленные факты очень часто приводят к спорам с контролирующими органами и сложностям при отражении таких операций в учете.

За последние годы в ЖКХ произошли серьезные количественные и качественные изменения, которые привнесли некоторые трудности в вопросы бухгалтерского учета данной отрасли. Эти трудности обусловлены постоянным увеличением масштабов и объемов ремонтных работ, повышением требований к качественным характеристикам объектов, появлением различных форм собственности и рыночных отношений.

Из вышесказанного следует, что выбранная тема дипломного исследования весьма актуальна.

В связи с этим целью дипломной работы является оценка состояния бухгалтерского учета и налоговой нагрузки товариществ собственников жилья, а также анализ их деятельности для выработки рекомендаций по разработке эффективной формы

хозяйствования .

Достижение поставленной цели реализуется путем решения следующих задач:

- анализ организационных форм управления многоквартирными домами;
- раскрытие правовых положений по формам организации и управления товариществ собственников жилья;
- анализ тарифной политики ТСЖ для жилищных услуг;
- анализ методов ведения бухгалтерского и налогового учета в товариществах собственников жилья;
- проведение анализа деятельности ТСЖ «Афонтовское»;
- разработка комплекса рекомендаций по улучшению финансового состояния ТСЖ «Афонтовское».

Цели и задачи, поставленные в дипломной работе, определяют предмет и объект исследования.

Предметом исследования является комплекс вопросов по организации бухгалтерского и налогового учета и по формированию тарифов на жилищные услуги в товариществах собственников жилья - ТСЖ «Афонтовское».

Объектом исследования является финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Афонтовское», основным видом деятельности которого является управление недвижимым имуществом.

В дипломной работе используется информация из различных источников: законодательных и нормативных документов, учебных пособий, периодических изданий, информационных ресурсов сети Интернет.

Теоретическая значимость исследования заключается в анализе существующей в Российской Федерации в настоящее время нормативно-правовой базы, регламентирующей порядок взаимоотношений между пользователями ресурсов, товариществом собственников жилья и ресурсоснабжающими организациями.

Практическая значимость исследования заключается в его направленности на решение поставленных задач. Разработанные в дипломной работе выводы и рекомендации позволяют более рационально использовать целевые средства и обоснованно рассчитывать тарифы по жилищным услугам.

Для решения поставленных задач использовались такие методы научного познания, как анализ и синтез, дедукция и индукция, системный подход, наблюдение, сравнение и обобщение.

Дипломная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений.

Во введении обосновывается актуальность темы работы, определяются цель, задачи, предмет и объект исследования, раскрывается научная новизна.

В первой главе «Отраслевые особенности производственно-хозяйственной деятельности ТСЖ» изучены правовые особенности деятельности товариществ собственников жилья, а также будет проведен анализ состояния рынка жилищных услуг в Российской Федерации. Кроме того, будет проанализировано влияние тарифной политики на величину целевых взносов в ТСЖ.

Во второй главе «Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ «Афонтовское» представлена организация бухгалтерского и налогового учета ТСЖ, проанализированы ошибки, которые допускает товарищество при ведении бухгалтерского и налогового учета.

В третьей главе «Анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское» за 2014 - 2015 гг.» проведен анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское», а именно экспресс-анализ и анализ рентабельности и показателей деловой активности ТСЖ, который поможет сделать вывод о финансовом состоянии предприятия.

В заключении обобщены основные результаты, сформулированы теоретические выводы и практические рекомендации, разработанные в процессе написания дипломной работы.

1 Отраслевые особенности деятельности товариществ собственников жилья

1.1 Анализ состояния рынка жилищных услуг в Российской Федерации

Жилищно-коммунальная сфера – это многоотраслевой комплекс, в котором пересекаются все социально-экономические, организационно-технические вопросы, связанные с жилищно-коммунальным обслуживанием населения. Рынок жилищно-коммунальных услуг (далее ЖКУ) достаточно сложен. Рынок обусловлен связями между собственниками недвижимости (как пользователями ЖКУ), поставщиками ЖКУ (частные, государственные или муниципальные компании) и организациями управлений многоквартирными домами, которые выступают в роли посредника. Жилищный кодекс РФ не дает понятия «управление многоквартирным домом», хотя в нем управлению многоквартирными домами посвящен целый раздел. Единообразное понимание смысла того или иного явления имеет практическое и теоретическое значение.

Таким образом, управление многоквартирным жилым домом – это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме [6].

Выбор способа (формы) управления многоквартирным домом (далее МКД) — осуществляемое большинством голосов собственников жилья волеизлияние, которое они вправе менять с периодичностью не чаще одного раза в неделю. Производится на общем собрании домовладельцев.

При отказе собственников многоквартирного дома воспользоваться предоставляемым правом избрать способ управления, местные власти обязаны в ходе конкурса найти для объекта управляющую компанию, которая будет его обслуживать по установленному тарифу на содержание и ремонт неприватизированного социального жилья[7].

Согласно п. 2 ст. 161 ЖК РФ [2] собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками;
- управление товариществом собственников жилья, товариществом собственников недвижимости или специализированным потребительским кооперативом;
- управление посредством управляющей организацией.

Выбор способа управления зависит от того, сколько квартир в доме, насколько платёжеспособны и дисциплинированы жители, какие управляющие организации есть на рынке жилищно-коммунальных услуг, какие отношения сложились с ресурсоснабжающими организациями, установлены ли общедомовые и поквартирные приборы учета и т.д. Многоквартирный дом может управляться только одним из способов.

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, собственников недвижимости или специализированным потребительским кооперативом, указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Рассмотрим подробнее каждый из возможных способов управления [7].

1 способ - непосредственное управление многоквартирным домом. В случае избрания непосредственного способа управления собственники многоквартирного дома, подобно хозяевам индивидуального жилья, напрямую заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями. Поставщики коммунальных услуг обязаны доставлять ресурсы до установленных в доме границ ответственности (обычно проходящих в районе стены дома или «задвигки» — то есть люка), а не в квартиры.

Обслуживание жилья в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом осуществляется либо силами самих собственников, либо привлеченных на объект подрядных организаций. В роли последних может выступать и одна управляющая компания. Но при этом она также является лишь выполняющим работы подрядным предприятием, в ее обязанности не входят ни защита прав собственников, ни решение других организационных вопросов.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками, возможны следующие варианты отношений со сторонними организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги:

- договоры на поставку коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) заключаются с каждым собственником помещения в доме от своего имени;

- договоры оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключаются со всеми или с большинством собственников помещений в доме. При этом, все или большинство собственников выступают в качестве одной стороны в договоре;

- в интересах всех собственников по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в отношениях с третьими лицами может действовать один из собственников по доверенности от остальных собственников помещений в доме.

В качестве преимуществ непосредственного способа управления многоквартирным домом можно выделить следующие факторы [8]:

-при непосредственном способе управления многоквартирным домом каждый из собственников жилья заключает договор с ресурсоснабжающей организацией и не несет ответственности за задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг управляющей организации или своих соседей;

-если все местные управляющие компании предоставляют услуги низкого качества, а собственники жилья отличаются высокой сознательностью, непосредственное управление многоквартирным домом может стать единственной панацеей улучшения качества проживания;

-во многих сельских районах, где преобладает малоэтажная застройка, такой вариант является единственным способом управления многоквартирными домами, поскольку создание в подобных объектах товариществ собственников жилья экономически проблематично, а управляющих компаний здесь не существует.

У непосредственного способа управления многоквартирным домом есть и недостатки:

-в домах, избравших такой вариант, не предусмотрено выполнение капитального ремонта за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ;

-при непосредственном способе управления между собственниками и ресурсоснабжающими организациями отсутствует посредник в лице юридического лица, способный наиболее эффективно защищать интересы жильцов.

2 способ - управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Является наиболее прогрессивным способом, поскольку товарищество, будучи юридическим лицом, способно наиболее эффективно вести хозяйственную деятельность и лоббировать интересы жильцов. В отличие от индивидуального домовладения, в многоквартирном доме, где проживают сотни или тысячи человек, непосредственный способ управления малоэффективен. При этом ТСЖ, кооператив состоит из самих

собственников жилья — в отличие от сторонней управляющей организации, целью существования которой является извлечение прибыли.

Наиболее распространенная разновидность способа управления многоквартирным домом при создании ТСЖ, кооператива — прямое управление. В данном случае при товариществе организуется мини-предприятие, состоящее из председателя, бухгалтера, сантехника, электрика — нескольких работников, обычно являющихся собственниками жилья. В некоторых домах в штате товариществ числятся управляющие ТСЖ — привлеченные сторонние специалисты, деятельности которых контролируют председатель и правление.

В качестве одного из недостатков при выборе этого способа управления многоквартирным домом является высокий уровень расходов на содержание персонала. Как показывает опыт, на заработную плату работникам товарищества, организованного в типовой «пятиэтажке», тратится примерно 80% средств, собираемых с жильцов на содержание многоквартирного дома. В некоторых случаях эта проблема решается путем создания многодомного (или квартального) товарищества, когда в одно товарищество собственников жилья объединяются сразу несколько домов, которые расположены по соседству[8].

По данным ассоциации ТСЖ Красноярского края, экономическая состоятельность товарищества начинается с общей площади управляемых домов в 25–50 тысяч квадратных метров (площадь типовой «пятиэтажки» — около 5 тыс. кв. метров). Квартальное товарищество позволяет сформировать собственное домоуправление, которое при этом остается некоммерческой организацией. Входящие в его состав многоквартирные дома сохраняют свою самостоятельность, при каждом из многоквартирных домов формируется ревизионная комиссия и домовый комитет [9].

Факторами, сдерживающими интенсивный рост многодомных ТСЖ, являются:

- организационные сложности;
- контрастное техническое состояние жилищного фонда.

3 способ - управление многоквартирным домом управляющей компанией. Управляющая компания — это коммерческая организация, юридическое лицо, осуществляющее доверительное управление переданным в соответствии с договором имуществом других физических и юридических лиц. Данный способ также предполагает различные варианты.

К наиболее прогрессивному относится передача организованным в доме товариществом части функций управления управляющей компании. Преимущества такого варианта заключаются в возможности привлечь на объект профессиональных операторов

недвижимости, располагающих более мощными финансовыми и лоббистскими возможностями, а также техническими ресурсами. При этом само ТСЖ не закрывается, а контролирует деятельность коммерческой организации и в случае недобросовестной работы управляющей компании меняет подрядчика.

Управление многоквартирным домом управляющей компанией без предварительного создания ТСЖ рассматривается как один из регрессивных способов. К главным его недостаткам следует отнести следующие[5]:

- управляющая компания является коммерческой организацией, заинтересованной не столько в сохранности чужого имущества, сколько извлечении из него прибыли;
- собственники без наличия в доме ТСЖ, не будучи специалистами, не способны контролировать и объективно оценивать качество работы управляющей компании, досконально разбираться в насущных потребностях многоквартирного дома, определять себестоимость выполняемых работ;
- отсутствие законодательной базы, которая регулировала бы отношения между собственниками и управляющей компанией.

Еще одним регрессивным способом является конкурсное управление многоквартирным домом управляющей компанией. В данном случае власти назначают УК жильцам, не выбравшим форму управления МКД.

Таким образом, исходя из вышесказанного, можно выделить условные критерии выбора способа управления домом, представленные в приложении А.

Красноярск имеет уникальный опыт в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством. На 01.11.2015 год в городе насчитывалось 7 168 многоквартирных домов (с учетом блокированной застройки) общей площадью – 22,9 млн. кв. м.

Широкое распространение в части управления жилым фондом получили его современные формы – в частности Товарищества собственников жилья и Управляющие компании, активно создаются товарищества собственников недвижимости.

На данный момент на обслуживании в управляющих компаниях находится – 5 941 (81,3%) дома, в управлении ТСЖ, ЖСК, ТСН - 629 (10,2%) и непосредственном управлении собственниками помещений 501 (8,1%). На рисунке 1 представлены формы управления многоквартирными домами в г. Красноярске.

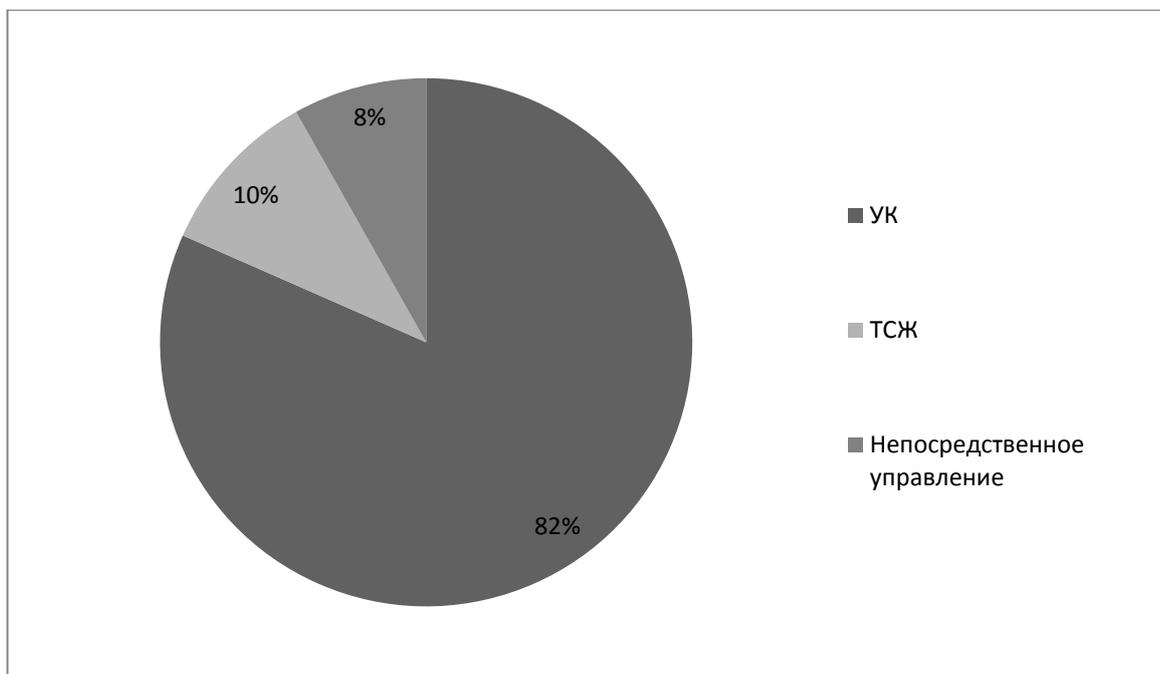


Рисунок 1 - Формы управления многоквартирными домами в г. Красноярске

Жилищный фонд города обслуживают 124 управляющих компаний и 361 товарищество собственников жилья, 7 товариществ собственников недвижимости. С 2008 года в городе Красноярске началась реализация Федерального закона №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"[10], в рамках которого осуществляются программы капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств федерального, краевого, бюджета города и доли софинансирования собственников жилых помещений.

С 2010 года, согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее – Стандарт), вся информация о деятельности размещается управляющими организациями на федеральном сайте www.reformagkh.ru.

Управляющие организации размещают информацию о своей деятельности согласно требованиям к объему и видам раскрытия информации, установленным Стандартом.

Городские власти тщательно контролируют деятельность управляющих компаний. Каждый квартал в средства массовой информации города Красноярска публикуется рейтинг управляющих компаний. Его составляют специалисты департамента городского хозяйства и администраций районов в городе. Главная цель создания рейтинга - повышение качества работы управляющих компаний.

По мнению специалистов, публичная оценка деятельности управляющих организаций может послужить стимулом к улучшению работы с населением, сделает работу компаний более понятной и прозрачной.

Также, в рамках реализации прошедшей Программы энергосбережения и повышения энергоэффективности в городе Красноярске на 2010 - 2012 годы в жилищном фонде установили 2336 узла учета тепловой энергии, 2763 прибора учета холодной воды и 1956 приборов учета электрической энергии. Общий объем необходимых затрат составил более 1,5 млрд. рублей[11].

На данный момент на территории России зарегистрировано более 35 000 товариществ собственников жилья и управляющих компаний, на территории Красноярского края более 700.

1.2 Анализ правовых основ деятельности ТСЖ

Управление товариществом собственников жилья является одним из способов управления многоквартирным домом, который предлагает собственникам помещений в таком доме российское жилищное законодательство.

Товарищество собственников жилья, создаваемое в форме некоммерческой организации, является юридическим лицом и как всякое юридическое лицо имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, печать со своим наименованием, а одной из обязанностей правления товарищества является ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Товариществом собственников жилья согласно ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, - имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а

также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

Органами управления товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ) являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества, что определено ст. 144 ЖК РФ, одной из обязанностей правления ТСЖ на основании п. 7 ст. 148 ЖК РФ является, как уже было сказано, ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Основным документом, которым должно руководствоваться ТСЖ при ведении бухгалтерского учета, является Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон N 402-ФЗ).

Кроме вышеназванного документа, вопросы бухгалтерского учета согласно ст. 21 Федерального закона N 402-ФЗ регулируются федеральными и отраслевыми стандартами, рекомендациями в области бухгалтерского учета, стандартами экономического субъекта.

Одним из таких стандартов на сегодняшний день является Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н (далее - ПБУ 1/2008), которое применяется в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ. Формированием учетной политики занимается главный бухгалтер или иное лицо, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации возложено ведение бухгалтерского учета организации, что следует из п. 4 ПБУ 1/2008. Приказ (распоряжение) по учетной политике ТСЖ утверждается ее руководителем.

Согласно ст. 5 Федерального закона N 402-ФЗ объектами бухгалтерского учета являются факты хозяйственной жизни, активы и обязательства, источники финансирования деятельности экономического субъекта, доходы и расходы, иные объекты в случае, если это установлено федеральными стандартами.

Бухгалтерский учет в соответствии с п. 3 ст. 6 Федерального закона N 402-ФЗ должен вестись непрерывно с даты государственной регистрации до даты прекращения деятельности в результате реорганизации или ликвидации.

Для отражения операций на счетах бухгалтерского учета следует руководствоваться Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н (далее - План счетов). Но План счетов содержит большое количество счетов, которые вряд ли будут использоваться ТСЖ в силу специфики его деятельности. Поэтому

ТСЖ на основе предлагаемого Минфином Плана счетов следует разработать и утвердить свой рабочий план счетов, то есть выбрать те счета бухгалтерского учета, на которых будут отражаться осуществляемые ТСЖ хозяйственные операции. Рабочий план счетов следует утвердить приказом по учетной политике ТСЖ.

ПБУ 1/2008 содержит положение о том, что при формировании учетной политики должны быть утверждены формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, документов для внутренней бухгалтерской отчетности, а также правила документооборота и технология обработки учетной информации (п. 4 ПБУ 1/2008). Первым этапом при разработке правил документооборота является определение видов первичной учетной документации, которая будет использоваться ТСЖ для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности.

Статьей 9 Федерального закона N 402-ФЗ установлено, что каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. Формы первичных документов определяет руководитель экономического субъекта по представлению лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета. В аналогичном порядке утверждаются и формы регистров бухгалтерского учета, что следует из ст. 10 Федерального закона N 402-ФЗ.

Таким образом, ТСЖ могут разработать свои формы документов либо использовать унифицированные, разработанные Госкомстатом России. Если ТСЖ примет решение об использовании унифицированных форм документации, то это положение должно быть закреплено в учетной политике.

Не следует забывать о том, что ТСЖ, руководствуясь п. 1 ст. 29 Федерального закона N 402-ФЗ, обязаны хранить первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерскую (финансовую) отчетность, аудиторские заключения о ней в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет после отчетного года.

Несколько слов следует сказать и о формах отчетности, которые должно представлять ТСЖ. Исходя из Информации Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2011)", при составлении бухгалтерской отчетности некоммерческие организации руководствуются:

- законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н, в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ;

- Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. N 43н, в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ;

- Планом счетов бухгалтерского учета, о котором мы упомянули выше;

- Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

В соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ бухгалтерская отчетность некоммерческой организации, а значит и ТСЖ, в общем случае состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и приложений к ним. На это же указывает Минфин России в Письме от 13 августа 2013 г. N 07-01-12/32729.

Вместе с тем, как следует из Письма Минфина России от 27 декабря 2013 г. N 07-01-06/57795 "Об упрощенных способах ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность", некоммерческие организации, указанные в пп. 2 п. 4 ст. 6 Федерального закона N 402-ФЗ, вправе применять упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, то есть применять только бухгалтерский баланс и отчет о целевом использовании средств.

Поскольку ТСЖ является некоммерческой организацией, оно вправе вести упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

В собственности ТСЖ может находиться движимое имущество, а также недвижимость, расположенная внутри или за пределами многоквартирного дома. Из ст. 151 ЖК РФ вытекает, что средства ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

- доходов от хозяйственной деятельности товарищества. На основании решения общего собрания ТСЖ доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные ЖК РФ и уставом товарищества (ч. 3 ст. 152 ЖК РФ);

- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

- прочих поступлений.

1.3 Влияние тарифной политики на определение величины взноса

Вопрос тарифной политики на жилищно-коммунальные услуги является самым актуальным, так как затрагивает интересы каждого гражданина, его благосостояние, условия проживания, обеспечение жизненно необходимыми услугами.

Существующие сегодня проблемы в достижении баланса интересов производителей и потребителей жилищно-коммунальных услуг сложились не в одночасье, а накапливались десятилетиями.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения, структура и размер платы за них регламентированы Жилищным Кодексом РФ [2] и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491[14]. Пункт 29 Правил гласит, что: «плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Также Правилами определено «надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации [2].

Таким образом, договор управления многоквартирным домом является основным правоустанавливающим документом, регулирующим отношения между собственниками и управляющей компанией, в том числе ценовые. И регулирование цен и тарифов по статье «содержание и текущий ремонт», происходит на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома [15].

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ[2] установлена плата за жилое помещение и коммунальные услуги, которые принято называть жилищно-коммунальными услугами. В тоже время понятия «жилищные» услуги и «коммунальные» услуги разделяются на законодательном уровне.

В понятие коммунальных услуг входит совокупность процедур и операций, которые выполняются для того, чтобы предоставить населению все необходимые для нормальной жизнедеятельности ресурсы. Коммунальные услуги представляют собой подачу воды и газа, электричества и тепла, канализационные стоки.

Жилищные услуги – это услуги, предоставляющиеся коммунальными предприятиями. Они включают набор действий, которые производятся для обеспечения надлежащего уровня обслуживания и эксплуатации жилого фонда, поддержания в полной функциональности и работоспособности всей инженерной структуры, уход за территорией, прилегающей к дому и находящейся во владении ТСЖ или другой управляющей компании. К жилищным услугам относят также вывоз мусорных отходов, облагораживание участков около подъездов, уборка во дворах, содержание в чистоте и безопасности общественно-полезных площадей, ну и конечно, проведение ремонтных работ: от косметических до капитальных[15].

В квитанциях для уплаты квартплаты отражаются суммы, включающие полную стоимость предоставленных услуг коммунальными предприятиями и за использование жилых площадей. Это, одним словом называется квартплата. То, что предъявляется собственникам отдельно за каждый вид поставляемых ресурсов, имеет название «тариф». Если рассматривать в процентном соотношении, то доля затрат на жилищные услуги составляет в общей сложности не более 25% общей суммы квартирной платы.

Однако суммы могут колебаться в зависимости от того, каково на текущий к оплате момент состояние жилищного фонда, какие работы необходимо провести, что планируется в будущем периоде сделать, помимо ремонта, возможно, что-то закупить, установить, починить. На эти мероприятия расходы составляются обычно в товариществах собственников жилья заранее и вводятся в доходно-расходную смету. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

Итак, структура платы за жилищно-коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт;
- плату за коммунальные услуги;

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, которое является органом управления многоквартирным домом, самостоятельно принимают решение о размере платы за жилое помещение. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном является обязательным для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, в том числе и для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. Согласно статьи 157 ЖК РФ [2] размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Тарифы на коммунальные услуги также устанавливаются органами

местного самоуправления. Тарифы на тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение не могут быть изменены правлением ТСЖ.

При наличии общедомовых счетчиков на «вводе» в дом общий объем полученных ресурсов распределяется между собственниками. Решение об утверждении нормативов по показаниям общедомового счетчика должно приниматься на общем собрании членов товарищества собственников жилья.

Установление тарифов на коммунальные услуги (тепловую энергию, электрическую энергию, газ, водоснабжения и водоотведения) для населения города Красноярска, находится в компетенции службы по тарифам Красноярского края и пересматривается в пределах предельных индексов изменения размера платы за коммунальные услуги, установленные Приказом Федеральной службы по тарифам[17].

С 01.09.2012 порядок расчета платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение (подогрев воды), электроснабжение, газоснабжение) производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года N 354[18]) исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальной услуги и тарифов.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, т.к. собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества.

Согласно статье 158 Жилищного кодекса [2] собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Поэтому плата за содержание и ремонт жилого помещения (содержание и ремонт, уборка придомовой территории, уборка мест общего пользования, содержание и ремонт мусоропровода, обслуживание и ремонт лифта, вывоз твердых бытовых отходов) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения. Плата за данные услуги не зависит от количества зарегистрированных в жилом помещении граждан.

При формировании какого-либо тарифа на оплату какой-либо определенной жилищной услуги, учитывается множество факторов и экономических показателей.

К ним можно отнести расходы на приобретение и закупку материалов, хозяйственный инвентарь специального назначения, оплата труда персонала и исполнительной бригады, размер полагающихся налогов, уплата арендной платы, расходы по статье «управленческие» и некоторые другие.

Для начала управляющая многоквартирным домом компания должна определить себестоимость предоставляемых услуг и работ. К этой сумме прибавляются суммы возможных рисков, и все это суммируется с размером планируемой прибыли.

При подготовке предложений по перечню работ и услуг и размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения для конкретного многоквартирного дома управляющая организация должна рассчитать сметную стоимость работ: объем, виды работ, периодичность их выполнения.

Именно сметная стоимость услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту, рассчитанная управляющей организацией, а также договорные цены со специализированными организациями по обслуживанию дома в части обслуживания лифтов, внутридомового газового оборудования, вывоза твердых бытовых отходов и т.д., позволяет определить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для конкретного многоквартирного дома.

Это подтверждается пунктом 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 [14], в котором установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

К управлению многоквартирным домом относится[15]:

- осуществление планового надзора и контроля за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями;
- организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в том числе к сезонной), необходимости проведения текущего и капитального ремонта;
- планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов;
- планирование финансовых и технических ресурсов;
- осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем их качестве;

- финансирование работ и услуг подрядчиков (участников процесса производства работ, услуг) в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг;
- ведение технической документации на переданные в управление объекты;
- работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания;
- выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения;
- осуществление договорно-правовой деятельности;
- организация работы по приему, расчету и учету платежей нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате, в том числе за коммунальные услуги согласно заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов.

К содержанию общего имущества многоквартирного дома относят[15]:

- санитарное содержание домохозяйства (уборку вне квартирных мест общего пользования, придомовых территорий, дератизацию и дезинсекцию; противопожарные мероприятия);
- уход за элементами внешнего благоустройства;
- вывоз и утилизация твердых бытовых отходов;
- техобслуживание жилых зданий (проведение частичных осмотров элементов жилого дома, устранение мелких неисправностей в ходе проведения частичных осмотров, а также по заявкам населения);
- техобслуживание, техосвидетельствование и диагностическое обследование лифтов;
- подготовка жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период;
- подготовка жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период;
- уход за зелеными насаждениями;
- обслуживание и очистка дымоходов, газоходов и вентиляционных каналов;
- обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого помещения: вентиляции, холодного водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, электроснабжения;
- обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого

помещения (кроме внутриквартирного газового оборудования - плиты, газовые колонки).

К текущему ремонту - комплексу строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей относят:

- непредвиденный ремонт (работы, выполняемые по заявкам граждан, работы, выявленные при общем (весеннем осмотре), работы, связанные с устранением аварийных ситуаций и их последствий, в том числе выявляемые по результатам внеочередных осмотров);
- профилактический ремонт (ремонт отдельных элементов здания, ремонт внутренних инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу дома) [15].

Смета расходов ТСЖ «Афонтовское» за 2015 год представлена в приложении Б. Жилищная услуга в 2013 году по смете в ТСЖ «Афонтовское» с 1 м. кв. составила 20 руб.

Собственники жилых помещений (владельцы частного жилья), согласно пп. 1 п. 2 ст. 154 ЖК РФ [2] обязаны помимо платы за услуги и работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, делать отчисления на капитальный ремонт общего имущества. При этом размер отчислений на капитальный ремонт устанавливается Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов.

Совет дома имеет право выбрать один из двух вариантов накопления денежных средств для капитального ремонта:

1. Вести накопления на общем счёте регионального фонда;
2. Вести накопления на обособленном счёте регионального фонда.

Как видно из вышеприведенной нормы, собственникам квартир в домах, в которых организовано ТСЖ, размер платы на содержание и ремонт общего имущества будет определяться органом управления, данным ТСЖ. При этом они могут, как придерживаться тарифов, установленных органами местного самоуправления, так и устанавливать свои экономически обоснованные тарифы. В этой ситуации собственники квартир не защищены от необоснованно повышенных тарифов, которые могут им быть установлены. Выходом из данной ситуации является создание ревизионной комиссии.

2 Бухгалтерский и налоговый учёт в ТСЖ «Афонтовское»

2.1 Организация бухгалтерского учёта деятельности ТСЖ

ТСЖ «Афонтовское» ведёт бухгалтерский учёт согласно Федеральному закону от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 23.05.2016) "О бухгалтерском учете"

Поступления платежей от членов товарищества не признаются доходом ТСЖ «Афонтовское» и отражаются в учете в качестве средств целевого финансирования. Планом счетов для учета средств целевого финансирования предназначен балансовый счет 86 "Целевое финансирование". Причем Инструкцией к счету 86 "Целевое финансирование" определено, что он предназначен для обобщения информации о движении средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, средств, поступивших от других организаций и лиц, бюджетных средств и других. В ТСЖ «Афонтовское», на мой взгляд, некорректно ведётся аналитика на счёте 86 "Целевое финансирование", так как нет разделения между поступлениями на «членские взносы», «коммунальные платежи», «целевые взносы», «поступления из бюджета».

Поступления денежных средств от собственников помещений в ТСЖ «Афонтовское» отражаются записью по дебету счета 51 "Расчетные счета" в корреспонденции с кредитом счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". Однако, лишь 70% собственников помещений являются членами ТСЖ. Поэтому для правильного учета все денежные поступления от владельцев помещений в ТСЖ необходимо разделить на два источника:

- от собственников помещений - членов ТСЖ;
- от собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.

В соответствии со ст. 251 Налогового кодекса РФ (НК РФ) к поступлениям от членов ТСЖ относятся членские взносы на его уставные цели, а денежные поступления от собственников помещений, не являющихся членами товарищества, - это плата за содержание и ремонт общедомового имущества и коммунальные платежи от собственников, которые обязаны платить в соответствии с п. 6 ст. 155 ЖК РФ. Поступления от собственников не являющимися членами ТСЖ «Афонтовское» должны приходоваться бухгалтерской проводкой:

Д-т сч. 51 "Расчетные счета" К-т сч. 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками".

Такое разграничение поступления денежных средств дает возможность сразу распределить их на два источника и будет способствовать оперативному получению информации о суммах налогооблагаемых доходов, поступивших на расчетный счет, и суммах необлагаемого налогами целевого финансирования.

Бюджетные средства могут быть получены ТСЖ только на определенные цели. Средства целевого финансирования ТСЖ образуются, в частности, из целевых взносов домовладельцев и средств бюджетного финансирования, в том числе по предоставлению льгот отдельным категориям граждан, субсидий, предоставленных гражданам при оплате жилья и коммунальных услуг.

Средства бюджетного финансирования на компенсацию квартплаты отражаются по кредиту счета 86 "Целевое финансирование" в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". При получении таких средств из бюджета делается запись по дебету счета 51 "Расчетные счета" и кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами".

ТСЖ - это некоммерческая организация, то есть организация, целью которой не является получение прибыли. Тем не менее ТСЖ как некоммерческая организация может осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено ее уставом, лишь постольку, поскольку это служит достижению цели, ради которых она создана, и если это соответствует такой цели. Такое право дает ТСЖ п. 4 ст. 50 Гражданского кодекса Российской Федерации.

ТСЖ «Афонтовское» осуществляет приносящую доход деятельность, например такую как аренда площадей на крыше для оборудования интернет провайдеров, в связи с этим ТСЖ обязано вести учет доходов и расходов от приносящей доход деятельности. Раздельный учет доходов и расходов следует вести еще и потому, что в его отсутствие ТСЖ не будет иметь права не облагать налогом на прибыль организаций целевые поступления собственников помещений.

В ТСЖ «Афонтовское» разработан рабочий план счетов. И осуществляемые расходы учитываются ТСЖ на счете 20 "Основное производство", то к этому счету открыты субсчета для учета расходов на ведение уставной деятельности товарищества и для учета расходов на выполнение (оказание) дополнительных работ (услуг), а так же по статьям затрат на жилищные услуги.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается доходом от обычных видов деятельности в сумме, согласованной сторонами, что следует из п. п. 5, 6.1, 12 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 32н.

Доходы от приносящей доход деятельности следует отражать по кредиту счета 90 "Продажи", субсчет 90-1 "Выручка", предусмотренному для этих целей Планом счетов бухгалтерского учета, в корреспонденции со счетом 62 "Расчеты с покупателями и

заказчиками". Так же возможно отражение на счёте 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», если это прописано в учетной политике.

Не следует забывать о том, что выполнение работ и оказание услуг на территории Российской Федерации являются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость, что следует из пп. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации. Следовательно, со стоимости дополнительных работ (услуг) следует исчислить НДС к уплате в бюджет, если в ТСЖ не применяется УСН.

Собственник помещения в многоквартирном доме согласно ст. 158 ЖК РФ обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы на содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ).

Решение о проведении капитального ремонта принимается общим собранием членов ТСЖ. Напомним, что ТСЖ, руководствуясь ст. 137 ЖК РФ, вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома. ТСЖ вправе устанавливать на основе сметы размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Поступление взносов от членов ТСЖ на капитальный ремонт дома отражается в учете записью по дебету счета 51 "Расчетные счета" и кредиту счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". Взносы на капитальный ремонт также не являются доходом ТСЖ, поскольку включаются в состав целевого финансирования.

Дебет 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" Кредит 86 "Целевое финансирование" - создан резервный фонд на проведение капитального ремонта многоквартирного дома на основании решения общего собрания членов ТСЖ;

Дебет 51 "Расчетные счета" Кредит 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" - поступили денежные средства от членов ТСЖ на проведение капитального ремонта дома.

Ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть выполнен как собственными силами ТСЖ, так и с привлечением подрядных организаций.

Если ремонт выполняют работники ТСЖ, то затраты на проведение ремонта будут учитываться по дебету счета 20 "Основное производство" и кредиту счетов 10 "Материалы", 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда", 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению" и других счетов.

По окончании ремонтных работ затраты, учтенные на счете 20 "Основное производство", должны быть списаны за счет средств целевого финансирования, то есть следует составить корреспонденцию по дебету счета 86 "Целевое финансирование" и кредиту счета 20 "Основное производство".

Если ремонт многоквартирного дома будет выполняться с привлечением специализированных подрядных организаций, то корреспондировать с дебетом счета 20 "Основное производство" будет счет 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками". Погашение задолженности перед подрядной организацией при расчетах денежными средствами отразится записью по дебету счета 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" и кредиту счета 51 "Расчетные счета". списание затрат на ремонт, отраженных на счете 20 "Основное производство", как и в предыдущем случае, будет произведено за счет средств целевого финансирования.

Основным документом, устанавливающим правила учета основных средств, является Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденное Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01). Правила ПБУ 6/01 применяются с учетом Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13 октября 2003 г. N 91н (далее - Методические указания N 91н). Напомним, что и ПБУ 6/01, и Методические указания N 91н применяются в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ.

Условия, которые одновременно должны выполняться для того, чтобы актив мог быть принят к учету в составе основных средств, перечислены в п. 4 ПБУ 6/01. Эти условия не содержат стоимостного критерия отнесения имущества к объектам ОС, тем не менее, если лимит стоимости актива, закрепленный в учетной политике ТСЖ, не превышает 40 000 руб. за единицу, активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, могут отражаться в составе материально-производственных запасов.

Объект принимается на учет в качестве основного средства, если он отвечает необходимым условиям и приведен в состояние, пригодное для использования.

Под сроком полезного использования понимается период времени, в течение которого использование объекта способно приносить экономическую выгоду (доходы) организации.

Для определения срока полезного использования основного средства в бухгалтерском учете разрешено применять Классификацию основных средств, утвержденную Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект, определяемый в соответствии с п. 6 ПБУ 6/01.

Основные средства на основании п. 7 ПБУ 6/01 принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен п. п. 8 - 12 ПБУ 6/01 и зависит от способа поступления основного средства в организацию. Независимо от формы поступления основных средств в организацию первоначальная стоимость формируется с учетом затрат на доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования.

Первоначальная стоимость основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, в дальнейшем изменению не подлежит. Исключение составляют случаи достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Если в общем случае стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации, то по объектам основных средств некоммерческих организаций, а именно таковой является ТСЖ, амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом. Такой порядок установлен п. 17 ПБУ 6/01. Но если основное средство будет приобретено за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности, и для ведения этой деятельности будет использоваться, то амортизацию по нему следует начислять в общем порядке.

Затраты на восстановление объекта основных средств отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся. Затраты на модернизацию и реконструкцию объекта основных средств после их окончания увеличивают первоначальную стоимость такого объекта, если в результате модернизации и реконструкции улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и тому подобное) объекта основных средств (п. 27 ПБУ 6/01).

Стоимость выбывающих основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета. Доходы и расходы от списания отражаются в учете в том отчетном периоде, к которому они относятся, и подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве прочих доходов и расходов, что определено п. 31 ПБУ 6/01.

Основные средства, принадлежащие организации на праве собственности, учитываются на счете 01 "Основные средства". Принятие к бухгалтерскому учету основных средств, а также изменение их первоначальной стоимости при достройке, дооборудовании и реконструкции отражаются по дебету счета 01 "Основные средства" в корреспонденции со счетом 08 "Вложения во внеоборотные активы".

ТСЖ может приобретать и объекты основных средств, которые будут являться общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме. Такие объекты отражать на своем балансе ТСЖ не вправе. Их учет ведется на забалансовом счете, например 014 "Объекты общего имущества".

На счетах бухгалтерского учета приобретение объектов основных средств, являющихся общим имуществом собственников помещений, будет отражено следующими записями:

Дебет 20 "Основное производство", 26 "Общехозяйственные расходы" Кредит 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" - приобретены объекты основных средств - общее имущество;

Дебет 86 "Целевое финансирование" Кредит 20 "Основное производство", 26 "Общехозяйственные расходы" - отражено использование средств целевого финансирования;

Дебет 014 "Объекты общего имущества" - отражено общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ «Афонтовское» осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем видам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Нормативно-правовые документы, которыми регулируется бухгалтерский учет в ТСЖ можно разделить на пять уровней:

- 1й уровень - Налоговый кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, ФЗ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФЗ от 22.05.2003 №54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт»;

- 2й уровень - ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», ПБУ 5/01 «Учет материально производственных запасов», ПБУ 9/99 «Доходы организации», "Учет основных средств" ПБУ 6/01,

- 3й уровень - Нормативные документы Минфина РФ: приказы, инструкции, комментарии, письма, методические рекомендации;

- 4й уровень - Нормативные документы других министерств и ведомств: Приказ Региональной энергетической комиссии Красноярского края "Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию, отпускаемую обществом с ограниченной ответственностью "Красноярская Теплоэнергетическая Компания" (г. Красноярск, ИНН 2460062553) №339-п

- 5й уровень - Приказ по учетной политике организации и иные рабочие документы.

Учетная политика организации влияет на организации бухгалтерского учета и налогового учета. Каждая организация самостоятельно разрабатывает учетную политику в соответствии с нормативно-правовыми документами РФ, которая оформляется приказом. Приказ по учетной политике утверждается руководителем организации. В учетной политике отражаются: В приказе по учетной политике, согласно ПБУ 1/2008, утверждается:

- рабочий план счетов;
- формы первичных документов;
- порядок проведения инвентаризации;
- правила документооборота организации;
- и др.

Так же ТСЖ «Афонтовское» самостоятельно разработало рабочий план счетов, на основании Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н. Добавляя субсчета к законодательно закрепленным счетам. Тем самым организовывая более детальный учет, который является удобным при ведении учета торговой деятельности организации.

Для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом организация использует следующие счета:

- счет 50 «Касса»;
- счет 51 «Расчетные счета»
- счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;
- счет 70 «Расчет с персоналом по оплате труда»;
- счет 71 «Расчет с подотчетными лицами»
- счет 76 «Разные дебиторы, кредиторы»
- счет 84 «Нераспределенная прибыль»
- счет 86 «Целевое финансирование»
- счет 90 «Доходы и расходы»;
- счет 91 «Прочие доходы и расходы»;
- счет 99 «Прибыли и убытки».

На счете 50 «Касса» отражается сумма наличных денежных средств, предназначенные для оплаты услуг сторонних организаций, а так же для выдачи под отчёт.

На счете 51 «Расчетные счета» отражается сумма денежных средств, полученных в оплату от собственников помещений многоквартирного дома и арендаторов.

На счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» ведется учет расчетов с поставщиками ресурсов, а также с компаниями, предоставляющими услуги ТСЖ.

На счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отражаются операции по не основному виду деятельности.

На счете 70 «Расчет с персоналом по оплате труда» организация производит начисление и выплату зарплаты работникам.

К счету 71 «Расчет с подотчетными лицами» организация открывает следующие субсчета:

- 71.1 «Расчеты, не принимаемые для налогового учёта»;
- 71.2 «Расчеты, принимаемые для налогового учёта»;

К счету 90 «Доходы и расходы», организация открывает следующие субсчета:

- 90.1 «Доходы, принимаемые для налогового учёта»;
- 90.9 «Прибыль/убыток».

2.2 Особенности налогообложения

Налоговый учет в ТСЖ имеет свои особенности и сложности. Закон о некоммерческих организациях[32] или Гражданский кодекс РФ [3] не регламентирует деятельность ТСЖ на уровне организации, что приводит к отсутствию полноценных уставов, некорректному составлению смет по использованию целевых средств, а также необоснованному завышению тарифов по жилищной услуге, что ведет к экономически-нецелевому расходованию средств. Из норм действующего налогового законодательства также однозначно не следует, как квалифицировать платежи, получаемые ТСЖ от членов товарищества, подлежат ли они включению в налоговую базу по НДС и в состав доходов, учитываемых при исчислении налога на прибыль. Таким образом, все вышперечисленные факты очень часто приводят к спорам с контролирующими органами и сложностям при отражении таких операций в учете.

Товарищество собственников жилья также не оказывает никаких коммунальных услуг жильцам, выполняя лишь роль их представителей, следовательно, платежи за коммунальные услуги не являются выручкой ТСЖ. Сбор платежей за коммунальные услуги производится собственником жилья или организацией, уполномоченной выполнять эти функции. Иными

словами, коммунальные платежи являются средствами доверителей, вверяемые поверенной стороне, в роли которой выступает товарищество.

Следовательно, указанные средства, взимаемые с жильцов на основании счетов, выставленных организациями, непосредственно оказывающими коммунальные услуги, в размере фактически потребленных жильцами указанных услуг, не учитываются в составе доходов организации — товарищества собственников жилья для целей налогообложения прибыли[33].

Как уже упоминалось ранее, ТСЖ не являются коммерческими организациями и ведут деятельность, направленную исключительно лишь на достижение уставных целей. Устав деятельности ТСЖ не дает права на односторонний отказ от договора по оказанию тех или иных услуг. Свою основную деятельность, товарищество не имеет права прекратить даже на короткое время. Это является подтверждением того, что его уставная деятельность никак не перекликается с оказанием работ и услуг, что еще раз говорит о некоммерческой направленности деятельности ТСЖ. Товарищества собственников жилья не оказывают никаких коммунальных услуг жильцам, выполняя лишь роль их представителей, следовательно, платежи за коммунальные услуги не являются выручкой ТСЖ. Иными словами, коммунальные платежи являются средствами доверителей, вверяемые поверенной стороне, в роли которой выступает товарищество. Эти суммы, соответственно, не должны облагаться налогом на прибыль.

Согласно пп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ [13] при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы в виде средств бюджетов, выделяемых осуществляющим управление многоквартирными домами товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранным собственниками помещений в многоквартирных домах, на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" [10].

Таким образом, денежные средства, полученные товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями из бюджета на капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках реализации указанного Федерального закона, также не включаются в налоговую базу по налогу на прибыль.

Помимо поступлений, которые прямо названы в числе не облагаемых налогом на прибыль и которые можно квалифицировать как целевые поступления в силу особенностей

правового статуса ТСЖ, товарищество получает также доходы, которые безусловно подлежат налогообложению. В качестве примера можно назвать пени, взысканные с собственников помещений за несвоевременное внесение платежей согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ [2]. Во-первых, они прямо названы в числе внереализационных доходов как признанные должником или подлежащие уплате им на основании решения суда, вступившего в законную силу, штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств (п. 3 ст. 250 НК РФ) [13]. Во-вторых, суммы пеней невозможно спланировать, у них нет определенного заранее направления целевого использования, значит, их нельзя относить к целевым поступлениям. Аналогичный пример - проценты, полученные по договору банковского вклада за размещение временно свободных денежных средств [34].

Отдельного внимания заслуживают поступления по договорам о передаче общего имущества в пользование третьим лицам. Из пп. 3.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ [2] следует, что договор о пользовании общим имуществом третьими лицами заключает лицо, выбранное общим собранием собственников помещений и действующее всегда от имени таких собственников. В общем случае отношения между собственниками помещений и лицом, выбранным в качестве арендодателя, регулируются нормами о договоре поручения. Закон не предписывает собственникам помещений в доме, который находится в управлении ТСЖ, выбирать в качестве такого уполномоченного лица именно товарищество. Но это самое естественное развитие событий, поскольку согласно п. 8 ст. 138 ЖК РФ [2] ТСЖ обязано представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Поскольку общее имущество принадлежит собственникам помещений, то и доходы по договорам о его использовании, тем более заключенным от их имени, возникают у собственников помещений (ст. 248 ГК РФ) [3], а налоговым агентом по налогу на добавленную стоимость (далее НДС) выступает арендатор. Именно собственники помещений должны решить, на какие цели будут использованы поступления по договору (от выплаты собственникам помещений, зачета в счет платежей за содержание и ремонт общего имущества до приобретения имущества для ТСЖ и пр.) [34].

Вместе с тем в силу пп. 3 п. 2 ст. 152 ЖК РФ [2] сдача в аренду, внаем части общего имущества в МКД рассматривается как вид хозяйственной деятельности ТСЖ. Положения пп. 3.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ [2] не запрещают товариществу при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений заключать договоры о передаче общего имущества в пользование от своего имени.

Также ТСЖ могут быть делегированы полномочия по определению условий договора, порядку использования поступлений. В этом случае, хотя общее имущество принадлежит собственникам помещений и ТСЖ по умолчанию представляет их интересы, не имея своих собственных, операции по сдаче общего имущества в аренду следует отнести к операциям ТСЖ, приносящим доход. Налогооблагаемый доход возникает именно у товарищества, у него же он подлежит налогообложению в общем порядке (п. 4 ст. 250 НК РФ) [13].

При формировании налоговой базы по налогу на прибыль (в установленных случаях) следует также иметь в виду, что в соответствии со статьей 256 НК РФ [13] имущество некоммерческих организаций, полученное в качестве целевых поступлений или приобретенное за счет средств целевых поступлений и используемое для осуществления некоммерческой деятельности, не подлежит амортизации. Из этого следует, что при использовании одного и того же имущества для некоммерческой деятельности и для получения дохода, должен быть организован отдельный учет расходов по его эксплуатации (включая начисление амортизации), а в учетной политике организации для целей налогообложения (и для целей бухгалтерского учета) должен быть определен порядок распределения произведенных расходов.

Что касается налога на добавленную стоимость (далее НДС), то согласно ст. 146 НК РФ объектами налогообложения НДС являются [13]:

- 1) реализация товаров (работ, услуг);
- 2) выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления; передача товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые не принимаются к вычету при исчислении налога на прибыль организации;
- 3) ввоз товаров на таможенную территорию РФ.

Уставная деятельность ТСЖ не связана с выполнением работ или оказанием услуг. Поэтому в общем случае ни один из приведенных подпунктов к уставной деятельности ТСЖ не имеет отношения. Исключение составляют лишь случаи продажи ТСЖ неиспользуемого имущества.

В общем случае ТСЖ не оказывает коммунальных услуг собственникам, так что начисление (или поступление на расчетный счет ТСЖ средств собственников на оплату коммунальных услуг) также не может быть объектом налогообложения. Эти средства (транзитные платежи) отражаются в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность (обязательства) ТСЖ перед собственниками.

В случае, когда ТСЖ получает вознаграждение от агентов или имеют выручку при сдаче в аренду каких-либо помещений, размещают наружную рекламу на здании, их

деятельность расценивается как неуставная или коммерческая. Полученные от такой деятельности средства облагаются налогом.

Ремонт, производящийся собственными силами ТСЖ и не входящий в состав обязательного, операции по его осуществлению также должны облагаться НДС (как и налогом на прибыль) на общих основаниях.

Таким образом, исчисление НДС в ТСЖ проводится лишь в следующих случаях:

- осуществления предпринимательской деятельности;
- реализации неиспользуемого имущества, принадлежащего ТСЖ;
- необязательный текущий и капитальный ремонт.

Итак, можно сделать вывод, что плата за жилищно-коммунальные услуги и обязательный текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома не подлежит налогообложению по налогу на прибыль и НДС, за исключением осуществления коммерческой деятельности.

Также ТСЖ являются плательщиками налога на имущество - прямого регионального налога, который регулируется гл. 30 НК РФ [13] и законами субъектов РФ. Налоговые ставки не могут превышать 2,2%. В течение налогового периода налогоплательщик уплачивает авансовые платежи. В конце I, II и III кварталов начисляются авансовые платежи по налогу на имущество.

Проанализируем налогообложение ТСЖ «Афонтовское». По решению общего собрания собственников ТСЖ помещений сдает в аренду часть общего имущества МКД и размещает наружную рекламу на фасадах зданий. Данные доходы от аренды и рекламы относятся к операциям ТСЖ, приносящим доход, следовательно, подлежат налогообложению в общем порядке (п. 4 ст. 250 НК РФ) [13].

Упрощенная система налогообложения относится к специальным налоговым режимам и регулируется гл. 26.2 НК РФ [13]. Чтобы перейти на УСН с 1 января, ТСЖ должно направить с 1 октября до 30 ноября текущего года заявление в налоговую инспекцию либо сразу после постановки на учет в налоговом органе. Товарищества, применяющие УСН, уплачивают единый налог ежеквартально, вместо трех налогов: НДС, налога на прибыль и налога на имущество. При этом сохраняется уплата страховых взносов в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования.

Единым налогом при упрощенной системе облагаются либо доходы, либо доходы минус расходы. ТСЖ вправе выбрать любой из двух способов, но решение нельзя изменить в течение всего налогового периода.

В заявлении о переходе на УСН необходимо указать объект налогообложения: либо это доходы (Д), либо доходы (Д), уменьшенные на величину расходов (Р). В первом случае

налоговая ставка устанавливается в размере 6% и величина единого налога соответствует:

$$H=0,06*D \quad (1)$$

где, H – налоговая ставка;

D – доход.

Во втором случае налоговая ставка устанавливается в размере 15% и величина единого налога соответствует:

$$H = 0,15 * (D - P) \quad (2)$$

где, H – то же, что и в формуле (1);

D – то же, что и в формуле (1);

P – расход.

Доход считается полученным, когда деньги поступили в ТСЖ (в банк или в кассу). Полный перечень доходов, учитываемых при расчете единого налога, приведен в ст. 250 НК. Доходы, указанные в ст. 251 НК РФ, не учитываются [13].

Расходы отражаются в учете только по факту их оплаты. Расходы, которые учитываются при расчете единого налога, приведены в ст. 346.16 НК РФ [13]. Все они, кроме расходов на приобретение основных средств, должны быть экономически оправданны и соответствовать определенным критериям, установленным в гл. 25 НК РФ [13]. Расходы на приобретение основных средств при такой системе налогообложения учитываются в особом порядке.

В качестве объекта налогообложения стоит выбрать тот вариант, который связан с меньшим размером единого налога

Выгода перехода на УСН для ТСЖ ощутима в том случае, если товарищество осуществляет предпринимательскую деятельность. Поскольку в ТСЖ прибыль от аренды, других услуг и поступлений мало отличается от соответствующих доходов, то это обеспечивает заметную экономию налоговых платежей.

Организации, перешедшие с УСН на общий режим налогообложения, могут вновь перейти на УСН не раньше, чем через год после того, как они утратили право на ее применение.

ТСЖ, применяющие УСН, согласно НК РФ, обязаны [13]:

- соблюдать порядок ведения кассовых операций;
- представлять в установленные сроки статистическую отчетность;
- исполнять обязанности налоговых агентов.

У ТСЖ как налогового агента, применяющего УСН, возникают следующие

обязанности [13]:

- по НДФЛ при выплате доходов физическим лицам;
- по НДС при аренде муниципального или государственного имущества у органов местного самоуправления или государственной власти либо при расчетах за товары, работы, услуги, приобретенные на территории РФ у иностранных лиц, не состоящих на налоговом учете в РФ;

- по налогу на прибыль при выплате доходов иностранным организациям.

Кроме того, ТСЖ, работающее по УСН, обязано представлять в налоговые органы всю необходимую отчетность по НДФЛ, НДС, налогу на прибыль в случае, если им исполнены обязанности налогового агента.

ТСЖ «Афонтовское» применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы уменьшенные на величину расходов» со ставкой 15%.

Ст. 346.15-16 НК РФ учитывает для формирования налогооблагаемой базы учитываются[13]:

- доходы от реализации, определяемые на основании ст. 249 НК РФ;
- внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 НК РФ.
- расходы на ремонт основных средств
- материальные расходы
- расходы на оплату труда
- расходы на все виды обязательного страхования работников
- расходы на обеспечение пожарной безопасности
- расходы на бухгалтерские услуги
- расходы на канцелярские товары
- расходы на почтовые, телефонные и другие услуги связи
- расходы связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ
- расходы на оплату услуг специализированных организаций
- судебные расходы
- расходы по вывозу ТБО

Доходы, указанные в ст. 251 НК РФ, не учитываются[13].

Таким образом, ТСЖ «Афонтовское» не учитывает, отражает в книге и принимает в расчет при исчислении единого налога следующие суммы:

а) целевое финансирование в виде средств бюджетов, выделяемых ТСЖ на доленое финансирование проведения капитального ремонта МКД в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [10];

б) целевое финансирование в виде средств собственников помещений в МКД, поступающих на счета ТСЖ, осуществляющих управление такими домами, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества в МКД;

в) целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, предусмотренные п. 2 ст. 251 НК РФ, в том числе[13]:

- 1) осуществленные согласно законодательству РФ о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов);
- 2) пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством РФ;
- 3) доходы в виде безвозмездно полученных некоммерческими организациями работ (услуг), выполненных (оказанных) на основании соответствующих договоров;
- 4) отчисления на формирование порядка резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые проводятся ТСЖ его членами;
- 5) средства, предоставленные из федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов на осуществление уставной деятельности.

Исходя из того, что ТСЖ «Афонтовское» применяет упрощенную систему налогообложения, то оно освобождается от уплаты:

а) налога на имущество;

б) налога на прибыль – за исключением налога, уплачиваемого с дивидендов и доходов по операциям с отдельными видами долговых обязательств согласно п. 3, 4 ст. 284 НК РФ[13];

- в) НДС – кроме налога, подлежащего уплате:
- 1) при ввозе товаров на территорию РФ и другие территории, находящиеся под ее юрисдикцией (при импорте);
 - 2) при осуществлении деятельности в соответствии с договором простого товарищества инвестиционного товарищества, доверительного управления имуществом или концессионным соглашением на территории РФ;
 - 3) в связи с исполнением обязанности налогового агента.

ТСЖ «Афонтовское» применяет пониженный тариф страховых взносов в размере 20%, поскольку доля доходов оказанных услуг составляет не менее 70% в общем объеме доходов. Сумма доходов при этом определяется в соответствии со ст. 346.15 НК РФ[13].

Рассматривая ошибку, найденную мной, в бухгалтерском учёте ТСЖ «Афонтовское», необходимо сказать, что она влечет за собой некорректное отражение в декларации по

налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, так как поступления от не членов ТСЖ «Афонтовское» (30% от числа жителей дома) должны облагаться налогом .

3 Анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское» за 2014 - 2015гг

3.1 Экспресс анализ отчетности

Для общей оценки анализа деятельности данного предприятия необходимо построить агрегированный баланс, позволяющий оценить структуру имущества предприятия и источников их формирования, а также одновременно произвести горизонтальный и вертикальный анализ баланса.

Основными источниками информации финансового анализа являются данные бухгалтерского учёта и бухгалтерской (финансовой) отчетности. К бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятия относятся следующие документы:

- а) бухгалтерский баланс (приложение);
- б) отчет о финансовых результатах (приложение);
- в) приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Надежность – это способность предприятия выполнять свои обязательства. Степень надежности определяется посредством оценки платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия. Ликвидность – это способность различных средств предприятия превращаться в денежные средства с наименьшими потерями и в максимально сжатые сроки. Платежеспособность – это способность своевременно и полностью погашать свои долги. Финансовая устойчивость предполагает удовлетворительную структуру баланса.

Степень доходности выявляется через оценку рентабельности и оборачиваемости хозяйственных средств предприятия и их источников. Это общие и частные показатели эффективности использования средств или их источников.

Детализированный анализ финансово-хозяйственной деятельности проводится по различным системам аналитических коэффициентов. Наиболее распространенная комплексная программа анализа финансового состояния включает 6 разделов:

- 1) анализ имущественного положения;
- 2) анализ ликвидности и платежеспособности;
- 3) анализ финансовой устойчивости;
- 4) анализ деловой активности (оборачиваемости);
- 5) анализ рентабельности;
- 6) анализ показателей на рынке ценных бумаг.

Проведем детализированный анализ.

Раздел 1. Для оценки динамики изменения финансового состояния предприятия рекомендуется проводить сопоставительный анализ, основанный на сравнении абсолютных и относительных показателей баланса предприятия за ряд лет. Подобный анализ даёт

возможность оценить ряд важных тенденций в развитии предприятия и, тем самым, прогнозировать его будущее финансовое состояние.

Для выполнения аналитических исследований и оценок структуры актива и пассива баланса его статьи подлежат группировке. Главными признаками группировки статей актива считают степень их ликвидности, то есть скорости превращения в денежную наличность, направление использования активов в хозяйстве. В зависимости от степени ликвидности, активы предприятия разделяют на две большие группы: внеоборотные активы (иммобилизованные средства) и оборотные активы (мобильные средства). Оборотные активы более ликвидные, чем внеоборотные.

В приложениях и приведен аналитический баланс ТСЖ «Афонтовское» в агрегированном виде за 2014 и 2015 гг. соответственно.

За анализируемый период валюта баланса уменьшилась на 21 %. На 2015 г. ТСЖ не имело задолженностей по краткосрочным и долгосрочным кредитам и займам. На начало анализируемого периода товарищество развивается за счет собственных источников так как их доля является наибольшей (более 99%), на конец анализируемого периода большую долю в развитии имеют заемные источники (более 57%) . Уменьшение имущества было вызвано снижением оборотных активов (на 36%). Денежные средства уменьшились на 15%.

В таблице 1 произведен анализ статей пассива и источников его формирования в ТСЖ «Афонтовское» за 2014 год, используя абсолютные показатели.

Таблица 1 - Анализ статей пассива баланса

Пассив баланса	На н.г.		На к.г.		Абсолютное изменение в тыс. руб.	Темп роста, %
	в тыс. руб.	в % к итогу	в тыс. руб.	в % к итогу		
1 Источники имущества – всего	691	100	543	100	-148	-21,4
1.1 Собственный капитал	689	99,71	229	42,2	-460	-66,8
1.2 Заемный капитал	2	0,29	314	57,8	312	15600
1.2.1 Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
1.2.2 Краткосрочные кредиты и займы	-	-	-	-	-	-
1.2.3 Кредиторская задолженность	2	100	314	100	312	15600

В таблице 2 произведен анализ статей актива ТСЖ «Афонтовское» за 2014 год, используя абсолютные показатели.

Таблица 2 - Анализ статей актива баланса

Актив баланса	На н.г.		На к.г.		Абсолютное изменение в тыс. руб.	Темп роста, %
	в тыс. руб.	в % к итогу	в тыс. руб.	в % к итогу		
1 Имущество – всего	691	100	543	100	-148	-21,4
1.1 Иммобилизованные активы	280	40,5	280	51,6	-	-
1.2 Оборотные активы	411	59,5	263	48,4	-148	-36
1.2.1 Запасы и затраты	71	17,3	-	-	-71	-100
1.2.2 Дебиторская задолженность	80	19,5	43	16,3	-37	-46,3
1.2.3 Денежные средства	260	63,2	220	83,7	-40	-15,4

За анализируемый период валюта баланса уменьшилась на 12 %. На начало анализируемого периода товарищество развивается за счет собственных и заемных источников, на конец анализируемого периода преобладает доля собственных источников (более 99%) . Уменьшение имущества было вызвано снижением оборотных активов (на 24%). Денежные средства уменьшились на 24%.

Таким образом, за 2014-2015 гг. ТСЖ не имело займов и кредитов, развиваясь за счет собственных источников.

В таблице 3 произведен анализ статей пассива ТСЖ «Афонтовское» за 2015 год.

Таблица 3 - Анализ статей пассива баланса

Пассив баланса	На н.г.		На к.г.		Абсолютное изменение в тыс. руб.	Темп роста, %
	в тыс. руб.	в % к итогу	в тыс. руб.	в % к итогу		
1 Источники имущества - всего	543	100	479	100	-64	-11,8
1.1 Собственный капитал	229	42,2	478	99,8	249	108,7
1.2 Заемный капитал	314	57,8	1	0,2	-313	-99,7
1.2.1 Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
1.2.2 Краткосрочные кредиты и займы	-	-	-	-	-	-
1.2.3 Кредиторская задолженность	314	100	1	100	-313	-99,7

В таблице 4 произведен анализ статей актива ТСЖ «Афонтовское» за 2015 год.

Таблица 4 - Анализ статей актива баланса

Актив баланса	На н.г.		На к.г.		Абсолютное изменение в тыс. руб.	Темп роста, %
	в тыс. руб.	в % к итогу	в тыс. руб.	в % к итогу		
1	2	3	4	5	6	7
1 Имущество – всего	543	100	479	100	-64	-11,8
1.1 Иммобилизованные активы	280	51,6	280	58,5	-	-
1.2 Оборотные активы	263	48,4	199	41,5	-64	-24,3
1.2.1 Запасы и затраты	-	-	-	-	-	-
1.2.2 Дебиторская задолженность	43	16,3	32	16,1	-11	-25,6
1.2.3 Денежные средства	220	83,7	167	83,9	-53	-24,1

Раздел 2. Ликвидность баланса определяется как степень покрытие обязательств предприятия его активами, срок превращения которых в денежную форму соответствует сроку погашения обязательств.

Анализ ликвидности баланса характеризует внешнее проявление финансового положения и заключается в сравнении средств актива, сгруппированных по степени их ликвидности и расположенных в порядке ее убывания, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения и расположенными в порядке возрастания сроков.

В зависимости от степени ликвидности, то есть скорости превращения в денежные средства, активы группируются следующим образом:

A1 - наиболее ликвидные (денежные средства и краткосрочные финансовые вложения);

A2 – быстрореализуемые (краткосрочная дебиторская задолженность, ДБ);

A3 - медленно реализуемые (запасы, ЗЗ);

A4 – труднореализуемые (долгосрочная дебиторская задолженность, внеоборотные активы, ВА).

Соответственно, пассивы в балансе можно сгруппировать по срокам их погашения:

П1 – наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность, КрЗ);

П2 – среднесрочные пассивы (краткосрочные кредиты и займы, ККЗ);

П3 – долгосрочные пассивы (долгосрочные кредиты и займы, ДЗС);

П4 – устойчивые пассивы (собственный капитал, капитал и резервы, ИСС).

Следует сопоставить итоги приведенных групп по активу и пассиву. Баланс считается абсолютно ликвидным, если выполняется условие:

$$\begin{cases} A1 \geq П1; \\ A2 \geq П2; \\ A3 \geq П3; \\ A4 \leq П4. \end{cases} \quad (3)$$

Для анализа динамики изменения финансового состояния по каждому неравенству рассчитывается абсолютный показатель ликвидности, т.е. – платежный излишек или недостаток

$$\Delta_j = A_j - П_j \quad (4)$$

В таблице 5 произведен анализ ликвидности баланса за 2014 год.

Таблица 5 - Анализ ликвидности баланса ТСЖ «Афонтовское» в 2014 году

Показатели	На начало года		На конец года		Платежный излишек/недостаток	
	актив	пассив	актив	пассив	на начало года	на конец года
Текущая ликвидность и платежеспособность	A1 (ДС)	П1 (КрЗ)	A1 (ДС)	П1 (КрЗ)		
	260	2	220	314	258	-94
	A2 (ДБ)	П2 (ККЗ)	A2 (ДБ)	П2 (ККЗ)		
	80	-	43	-	80	43
Перспективная ликвидность	A3 (ЗЗ)	П3 (ДЗС)	A3 (ЗЗ)	П3 (ДЗС)		
	71	-	-	-	71	-
Минимальное условие финансовой устойчивости	A4 (ВА)	П4 (ИСС)	A4 (ВА)	П4 (ИСС)	-409	51
	280	689	280	229		

По результатам анализа можно сделать следующие выводы.

В 2014 г. на предприятии выполняется условие текущей ликвидности и платежеспособности ($A1 \geq П1$; $A2 \geq П2$) на начало года, на конец года условие не выполняется.

На начало отчетного года у организации наблюдается платежный излишек по текущей ликвидности 258 тыс. руб. в части наиболее ликвидных активов и наиболее срочных обязательств, в целом же по текущей ликвидности наблюдается излишек в сумме 80 тыс. руб.

На конец года у организации также наблюдается платежный недостаток по текущей ликвидности в части превышения суммы наиболее срочных обязательств над суммой наиболее ликвидных активов в размере 94 тыс. руб. В целом по текущей ликвидности наблюдается платежный излишек в размере 43 тыс. руб.

Условие перспективной ликвидности ($A3 \geq П3$) выполняется как на начало года, так и на конец года. Перспективная ликвидность на начало года характеризуется платежным излишком в размере 71 т. р.

Минимальное условие финансовой устойчивости ($A4 \leq П4$) выполняется на начало года. Следовательно, условие абсолютной ликвидности выполняется на начало 2014 года.

В таблице 6 произведен анализ ликвидности баланса за 2015 год.

Таблица 6 - Анализ ликвидности баланса ТСЖ «Афонтовское» в 2015 году

Показатели	На начало года		На конец года		Платежный излишек/недостаток	
	актив	пассив	актив	пассив	на начало года	на конец года
Текущая ликвидность и платежеспособность	A1 (ДС)	П1 (КрЗ)	A1 (ДС)	П1 (КрЗ)		
	220	314	167	1	-94	166
	A2 (ДБ)	П2 (ККЗ)	A2 (ДБ)	П2 (ККЗ)		
	43	-	32	-	43	32
Перспективная ликвидность	A3 (ЗЗ)	П3 (ДЗС)	A3 (ЗЗ)	П3 (ДЗС)		
	-	-	-	-	-	-
Минимальное условие финансовой устойчивости	A4 (ВА)	П4 (ИСС)	A4 (ВА)	П4 (ИСС)	51	-198
	280	229	280	478		

В 2015 г. на предприятии не выполняется условие текущей ликвидности и платежеспособности ($A1 \geq П1$; $A2 \geq П2$) на начало года, на конец года условие выполняется.

На начало отчетного года у организации наблюдается платежный недостаток по текущей ликвидности 94 тыс. руб. в части наиболее ликвидных активов и наиболее срочных обязательств, в целом же по текущей ликвидности наблюдается излишек в сумме 43 тыс. руб.

На конец года у организации также наблюдается платежный излишек по текущей ликвидности в части превышения суммы наиболее срочных обязательств над суммой наиболее ликвидных активов в размере 166 тыс. руб. В целом по текущей ликвидности наблюдается платежный излишек в размере 32 тыс. руб.

Условие перспективной ликвидности ($A3 \geq П3$) выполняется как на начало года, так и на конец года.

Минимальное условие финансовой устойчивости ($A4 \leq П4$) не выполняется на начало года. На конец года условие выполняется. Далее следует рассчитать относительные показатели платежеспособности и ликвидности по сравнению с нормативом и в динамике (сравнение показателей на начало и конец года). Следовательно, условие абсолютной ликвидности выполняется на конец 2015 года.

В таблице 7 рассчитаны коэффициенты ликвидности ТСЖ «Афонтовское» за 2014-2015 года.

Таблица 7 – Относительные показатели платежеспособности и ликвидности ТСЖ «Афонтовское» в 2014-2015 гг.

Показатель	Формула расчета	2014		2015		Норм.
		На н. г.	На к. г.	На н.г.	На к.г.	
1 Коэффициент абсолютной ликвидности	$\frac{ДС}{КСО}$	130	0,7	0,7	1,01	$\geq 0,2$
2 Коэффициент ликвидности баланса	$\frac{ДС + ДБ}{КСО}$	170	0,84	0,84	1,21	$\geq 0,5 - 1$
3 Коэффициент текущей ликвидности	$\frac{ЗЗ + ДС + ДБ}{КСО}$	205,5	0,84	0,84	1,21	≥ 2

По результатам анализа можно сделать следующие выводы.

На начало года 2014 г. предприятие может погасить 100 % своей краткосрочной задолженности, что удовлетворяет нормативам. На конец года предприятие может погасить 70% своей краткосрочной задолженности, что также удовлетворяет нормативам. Но ниже соответствующей величины на начало года на. Это обстоятельство обусловлено тем, что в этот период происходит увеличение суммы кредиторской задолженности у предприятия на 313 тыс. руб., и уменьшения сумм кредиторской задолженности (на 37 тыс. рублей) и денежных средств (на 40 тыс. руб.).

Данный показатель является наиболее жестким критерием платежеспособности и показывает, какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить в ближайшее время за счет собственных денежных средств. Нормативное значение должно быть более 0,2. Это означает, что предприятие может в эти отчетные периоды расплатиться с наиболее срочными обязательствами, т.е. предприятие платежеспособно. Коэффициент общей ликвидности показывает, в какой мере кредиторские обязательства обеспечиваются текущими активами.

В ТСЖ «Афонтовское» на начало года коэффициент общей ликвидности больше двух. Это может быть связано с неэффективным использованием денежных средств, замедлением оборачиваемости оборотных средств, неоправданным ростом дебиторской задолженности.

Коэффициент текущей ликвидности дает возможность проанализировать способность предприятия в короткие сроки рассчитаться по своим обязательствам, если этого потребуют кредиторы. Как видно из таблицы, наблюдается положительная тенденция в небольшом снижении данного коэффициента. Нормальным считается значение коэффициента 1.5 - 2.5, в зависимости от отрасли экономики. Значение ниже 1 говорит о высоком финансовом риске, связанном с тем, что предприятие не в состоянии стабильно оплачивать текущие счета. Значение более 3 может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала.

На начало года 2015 г. предприятие может погасить 70 % своей краткосрочной задолженности, что удовлетворяет нормативам. На конец года предприятие может погасить 101 % своей краткосрочной задолженности, что удовлетворяет нормативам и выше соответствующей величины на начало года на 31 %. Это обстоятельство обусловлено тем, что в этот период происходит уменьшение суммы кредиторской задолженности у предприятия. Данный показатель является наиболее жестким критерием платежеспособности и показывает, какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить в ближайшее время за счет собственных денежных средств. Нормативное значение данного коэффициента должно составлять примерно 0,2 - 0,25. Это означает, что предприятие может в эти отчетные периоды расплатиться с наиболее срочными обязательствами, т.е. предприятие платежеспособно. Коэффициент общей ликвидности показывает, в какой мере кредиторские обязательства обеспечиваются текущими активами. В ТСЖ «Афонтовское» на начало года и конец года коэффициент общей ликвидности меньше 1,5. Это говорит о высоком финансовом риске.

В 2015 году на начало коэффициент срочной ликвидности имел значение 0,84 (это значит, что такая часть текущих обязательств организации может быть погашена в ближайшее время за счет денежных средств и быстро реализуемых активов), а к концу 2015 года он увеличился до 1,21.

Таким образом, коэффициент абсолютной ликвидности на конец 2015 г. по сравнению с 2014 вырос на 37%, коэффициент ликвидности баланса и текущей ликвидности так же показали повышение.

Раздел 3. Анализ финансового состояния по данным баланса можно провести на основе абсолютных и относительных показателей. Активы равны пассивам бухгалтерского баланса, т.е. в условных обозначениях:

$$BA + ЗЗ + Дб + ДС = ИСС + ДЗС + КСО, \quad (5)$$

где *BA* –внеоборотные активы;

ЗЗ– запасы и затраты;

Дб – дебиторская задолженность;

ДС – денежные средства;

ИСС– источники собственных средств;

ДЗС – долгосрочные заемные средства;

КСО (*ККЗ* + *КрЗ*) – краткосрочные обязательства;

ККЗ – краткосрочные заемные средства;

КрЗ – кредиторская задолженность.

Учитывая, что долгосрочные заемные средства (*ДЗС*) направляются преимущественно на приобретение основных средств и на капитальные вложения, то формулу (5) можно преобразовать в уравнение:

$$ЗЗ + Дб + ДС = [(ИСС + ДЗС) - BA] + КСО, \quad (6)$$

Модель используется для анализа финансовой устойчивости. Финансовая устойчивость характеризуется структурой источников формирования хозяйственных средств и структурой их размещения в производстве.

Это уравнение тождественно системе неравенств:

$$\text{Если } ЗЗ \leq (ИСС + ДЗС) - BA \quad (7)$$

$$\text{то } Дб + ДС \geq КСО \quad (8)$$

где (7) - характеризует сущность или причину финансовой устойчивости, условие обеспеченности затрат и запасов собственными оборотными средствами;

(8) – характеризует внешнее проявление финансовой устойчивости или следствие, условие платежеспособности предприятия.

Финансовую ситуацию на предприятии можно классифицировать по степени ее устойчивости с использованием показателей обеспеченности запасов и затрат различными источниками их формирования (абсолютные показатели финансовой устойчивости предприятия).

Метод базируется на анализе целесообразности затрат, т.е. на определении потенциальных зон предпринимательского риска. Финансовое состояние предприятия зависит от того, за счет каких источников финансируются собственные запасы.

В зависимости от источников финансирования выделяют следующие типы финансовой устойчивости :

1. Абсолютная финансовая устойчивость (если $ЗЗ \leq ИСС - ВА$);
2. Нормальная финансовая устойчивость организации, гарантирующая ее платежеспособность (если $ИСС - ВА < ЗЗ \leq ИСС - ВА + ДЗС = СОС$);
3. Неустойчивое финансовое состояние (если $СОС < ЗЗ \leq СОС + ККЗ$);
4. Кризисное (предкризисное) финансовое состояние (если $ЗЗ > СОС + ККЗ$).

В таблице 8 приведена сущность и внешнее проявление финансовой устойчивости ТСЖ «Афонтовское» за 2014- 2015 года.

Таблица 8 - Сущность и внешнее проявление финансовой устойчивости ТСЖ «Афонтовское» за 2014-2015 года

	2014		2015	
	На начало года	На конец года	На начало года	На конец года
Сущность (причина) финансовой устойчивости	$71 \leq (689 - 280)$ $71 \leq 409$ Выполняется	$0 \leq (229 - 280)$ $0 \leq -51$ Не выполняется	$0 \leq (229 - 280)$ $0 \leq -51$ Не выполняется	$0 \leq (478 - 280)$ $0 \leq 198$ Выполняется
Внешнее проявление финансовой устойчивости (следствие)	$80 + 260 \geq 2$ $340 \geq 2$ Выполняется	$43 + 220 \geq 314$ $263 \geq 314$ Не выполняется	$43 + 220 \geq 314$ $263 \geq 314$ Не выполняется	$32 + 167 \geq 1$ $199 \geq 1$ Выполняется

Определим тип финансовой устойчивости на начало года. Условие $ЗЗ < ИСС - ВА$ выполняется, что говорит о том, что предприятие не находится в кризисном или предкризисном состоянии и абсолютно финансово устойчиво. Материальные оборотные средства заказываются за счет собственного капитала.

На конец года условие $ЗЗ \leq ИСС - ВА$ не выполняется, следовательно, предприятие находится в кризисном или предкризисном состоянии.

В таблице 9 приведены относительные показатели финансовой устойчивости ТСЖ «Афонтовское» за 2014- 2015 года

Таблица 9 - Относительные показатели финансовой устойчивости ТСЖ «Афонтовское» на 2015 год

Показатель	Формула расчета	2014		2015		Норматив
		На н.г.	На к.г.	На н.г.	На к.г.	
1	2	3	4	5	6	7
1 Коэффициент автономии (независимых заемных источников)	ИСС/В	0,99	0,42	0,42	0,99	$\geq 0,5$
2 Коэффициент финансовой устойчивости	(ИСС+ДЗС)/В	0,99	0,42	0,42	0,99	$\geq 0,8 - 0,9$
3 Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	(ДЗС+КСО)/ИСС	0,01	1,37	1,37	0,01	≤ 1
4 Коэффициент обеспеченности собственными источниками финансирования (собственными средствами)	(ИСС-ВА)/(ЗЗ+ДБ+ДС)	0,99	-0,19	-0,19	0,99	$\geq 0,1$
5 Коэффициент маневренности собственных средств	(ИСС-ВА+ДЗС)/ИСС	0,59	-0,22	-0,22	0,71	0,5
6 Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности	ДБ/КрЗ	40	0,13	0,13	32	1
7 Коэффициент обеспеченности запасов и затрат	(ИСС-ВА)/ЗЗ	5,76	-	-	-	$\geq 0,6 - 0,8$
8 Коэффициент финансирования	ИСС/(ДЗС+КСО)	344,5	0,72	0,72	478	> 1

На начало 2014 года для собственных средств в ТСЖ составила 99%, что соответствует нормативу. Текущие активы обеспечены собственными средствами. Степень мобильности использования собственных средств организации составляет 0,59 что близко к оптимальному значению. Запасы и затраты финансируются за счет собственных средств.

На конец 2014 и начало года 2015 доля заемных средств общей сумме источников финансирования составляет 137%, что не соответствует оптимальному значению показателя. активы финансируются за счет неустойчивых источников, что не соответствует оптимальному значению показателя. Текущие активы обеспечены как собственными так и заемными средствами.

Степень мобильности использования собственных средств организации составляет - 0,22 что ниже оптимального значения на 0,72. Дебиторская задолженность превышает кредиторскую на начало 2014г в 40 раз. Запасы и затраты финансируются за счет собственных средств.

На конец 2015 года доля собственных средств общей сумме источников финансирования составляет 99%, что соответствует оптимальному значению показателя. 99% активов финансируются за счет устойчивых источников, что является близким к оптимальному значению.

Текущие активы обеспечены собственными средствами. Степень мобильности использования собственных средств организации составляет 0,71 что выше оптимального значения на 0,21.

Дебиторская задолженность превышает кредиторскую в 32 раза. Запасы и затраты финансируются за счет собственных средств. Таким образом, предприятие является финансово устойчивым как на 2014, так и на 2015 года.

3.2 Анализ рентабельности и деловой активности

Для оценки финансового состояния предприятия необходимо также провести анализ, который позволяет выявить, насколько эффективно использует предприятие свои средства. К показателям, характеризующим эффективность производства, относятся коэффициенты оборачиваемости и рентабельности.

Деловая активность предприятия в финансовом аспекте проявляется, прежде всего, в скорости оборота его средств. На качественном уровне оценка деловой активности – это сравнение деятельности данного предприятия и родственных по сфере компаний.

Показатели оборачиваемости показывают, сколько раз в год (или за анализируемый период) «оборачиваются» те или иные активы предприятия. Обратная величина,

помноженная на 360 дней (или количество дней в анализируемом периоде), указывает на продолжительность одного оборота этих активов.

Рассмотрим показатели оборачиваемости анализируемого предприятия за 2014 и 2015 годы. Данные анализа представлены в таблице 10.

Таблица 10- Показатели деловой активности ТСЖ «Афонтовское»

Показатели	2014 год	2015 год	Изменен ие
	в оборотах	в оборотах	
Коэффициент оборачиваемости средств или их источников: Коб. = стр.2110 отчета о финансовых результатах / ИССсред.	0,15	0,1	-0,05
Коэффициент оборачиваемости текущих активов: К об. тек. = стр.2110 отчета о финансовых результатах / (стр. 1200 бухгалтерского баланса) сред.	0,21	0,3	0,09
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности: К об. деб. = стр.2110 отчета о финансовых результатах / (стр.1230 бухгалтерского баланса)сред.	1,18	1,89	0,71
Коэффициент закрепления (К1): К1 = 1 / Коб.	0,01	0,01	0
Продолжительность одного оборота совокупных активов: Продолжительность = 360 / К1	36000	36000	0

На основании полученных данных можно сделать следующие выводы:

- улучшились показатели оборачиваемости текущих активов за счет улучшения оборачиваемости запасов и дебиторской задолженности;
- коэффициент оборачиваемости средств и их источников незначительно уменьшился, что свидетельствует об увеличении периода их оборачиваемости.

Значения всех показателей находится на очень низком уровне. Однако это не означает, что предприятие неэффективно использует экономический потенциал предприятия. Целью товариществ собственников жилья является не получение прибыли, а грамотное расходование целевых средств (в данном случае полезность = качество услуг, а не доходность), поэтому можно сделать вывод, что общая методика оценки эффективного использования средств предприятия не подходит для организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Система показателей финансовых результатов включает в себя не только абсолютные, но и относительные показатели эффективности хозяйствования. К ним относят показатели рентабельности. Рентабельность комплексно отражает степень эффективности использования материальных, трудовых и денежных и др. ресурсов. Коэффициент рентабельности рассчитывается как отношение прибыли к активам или потокам, её формирующим. Рентабельность продаж — коэффициент рентабельности, который показывает долю прибыли в каждом заработанном рубле.

Для анализа рентабельности ТСЖ «Афонтовское» используются показатели, рассчитанные в таблице 11.

Таблица 11 - Расчет показателей рентабельности ТСЖ «Афонтовское»

Показатели	2014 год	2015 год	Изменение
1	2	3	4
Рентабельность всего капитала фирмы (общая рентабельность): К рент. общ. = стр.2400 отчета о финансовых результатах / Валюта баланса средняя.	0,1	0,11	0,1
Рентабельность собственного капитала: К рент. тек. акт. = стр.2400 отчета о финансовых результатах / ИСС сред.	0,13	0,16	0,03
Рентабельность перманентного капитала: К рент. ск. = стр.2300 отчета о финансовых результатах / ИСС сред.	0,15	0,2	0,05
Период окупаемости собственного капитала: Период = ИСС сред. / стр.2400 отчета о финансовых результатах	7,17	5,99	-1,18
Рентабельность продаж: К рент. пр.= стр. 2200отчета о финансовых результатах / стр.2110отчета о финансовых результатах	1	1	-

Уровень рентабельности реализованной продукции в отчетном году почти не изменился по сравнению с 2014 годом. Итого, 11 коп. прибыли приходится на 1 руб. капитала предприятия.

Произошло незначительное увеличение рентабельности собственного и постоянного капитала предприятия, что объясняется ростом эффективности использования текущих активов.

На 1 руб. собственного капитала в 2015 г. приходится 16 коп. прибыли, что на 3 копейку больше по сравнению с 2014 г. На 1 руб. капитала, вложенного в деятельность организации на длительный срок в 2015 г., приходится 20 коп. прибыли, что на 5 копейки больше по сравнению с прошлым годом. Вложения в организацию в 2015 г. окупятся в течение 5,99 лет, что на 1,18 меньше, чем в прошлом году. Также на 1 руб. выручки от продаж в 2015 г. приходится 0 коп. прибыли.

Таким образом, все показатели рентабельности имеют приемлемые значения. Наибольшую рентабельность имеет постоянный капитал, наименьшую – капитал фирмы, следовательно, предприятие является рентабельным.

Заключение

Жилищно-коммунальное хозяйство России на современном этапе представляет собой крупнейший многоотраслевой комплекс, который включает в себя жилищный фонд общей площадью около 3 млрд. кв. м., многопрофильную инженерную инфраструктуру, обеспечивающую поставку потребителям услуг тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, производство работ по уборке, вывозу, утилизации твердых бытовых отходов, благоустройству и озеленению территорий.

Жилищный кодекс, принятый в 2005 году, обязал собственников помещений выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление, при котором каждый собственник заключает отдельный договор на коммунальные и жилищные услуги и сам за них расплачивается;
- 2) самоуправление, при котором создается юридическое лицо, выступающее от имени всех собственников через избранное правление;
- 3) управляющая организация.

Определиться с выбором собственникам полагалось до 1 января 2007 года. Из всех предложенных вариантов управления многоквартирным домом ТСЖ заняло наибольший удельный вес.

ТСЖ является не коммерческой организацией, а союзом собственников, который берет на себя право управления всем недвижимым комплексом жилья. Обязательно должен быть принят устав ТСЖ, который принимается так же на общем собрании собственников дома, большинством голосов. Количество членов ТСЖ, участвовавших в создании товарищества, должно приближаться к 50-ти % голосам от общего количества всех голосов собственников. С момента регистрации, ТСЖ становится юридическим лицом.

Если в уставе товарищества не оговаривается срок действия, то срок деятельности его не ограничен. Большим преимуществом ТСЖ является контроль и прозрачность в перемещении денежных средств, принадлежащих собственникам данного жилья, которые предназначены для обслуживания и содержания дома. Удобной финансовой процедурой является открытие специального счета ТСЖ, на который своевременно поступают денежные средства жильцов за оплату коммунальных услуг. Именно с этого счета компания рассчитывается за все работы, которые производятся во время ремонта и обслуживания.

Актуальность, теоретическая и практическая значимость, а также недостаточность разработки вопросов формирования тарифов, ведения бухгалтерского и налогового учета для товариществ собственников жилья обусловили выбор темы, цели и задач исследования.

В ходе дипломной работы достигнута поставленная цель – оценка состояния бухгалтерского и налогового учета и анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское» для повышения эффективности хозяйствования деятельности организации.

Исходя из цели исследования, в дипломной работе были решены следующие задачи:

- проведен анализ организационных форм управления многоквартирным домом;
- раскрыты правовые положения товариществ собственников жилья;
- раскрыт порядок управления деятельностью товариществ собственников жилья;
- проанализирована тарифная политика ТСЖ для жилищных услуг;
- проанализированы методы ведения бухгалтерского и налогового учета в товариществах собственников жилья;
- проведен анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское»;
- охарактеризованы основные результаты деятельности ТСЖ "Афонтовское";
- разработан комплекс рекомендаций по улучшению финансового состояния ТСЖ «Афонтовское».

В первой главе дипломной работы были изучены правовые особенности деятельности товариществ собственников жилья, и проведён анализ состояния рынка жилищных услуг в Российской Федерации.

Также было проанализировано влияние тарифной политики на величину целевых взносов в ТСЖ.

По результатам рассмотрения вопросов, поставленных в первой главе дипломной работы, можно сделать вывод, что ТСЖ имеет как положительные, так и отрицательные стороны.

К плюсам можно отнести:

- 1) все платежи аккумулируются на расчетном счете образованного товарищества и, соответственно, расходуются только на эксплуатацию и содержание дома;
- 2) собственники жилых помещений самостоятельно решают, каким способом управлять своим домом: собственными силами (правлением, общим собранием) или силами специалистов - профессионалов (управляющим, управляющей компанией). По результатам конкурса «Лучшее ТСЖ города Красноярск 2011» ТСЖ «Афонтовское» стал победителем. ТСЖ «Афонтовское» вошло в 100 лучших ТСЖ России по результатам конкурса, проведенного редакцией журнала «ТСЖ-Жизнь»;
- 3) ТСЖ само планирует ремонтные работы в своем доме, определяет их первоочередность. План работ и смету расходов на год утверждает на общем собрании членов ТСЖ. Имеет право привлекать подрядные организации для

выполнения каких-либо ремонтных работ по договору и так же контролировать их качество;

- 4) любой участник ТСЖ имеет право осуществлять контроль за расходованием средств товарищества, получаемых от платежей граждан и дотаций на содержание жилого дома. В ТСЖ действует ревизионная комиссия. Прозрачность бюджета - это привилегия, которой лишены жители муниципальных домов;
- 5) ТСЖ «Афонтовское» имеет дополнительный доход от сдачи в аренду нежилых помещений (технический этаж, подвал) провайдером услуг связи;
- 6) в ТСЖ создаются условия бережного отношения к местам общего пользования, в связи с тем, что жильцы знают, что именно им придется платить за ремонт. Как следствие повышается рыночная стоимость квартир, находящихся в ТСЖ, появляется возможность снижения затрат на содержание и текущий ремонт – что позволяет снижать ежемесячные платежи;
- 7) участвуя в управлении собственным домом, жильцы сами определяют, какое именно соотношение в цене и качестве коммунальных услуг для них является оптимальным;
- 8) для выполнения различных работ по содержанию, ремонту, обслуживанию жилого дома товариществом могут привлекаться на договорных условиях жители этого же дома, то есть решается вопрос о возможности дополнительного заработка, а у должников появится возможность отработать долг по платежам;
- 9) все жильцы дома (владельцы квартир, наниматели), арендаторы жилых и нежилых помещений, владельцы нежилых помещений подчиняются решению общего собрания членов ТСЖ, принимают участие в расходах на содержание и текущий ремонт мест общего пользования;
- 10) объединение собственников в товарищество служит улучшению микроклимата в доме, так как люди, участвуя в собраниях, обсуждая важные стороны деятельности товарищества, лучше узнают друг друга, приучаются действовать сообща в общих интересах, и тем самым создают благоприятную атмосферу в доме для совместного проживания.

К минусам относятся:

- 1) прямая зависимость эффективности деятельности от инициативы жильцов в принятии решений о деятельности ТСЖ;
- 2) социальная неоднородность жильцов. Во всех без исключения многоквартирных домах проживают как богатые, так и бедные жильцы. Исключением этого бывают новые дома, где квартиры покупались по рыночным ценам. При объединении

жители столкнутся с разными требованиями к эксплуатации и благоустройству многоквартирного дома;

Для обеспечения эффективного функционирования ТСЖ, отвечающего современным стандартам и требованиям граждан, необходимо проведение информационно-пропагандистская работа по продвижению ТСЖ.

Она должна быть направлена на устранение описанных негативных установок, выстраивание с населением отношений партнерства и доверия, повышение компетентности и социальной значимости собственников жилья, широкое их информирование о механизмах и преимуществах товариществ.

Прежде всего, необходимо определить целевую аудиторию ее характеристики и основную мотивацию, которая может побудить к вступлению в ТСЖ и участию в его работе. Исходя из мотивов, необходимо выбрать информацию, которая была бы интересна и полезна целевой аудитории выбор каналов, позволяющих доносить эту информацию до потенциальных участников ТСЖ, а также способ донесения этой информации.

Необходимо, чтобы ТСЖ перестали зависеть от энтузиазма отдельных людей, стали неотъемлемой частью системы общественных отношений. Так же ТСЖ должны иметь свою экономическую базу и представлять собой целостную самодостаточную структуру, которая бы эффективно обеспечивала прав и интересы граждан.

Для эффективного функционирования ТСЖ требуется создания детальных норм права, регламентирующих деятельность ТСЖ и масштабной внешней инфраструктуры. Необходимо организовать централизованное обучение профессиональных кадров в области управления жилищным фондом, которые будут знать технологию эксплуатации зданий, смогут составлять технические и финансовые планы организации работ и обеспечат контроль за их выполнением.

Во второй главе дипломной работы была представлена организация бухгалтерского и налогового учета ТСЖ «Афонтовское», проанализированы ошибки, которые допускает ТСЖ при учете средств целевого финансирования.

По результатам анализа вопросов, поставленных во второй главе дипломной работы, были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

1) в ТСЖ «Афонтовское» некорректно ведется учет средств целевого финансирования, а именно:

- отсутствует разграничение учета платежей членов ТСЖ и собственников, не являющихся членами ТСЖ;

- отсутствует разграничение учета платежей за жилищные и коммунальные услуги, тем самым создаются предпосылки для нецелевого использования оплаты, полученной от собственников жилья;

Поскольку бухгалтерский учет и отчетность товарищества должны обеспечивать не только исполнение налогового и бухгалтерского законодательства, но и одновременно давать четкие, доступные и своевременные ответы на возникающие у собственников вопросы по поводу финансово-хозяйственной деятельности товарищества, бухгалтерская служба ТСЖ должна обеспечить обособленный учет всех поступающих сумм и распределение их по статьям сметы в соответствии с процентным соотношением площади жилых помещений, принадлежащей собственникам, не являющимся членами ТСЖ, и членам товарищества. Такой учет - достаточно трудоемкая процедура, но пока все владельцы квартир не станут членами ТСЖ, бухгалтерии товарищества необходимо исполнять предусмотренные законодательством правила.

- 2) отсутствие регламентированного порядка налогообложения платежей за жилищно-коммунальные услуги может привести к некорректному ведению налогового учёта и формированию отчетности ТСЖ;
- 3) было рекомендовано организовать правильное ведение учета поступления и расходования средств целевого финансирования от собственников жилья, не являющихся членами ТСЖ, или привести количество членов ТСЖ Афонтовское к 100%, проведя дополнительную разъяснительную работу среди них;
- 4) было рекомендовано организовать правильный аналитический учет на счёте 86 «Целевое финансирование», что позволит осуществлять эффективный контроль за поступлением и расходованием денежных средств в разрезе статей «членские взносы», «коммунальные платежи», «целевые взносы», «поступления из бюджета»

Организация бухгалтерского учета в товариществе помимо требований, обусловленных законодательством РФ, должна:

- 1) дать возможность получения собственникам оперативной и полноценной информации о хозяйственной деятельности, для чего необходимо правильно построить и сгруппировать аналитику на синтетических счетах бухгалтерского учета;
- 2) вооружить алгоритмом действий ревизионную комиссию ТСЖ для подтверждения достоверности представляемой отчетности;
- 3) разработать доступную форму годового отчета ТСЖ для представления его владельцам квартир.

В третьей главе «Анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское» за 2015 гг.» был проведен анализ деятельности ТСЖ «Афонтовское», а именно экспресс-анализ и анализ рентабельности и показателей деловой активности ТСЖ.

Проведенный анализ финансового состояния ТСЖ «Афонтовское» за 2014-2015 гг. показал, оно является весьма благополучным: компания характеризуется высокими показателями финансовой устойчивости, ликвидности и платежеспособности, а также рентабельности и деловой активности, но при этом оно напрямую зависит от величины кредиторской задолженности собственников жилья.

Рекомендуется в дальнейшем проводить мониторинг финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ для сохранения стабильности и устойчивого финансового положения.

Таким образом, внедрение предложений и рекомендаций позволит ТСЖ «Афонтовское» более грамотно вести бухгалтерский и налоговый учёт целевого финансирования.

Список сокращений

ВА – внеоборотные активы;

Дб – дебиторская задолженность;

ДЗС – долгосрочные заемные средства;

ДС – денежные средства;

ЗЗ – запасы и затраты;

ИСС – источники собственных средств;

КСО– краткосрочные обязательства;

КрЗ – кредиторская задолженность

ККЗ – краткосрочные заемные средства;

Список использованных источников

1. О.В. Усачева, О.А. Чистякова «Товарищества собственников жилья: Проблемные вопросы ведения бухгалтерского учета, внутреннего контроля и механизмы их решения» // "Международный бухгалтерский учет", 2015, N 31
2. Семенихин В.В. "Некоммерческие организации - налогообложение и бухучет" // "ГроссМедиа", "РОСБУХ", 2015
3. Прокофьев К.Ю. «Обзор состояния рынка жилищно-коммунальных услуг Российской Федерации»
4. Махова Е.И. «Тарифы и ценообразование в ЖКХ, влияние тарифной политики на состояние ЖКХ»
5. Официальный сайт Министерства регионального развития Российской Федерации. [Электронный ресурс]. Режим доступа: URL: <http://www.minregion.ru>.
6. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat/rosstatsite/main>.
7. Справочно-правовая система Консультант Плюс [Электронный ресурс] <http://www.consultant.ru/>
8. Алексеева, Н. А. Теория и практика взаимодействия рынков жилья и жилищных услуг / Н.А. Алексеева // Вестник удмуртского университета. – 2013. - №2. – С. 5-10.;
9. Жилищный кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ ред. От 28.12.2013. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
10. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ ред. от 05.05.2014. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
11. Федеральный закон «О товариществах собственников жилья» [Электронный ресурс]: федер. закон N 72-ФЗ от 15.06.1996 ред. От 21.03.2002. //Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
12. Попов, А. А. Перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства Российской федерации / А. А. Попов // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 2013. - №1. –С. 265-272.;
13. Репина, Е.А. Особенности рынка жилищно-коммунальных услуг, как среды функционирования организации / Е. А. Репина, А. А. Моисеенко // Экономические аспекты стратегии модернизации России. Сборник научных трудов /. – Ростов н/Д. : Изд-во «АкадемЛит», 2011. – С. 208.;

14. Выбор способа (формы) управления многоквартирным домом. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rostov-dom.info/2010/03/vybor-sposoba-upravleniya-mnogokvartirnym-domom/>;
15. Жилищно-коммунальное хозяйство. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://kurilsk-adm.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=460%3A2013-09-17-03-41-22&catid=16%3A2013-07-24-04-13-50&Itemid=164;
16. Тасенко, Т.Н. Товарищества собственников жилья / Т. Н. Тасенко // ЖКХ. – 2001. - №3 - С.42-47.;
17. Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [Электронный ресурс]: федер. закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ ред. От 28.12.2013. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
18. Хиревич, С. А. Некоторые аспекты управления жилым фондом г. Красноярск / С. А. Хиревич // Инженерно-строительный институт СФУ. – 2013. – №1. – С. 1-3.;
19. Колбасов, В.В. Товарищества собственников жилья – правовые основы / В. В. Колбасов // Некоммерческие организации в России. – 2012. - №2. – С. 5-8.;
20. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 21.05.08.2000 № 117-ФЗ ред. От 01.04.2014. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
22. Постановление Правительства РФ от "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность". [Электронный ресурс]: постановление от 13.08.2006 N 491 ред. от 26.03.2014. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
23. Рыжов, А.Б. Формирование тарифов ЖКХ / А. Б. Рыжов // Жилищное право. — 2012. - № 6. – С. 10-15.;
24. Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». [Электронный ресурс]: федер. закон от 25.12.2012 N 271 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

25. Авдеев, Б. М. Тарифная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства / Б. М. Авдеев // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 2012. - №8. – С. 23-28.;
26. Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»). [Электронный ресурс]: постановление от 06.05.2011 N 354 ред. От 26.03.2014 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
27. Соколов, Г. П. Тарифы ЖКХ: структура, формирование, снижение / Г. П. Соколов // Управление многоквартирным домом, ТСЖ и ЖКХ. – 2013. - №3. – С.6;
28. Светлова, М. Ю. Порядок формирования тарифов и ставок оплаты коммунальных услуг / М. Ю. Светлова // Жилищное право. — 2013. - № 4. – С. 13-18.;
29. Тарифы ЖКХ: структура, формирование, снижение [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://youhouse.ru/resursu_snab/tarifu_jkh.php.](http://youhouse.ru/resursu_snab/tarifu_jkh.php;);
30. Чугунова, О.В. Особенности организации бухгалтерского учета в товариществах собственников жилья / О.В. Чугунова // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. – 2013. - № 11. – С. 1-3.;
31. Парамонов, А. П. Особенности организации бухгалтерского учета в товариществах собственников жилья / А. П. Парамонов // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. – 2013 - № 11. – С. 14-19.;
32. Приказ Минфина РФ "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению". [Электронный ресурс]: приказ от 31.10.2000 N 94н от 08.11.2010 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
33. Приказ Минфина России "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99". [Электронный ресурс]: приказ от 06.05.1999 N 32н от 27.04.2012) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
34. Смирнов, А. Б. Отражение в бухгалтерском учете ТСЖ хозяйственных операций / А. Б. Смирнов. // Официальный вестник бухгалтера. – 2012. - №15. – С. 35-36;
35. Приказ Минфина России «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99». [Электронный ресурс]: приказ от 06.05.1999 N

- 33н // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru.](http://www.consultant.ru;);
36. Информация Минфина России «Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций» [Электронный ресурс]: // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru.>;
37. Влад, О. В. Методика ведения БУ в ТСЖ. / О. В. Влад // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 2012. - №5 – С. 23-26;
38. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» [Электронный ресурс]: федер. закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ ред. От 28.12.2013. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru.>;
39. Приказ Минфина России «Об утверждении форм Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, Книги учета доходов индивидуальных предпринимателей, применяющих патентную систему налогообложения, и Порядков их заполнения» [Электронный ресурс]: приказ от 22.10.2012 N 135н // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru.>;
40. Федеральный закон «О некоммерческих [Электронный ресурс]: федер. закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ ред. От 21.02.2014. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru.;организациях>
41. Кулибина, С. А. Учет и налогообложение в ТСЖ / С. А. Кулибина // Финансовый вестник: финансы, налоги, страхование, бухгалтерский учет. – 2013. - № 11. – С. 8-12.;
42. Золотарева, А. Б. Налогообложение товариществ собственников жилья / А. Б. Золотарева, И. В. Толмачева // Институт экономики переходного периода. – М : ИЭПП. – 2012. – С. 56-64.;
43. Федеральный закон "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования" [Электронный ресурс]: федер. закон от 24.07.2009 N 212-ФЗ ред. от 28.12.2013. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru.>;
44. Шеремет, А. Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности/ А. Д. Шеремет. – М.: Инфра-М, 2006. – 415 с. – (Высшее образование);
45. Комплексный экономический анализ: учебно – методический комплекс/ Красноярский государственный университет; Сост. Н. Б. Клишевич. – Красноярск: РИО КрасГУ, 2006. – 144 с.;

46. Мельник, М. В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие/М. В. Мельник, Е. Б. Герасимова. – М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2008. – 192 с. – (Профессиональное образование);
47. Клишевич, Н. Б. Финансы организации: менеджмент и анализ: учебное пособие / Н. Б. Клишевич // Москва: Кнорус. - 2012. – С. 156.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Таблица А. 1 - Критерии выбора способа управления домом

Способ управления	Непосредственное управление	ТСЖ, ЖК, иные ПК	Управляющие организации
Критерии дифференциации			
Заключение договоров с организациями – поставщиками ЖКУ	Договоры на коммунальные услуги заключаются с каждым собственником помещения отдельно, в договорах на поставку жилищных услуг одной стороной договора выступают все собственники	Заключаются ТСЖ, ЖК и иными ПК с организациями – поставщиками ЖКУ	Заключаются управляющими организациями с поставщиками ЖКУ
Заключение договора управления многоквартирным домом	Заключения договора не требуется	Заключение договоров не обязательно, так как функции по управлению домом прописаны в Уставе ТСЖ и протоколе общего собрания собственников, на котором принято решение создать ТСЖ (ЖК, ПК).	Заключается с каждым собственником отдельно
Обучение персонала	Может потребоваться, если собственники выберут из своего состава представителя по доверенности для ведения дел.	Имеет место, если в органы управления выбраны лица – не профессионалы в области управления многоквартирным домом.	Не предполагается, так как управляющие компании работают на профессиональной основе.
Затраты на обучение персонала	Могут быть	Могут быть	Нет
Затраты на управление домом, содержание штата управления	Нет	Есть	Есть

Окончание приложения А

Способ управления	Непосредственное управление	ТСЖ, ЖК, иные ПК	Управляющие организации
Критерии дифференциации			
Количество собственников в доме	До 4	От 4 (условно).	От 4 (условно).
Защита прав и законных интересов собственников помещений в доме	Собственники помещений в доме сами осуществляют защиту своих прав и законных интересов лично, либо через представителей.	Если функция защиты прав и законных интересов собственников прописана в уставе ТСЖ, ЖК, ПК, то собственники могут обратиться непосредственно в ТСЖ, ЖК, ПК. Органы управления ТСЖ, ЖК, ПК либо сами представляют интересы собственников, либо нанимают для этого специалистов со стороны.	Если функция защиты прав и законных интересов собственников помещений в доме прописана в договоре управления, то, собственники могут обращаться за помощью непосредственно в управляющую компанию.
Возможность снижения затрат собственников на содержание и обслуживание дома	Нет расходов на управление домом.	- оказание некоторых видов услуг собственными силами (дворники, сантехники, уборщицы); - содействие органов местного самоуправления в виде предоставления бюджетных средств на капитальный ремонт и обучение персонала (ст. 165 ЖК); - осуществление коммерческой деятельности (перечень видов деятельности – ст. 137 ЖК).	Выбор управляющей организации, предоставляющей услуги по ценам, удовлетворяющим интересы собственников помещений в доме.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 Стр. 001



Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710099

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2015

ТСЖ "АФОНТОВСКОЕ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности 17.03.2016

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Код по ОКПО 97614559

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 94

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 13 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

ДАНИЧЕВА
НАТАЛЬЯ
АЛЕКСЕЕВНА

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 17.03.2016

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001	<input type="checkbox"/>	0710002	<input type="checkbox"/>
0710003	<input type="checkbox"/>	0710004	<input type="checkbox"/>
0710005	<input type="checkbox"/>	0710006	<input type="checkbox"/>

с приложением документов или их копий на _____ листах

Дата представления документа _____

Зарегистрирован за № _____

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.
** При наличии.



Продолжение приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 стр. 002



6ff5f01d 50c83eeb 46a57fa0 e95658ba

+

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 660074

Субъект Российской Федерации (код) . 24

Район _____

Город Г. КРАСНОЯРСК

Населенный пункт
(село, поселок и т.п.) _____

Улица (проспект,
переулок и т.п.) УЛ. АКАДЕМИКА КИРЕНСКОГО

Номер дома
(владения) 11

Номер корпуса
(строения) Б

Номер офиса _____

+



+

+

Продолжение приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 стр. 003



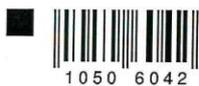
Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

Пояснения ¹	Наименование показателя	АКТИВ			
		Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	280	280	280
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	280	280	280
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	0		71
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	32	43	80
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	167	220	260
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	199	263	411
	БАЛАНС	1600	479	543	691



Продолжение приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 Стр. 004



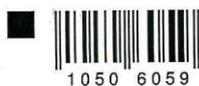
662e482a 50c5ec87 2864fd9e a107b199

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310			
	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	315	229	689
	Итого по разделу III	1300	315	229	689
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ³					
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400			



Продолжение приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 стр. 005



+

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	1	314	2
	Доходы будущих периодов	1530	163		
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	164	314	2
	БАЛАНС	1700	479	543	691

+

Примечания
 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
 2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
 3 Заполняется некоммерческими организациями.

+



+

Продолжение приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 Стр. 006



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год	
1	2	3	4	5	
	Выручка ²	2110	7 1	7 3	
	Себестоимость продаж	2120			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 1	7 3	
	Коммерческие расходы	2210			
	Управленческие расходы	2220			
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 1	7 3	
	Доходы от участия в других организациях	2310			
	Проценты к получению	2320			
	Проценты к уплате	2330			
	Прочие доходы	2340			
	Прочие расходы	2350			
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 1	7 3	
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 2)	(9)	
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421			
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430			
	Изменение отложенных налоговых активов	2450			
	Прочее	2460			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 9	6 4	
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510			
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520			
	Совокупный финансовый результат периода³	2500	5 9	6 4	
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900			
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910			

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



Продолжение приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 Стр. 012



5840c053 50c39b41 c62bd3a6 a19bc5c3

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	_____
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	_____	_____
Членские взносы	6215	_____	_____
Целевые взносы	6220	5 0 4 2	5 2 7 1
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	_____	_____
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	0	5 1
Прочие	6250	0	_____
Всего поступило средств	6200	5 0 4 2	5 3 2 2
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	_____	_____
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	_____	_____
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	_____	_____
иные мероприятия	6313	_____	_____
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(4 8 7 9)	(5 3 2 2)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	_____	_____
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	_____	_____
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	_____	_____
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	_____	_____
ремонт основных средств и иного имущества	6325	_____	_____
прочие	6326	(4 8 7 9)	(5 3 2 2)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	_____	_____
Прочие	6350	_____	_____
Всего использовано средств	6300	(4 8 7 9)	(5 3 2 2)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 6 3	_____



Окончание приложения Б



ИНН 2463081723
КПП 246301001 стр. 013



+

Расшифровка отдельных показателей отчета о целевом использовании средств

Лист представляется при наличии расшифровок

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный год 3	За предыдущий год 4
Вписываемые показатели (стр. 6245), в том числе:			
<input type="text"/>	62451	_____	_____
<input type="text"/>	62452	_____	_____
Прочие (стр. 6250), в том числе:			
СУБСИДИЯ БЮДЖЕТ	62501	0	150
<input type="text"/>	62502	_____	_____
Вписываемые показатели (стр. 6312а), в том числе:			
<input type="text"/>	6312a1	_____	_____
<input type="text"/>	6312a2	_____	_____
Вписываемые показатели (стр. 6325а), в том числе:			
<input type="text"/>	6325a1	_____	_____
<input type="text"/>	6325a2	_____	_____
Прочие (стр. 6326), в том числе:			
<input type="text"/>	63261	_____	_____
<input type="text"/>	63262	_____	_____
Вписываемые показатели (стр. 6335), в том числе:			
<input type="text"/>	63351	_____	_____
<input type="text"/>	63352	_____	_____
Прочие (стр. 6350), в том числе:			
<input type="text"/>	63501	_____	_____
<input type="text"/>	63502	_____	_____

+



+

+

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Таблица Д.1 - Агрегированный аналитический баланс ТСЖ «Афонтовское» за 2014 год

АКТИВ	Формула для расчета	На н.г.	На к.г.
1 Внеоборотные активы	1100	280	280
2 Оборотные активы	1200	411	263
в т.ч. запасы и затраты	1210+1220	71	-
дебиторская задолженность	1230+1260	80	43
денежные средства	1240+1250	260	220
ВАЛЮТА БАЛАНСА	1600	691	543
ПАССИВ	Формула для расчета	На н.г.	На к.г.
3 Капитал и резервы			
Источники собственных средств	1300+1530+1540	689	229
4 Долгосрочные пассивы	1400	-	-
5 Краткосрочные пассивы	1500-1530-1540	2	314
в т.ч. краткосрочные кредиты и займы	1510	-	-
кредиторская задолженность	1520+1550	2	314
ВАЛЮТА БАЛАНСА	1700	691	543

В тыс. руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Таблица Е. 1 - Агрегированный аналитический баланс ТСЖ «Афонтовское» за 2015 год

АКТИВ	Формула для расчета	На н.г.	На к.г.
1 Внеоборотные активы	1100	280	280
2 Оборотные активы	1200	263	199
в т.ч. запасы и затраты	1210+1220	-	-
дебиторская задолженность	1230+1260	43	32
денежные средства	1240+1250	220	167
ВАЛЮТА БАЛАНСА	1600	543	479
ПАССИВ	Формула для расчета	На н.г.	На к.г.
3 Капитал и резервы			
Источники собственных средств	1300+1530+1540	229	478
4 Долгосрочные пассивы	1400	-	-
5 Краткосрочные пассивы	1500-1530-1540	314	1
в т.ч. краткосрочные кредиты и займы	1510	-	-
кредиторская задолженность	1520+1550	314	1
ВАЛЮТА БАЛАНСА	1700	543	479

В тыс. руб

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Оборотно-сальдовая ведомость за 2015 г. ТСЖ "Афонтовское"

Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)

Код	Счет Наименование	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
00	Вспомогательный		0.34				0.34
01	Основные средства	280,156.00				280,156.00	
01.1	ОС в организации	280,156.00				280,156.00	
10	Материалы			48,158.60	48,158.60		
10.2	Материалы, приним. для НУ			48,158.60	48,158.60		
20	Основное производство	59.52		4,670,415.96	4,670,475.48		
26	Общехозяйственные расходы			140,853.51	140,853.51		
50	Касса			444,542.21	444,542.21		
50.1	Касса организации в руб.			444,542.21	444,542.21		
51	Расчетные счета	220,058.99		5,075,492.81	5,128,891.15	166,660.65	
Карта				209,790.00	209,480.36	309.64	
Расчетный		220,058.99		4,865,702.81	4,919,410.79	166,351.01	
60	Расчеты с поставщиками	2,292.36		3,815,594.43	3,818,578.61		691.82
60.2	Расч. по расч., приним. для НУ	2,292.36		3,815,594.43	3,818,578.61		691.82
62	Расч. с покупател. и зак.	26,368.00		71,376.00	81,996.00	15,748.00	
62.1	Расч. с покуп. в руб.	26,368.00		71,376.00	81,996.00	15,748.00	
68	Расчеты по налогам и сборам	12,563.43		119,041.70	127,000.14	4,604.99	
68.1	Налог на доходы физических л			102,134.00	102,132.00	2.00	
68.11	Единый налог	12,563.43		16,907.70	24,868.14	4,602.99	
69	Расч. по соц. страх. и обеспече	76.22		152,190.82	147,962.19	4,304.85	
69.1	Социальное страхование			6,332.74	6,332.74		
69.11	Страхование от НС и ПЗ			1,334.71	1,293.25	41.46	
69.21	Расчеты с ПФР (страховая час	19.86				19.86	
69.22	Расчеты с ПФР (накопительная	10.52				10.52	
69.25	ОПС	43.55		144,523.37	140,336.20	4,230.72	
69.41	Страховые взносы в ФФОМС	1.38				1.38	
69.42	Страховые взносы в ТФОМС	0.91				0.91	
70	Расч. по оплате труда			808,455.74	808,455.74		
71	Расч. с подотчетн. лицами			700,733.47	700,515.76	217.71	
71.1	Расчеты, не приним. для НУ (в	307,402.37		172,961.62	480,146.28	217.71	
71.2	Расчеты, приним. для НУ (в руб		307,402.37	527,771.85	220,369.48		
76	Разн. дебиторы, кредиторы		312,080.20	5,041,701.31	4,723,009.71	6,611.40	
76.7	Расчеты с квартирьеремщикам		312,080.20	5,041,701.31	4,723,009.71	6,611.40	
84	Нераспределенная прибыль		229,493.98	130,529.66	216,071.88		315,036.20
84.1	Прибыль, подлеж. распред.		99,836.16	-12,796.69	202,403.35		315,036.20
84.2	Убыток, подлеж. покрытию		143,326.35	143,326.35			
84.4	Нераспр.приб.использован.	13,668.53			13,668.53		
86	Целевое финансирование				162,575.24		162,575.24
90	Доходы и расходы			4,354,519.53	4,354,519.53		
90.1	Доходы, приним. для НУ			71,376.00	71,376.00		
90.9	Прибыль / убыток			4,283,143.53	4,283,143.53		
91	Прочие доходы и расходы			60,916.89	60,916.89		
91.9	Сальдо пр. дох. и расх.			60,916.89	60,916.89		
99	Прибыли и убытки			4,344,060.42	4,344,060.42		
		541,574.52	541,574.52	29,978,583.06	29,978,583.06	478,303.60	478,303.60

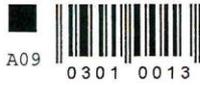
Ответственный:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ Е



ИНН 2463081723
КПП 246301001 Стр. 001



Форма по КНД 1152017

Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому
в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Номер корректировки 0 Налоговый период (код) 34 Отчетный год 2015
Представляется в налоговый орган (код) 2463 по месту нахождения (учета) (код) 210

ТСЖ "АФОНТОВСКОЕ"

(налогоплательщик)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Форма реорганизации, _____ ИНН/КПП реорганизованной _____
ликвидация (код) _____ организации

Номер контактного телефона 2497-980

На 4 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящей декларации, подтверждаю:

- 1 - налогоплательщик
- 2 - представитель налогоплательщика

ДАНИЧЕВА
НАТАЛЬЯ
АЛЕКСЕЕВНА
(фамилия, имя, отчество * полностью)

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) _____
на _____ страницах
с приложением подтверждающих документов или их копий на _____ листах

Дата представления декларации _____

Зарегистрирована за № _____



(наименование организации - представителя налогоплательщика)

Подпись _____ Дата: 28.03.2016

МП _____
Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Фамилия, И. О. *

Подпись

* - отчество при наличии.



Продолжение приложения Е



ИНН 2463081723
КПП 246301001 стр. 002



Раздел 1.2. Сумма налога (авансового платежа по налогу), уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов), и минимального налога, подлежащая уплате (уменьшению), по данным налогоплательщика

Показатели	Код строки	Значения показателей (в рублях)
1 Объект налогообложения 2 - доходы, уменьшенные на величину расходов	2 001	3 2
Код по ОКТМО	010	04701000
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого апреля отчетного года стр.270 разд. 2.2	020	3628
Код по ОКТМО	030	_____
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.271 разд. 2.2 - стр.020, если стр.271 разд. 2.2 - стр.020 >= 0	040	3110
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого июля отчетного года стр.020 - стр.271 разд. 2.2., если стр.271 разд. 2.2 - стр.020 < 0	050	_____
Код по ОКТМО	060	_____
Сумма авансового платежа к уплате по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года стр.272 разд.2.2 - (стр.020 + стр.040 - стр.050), если стр.272 разд. 2.2 - (стр.020 + стр.040 - стр.050) >= 0	070	2735
Сумма авансового платежа к уменьшению по сроку не позднее двадцать пятого октября отчетного года (стр.020 + стр.040 - стр.050) - стр.272 разд. 2.2., если стр.272 разд.2.2 - (стр.020 + стр.040 - стр.050) < 0	080	_____
Код по ОКТМО	090	_____
Сумма налога, подлежащая доплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.273 разд. 2.2 - (стр.020+ стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.273 разд. 2.2 - (стр.020+ стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) >= 0 и стр. 273 разд. 2.2. >= стр. 280 разд. 2.2.	100	2826
Сумма налога к уменьшению за налоговый период (календарный год) по сроку* (стр.020+ стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр.273 разд. 2.2., если стр.273 разд.2.2 - (стр.020+ стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) < 0 и стр. 273 разд. 2.2. >= стр. 280 разд. 2.2. или (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) - стр. 280 разд. 2.2., если стр.273 разд. 2.2. < стр.280 разд. 2.2. и (стр.020 + стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080) > стр. 280 разд. 2.2	110	_____
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период (календарный год) по сроку* стр.280 разд. 2.2 - (стр.020+ стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080), если стр.280 разд. 2.2. > стр.273 разд. 2.2 и стр. 280 разд. 2.2. > (стр.020+ стр.040 - стр.050 + стр.070 - стр.080)	120	_____

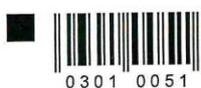
* для организаций - не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом;
для индивидуальных предпринимателей - не позднее 30 апреля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

_____ (подпись) _____ (дата)



Продолжение приложения Е



ИНН 2463081723
КПП 246301001 стр. 003



Раздел 2.2. Расчет налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога (объект налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов)

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей (в рублях) 3
Объект налогообложения: 2 - доходы, уменьшенные на величину расходов	201 2	
Сумма полученных доходов нарастающим итогом: за первый квартал	210	2 4 1 8 8
за полугодие	211	4 4 9 2 0
за девять месяцев	212	6 3 1 5 2
за налоговый период	213	8 1 9 9 6
Сумма произведенных расходов нарастающим итогом: за первый квартал	220	
за полугодие	221	
за девять месяцев	222	
за налоговый период	223	0
Сумма убытка, полученного в предыдущем (предыдущих) налоговом (налоговых) периоде (периодах), уменьшающая налоговую базу за налоговый период	230	
Налоговая база для исчисления налога (авансового платежа по налогу): за первый квартал (стр.210-стр.220, если стр.210 - стр.220 > 0)	240	2 4 1 8 8
за полугодие (стр.211-стр.221, если стр.211 - стр.221 > 0)	241	4 4 9 2 0
за девять месяцев (стр.212-стр.222, если стр.212 - стр.222 > 0)	242	6 3 1 5 2
за налоговый период стр.213-стр.223-стр.230, если стр.213-стр.223-стр.230 > 0	243	8 1 9 9 6
Сумма полученного убытка за истекший налоговый (отчетный) период: за первый квартал (стр.220-стр.210, если стр.210 < стр.220)	250	
за полугодие (стр.221-стр.211, если стр.211 < стр.221)	251	
за девять месяцев (стр.222-стр.212, если стр.212 < стр.222)	252	
за налоговый период (стр.223-стр.213, если стр.213 < стр.223)	253	
Ставка налога (%): за первый квартал	260	1 5 . 0
за полугодие	261	1 5 . 0
за девять месяцев	262	1 5 . 0
за налоговый период	263	1 5 . 0
Сумма исчисленного налога (авансового платежа по налогу): за первый квартал (стр.240 x стр.260 / 100)	270	3 6 2 8
за полугодие (стр.241 x стр.261 / 100)	271	6 7 3 8
за девять месяцев (стр.242 x стр.262 / 100)	272	9 4 7 3
за налоговый период (стр.243 x стр.263 / 100)	273	1 2 2 9 9
Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (ставка налога 1%) (стр.213 x 1 / 100)	280	8 2 0



