

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ №4**

Основные положения учетной политики Эмитента, действующие в 2018 году

**ПРИКАЗ**

номер документа	дата
17/167 - 09	29.12.2017

г. Москва

**О внесении дополнений в Учетную политику по бухгалтерскому учету и в Учетную политику по налоговому учету на 2018 год**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Налогового Кодекса Российской Федерации,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести следующие дополнения в «Учетную политику по бухгалтерскому учету» для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Лидер-Инвест»:
  - 1) Дополнить п.9.8.2. вторым абзацем следующего содержания:  
«Формирование информации о расходах на продажу объектов недвижимости ведется на счете учета расходов 48.»
  - 2) Четвертый абзац пункта 9.8.2 раздела 9.8 «Учет расходов» изложить в следующей редакции:  
«Для учета косвенных (накладных) расходов применяется счет 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу», 48 «Расходы на продажу объектов недвижимости». Расходы, собираемые на счетах 26, 44 признаются расходами отчетного периода.»
  - 3) Дополнить п.9.8.2. шестым абзацем следующего содержания:  
«Расходы, собираемые на счете 48 признаются расходами периода, в котором происходит выбытие объекта недвижимости к которому они относятся. Счет 48 может иметь остаток на конец месяца в сумме расходов на оформление права собственности на объекты недвижимости, расходов на оформление договоров долевого участия, коммунальных услуг по не реализованным, не переданным объектам недвижимости.»
  - 4) Восьмой абзац пункта 9.8.2 раздела 9.8 «Учет расходов» изложить в следующей редакции:  
«Расходы, списанные на счет 90 «Продажи» со счетов 44 «Расходы на продажу», 48 «Расходы на продажу объектов недвижимости» отражаются в отчетности в составе коммерческих расходов.»
  - 5) Дополнить п.9.8.2. тринадцатым абзацем следующего содержания:  
«К косвенным (накладным) расходам, учитываемым на счете 48 «Расходы на продажу объектов недвижимости» учитываются расходы:
    - на субсидии банкам - компенсации недополученных банком доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям программы кредитования дольщиков.
    - госпошлины по договорам долевого участия, договорам купли-продажи (ПДКП);



- расходы по эксплуатации до момента передачи объекта недвижимости клиенту;
  - услуги бронирования, регистрации, оформления собственности;
  - брокерское вознаграждение.
2. Внести следующие дополнения в «Учетную политику по налоговому учету» для целей налогового учета и налоговой отчетности АО «Лидер-Инвест»:
- 1) Последний абзац раздела 9.5 «Классификация расходов» изложить в следующей редакции:  
Остальные расходы по оказанию услуг, отраженные по виду деятельности «Продажа объектов недвижимости», относятся к косвенным:
    - ✓ расходы на брокерские услуги;
    - ✓ расходы на субсидии банкам - компенсации недополученных банком доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям программы кредитования дольщиков;
    - ✓ затраты на регистрацию сделок по ДДУ;
    - ✓ иные аналогичные услуги
  - 2) Абзацы подраздела «Порядок распределения суммы НДС, по приобретенным товарам, работам, услугам, когда приобретенные товары (работы, услуги) одновременно используются в деятельности, как облагаемой, так и не облагаемой НДС.» раздела 10.4 «Распределение НДС по приобретаемым товарам работам и услугам, используемым для операций как облагаемых, так и необлагаемых НДС» изложить в следующей редакции:  
  
Второй абзац изложить в следующей редакции:  
«База распределения – доходы от операций по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, признанных объектом налогообложения или освобожденных от НДС, за каждый налоговый период. При этом доходы, которые не признаются выручкой от реализации товаров (работ, услуг), при расчете пропорции не учитываются, с учетом положений, установленных п.4.1 ст. 170 НК РФ.»  
  
Десятый абзац изложить в следующей редакции:  
«Общество не применяет положения настоящего пункта к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на приобретение, производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав и принимает к вычету всю сумму НДС по приобретенным товарам (работам, услугам) используемым в операциях, как облагаемых, так и не облагаемых НДС.»
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Главного бухгалтера Волкодав Ю.В.

Президент

О.Б. Мамаев



Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
по бухгалтерскому учету

Для внутреннего использования

**УТВЕРЖДЕНО**

**Приказом от 29.12.2017 № 17/167-од**

Приложение 1

**Учетная политика по бухгалтерскому учету  
АО «Лидер-Инвест»  
для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской  
(финансовой) отчетности**

**Ответственный за применение нормативного документа:**

**Главный бухгалтер АО «Лидер-Инвест»**



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ЦЕЛИ ДОКУМЕНТА .....</b>	<b>3</b>
<b>4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>5. ВВОДИМЫЕ И ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ..</b>	<b>3</b>
<b>6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>7. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....</b>	<b>8</b>
<b>8. ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....</b>	<b>10</b>
<b>9. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....</b>	<b>13</b>
9.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	13
9.2. УЧЕТ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ. ....	17
9.3. УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ. ....	18
9.4. УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ. ....	20
9.5. УЧЕТ НАЛОГА НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ.....	21
9.6. УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ И ОПЕРАЦИЙ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ.....	22
9.7. УЧЕТ ДОХОДОВ.....	24
9.8. УЧЕТ РАСХОДОВ. ....	25
9.9. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.....	27
9.10. УЧЕТ ЗАТРАТ, СВЯЗАННЫХ С ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПОЛУЧЕННЫМ ЗАЙМАМ И КРЕДИТАМ.....	28
9.11. УЧЕТ РЕЗЕРВОВ ПОД ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	30
9.12. УЧЕТ ОЦЕНОЧНЫХ РЕЗЕРВОВ. ....	31
9.13. УЧЕТ ОПЕРАЦИЙ С ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТОЙ.....	34
9.15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....	34
9.16. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	35
9.17. ПОРЯДОК РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ.....	35
<b>10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ .....</b>	<b>39</b>





Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
по бухгалтерскому учету

Для внутреннего использования

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ

Минимальная периодичность пересмотра:	6 месяцев (а также на момент изменения законодательства)	Максимальная периодичность пересмотра:	1 год
Ограничение доступа:	Нет		

## 2. НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА

Настоящая Учетная политика является внутренним нормативным документом, определяющим единую совокупность способов ведения бухгалтерского учета АО «Лидер-Инвест» (далее – Общество):

- ☐ первичного наблюдения (документирование, инвентаризация);
- ☐ стоимостного измерения;
- ☐ текущей группировки (бухгалтерские счета и двойная запись);
- ☐ итогового обобщения (баланс и отчетность) фактов хозяйственной деятельности, которые регламентируются законодательством Российской Федерации и внутренними нормативными документами Общества.

Основанием для формирования учетной политики для целей бухгалтерского учета является действующее законодательство и нормативные акты по бухгалтерскому учету.

## 3. ЦЕЛИ ДОКУМЕНТА

Данный документ направлен на достижение следующих целей:

- ✓ *ведение бухгалтерского учета наиболее эффективным и оптимальным способом (методом), соответствующим характеру и специфике деятельности Общества;*
- ✓ *выбор способов (методов), предусмотренных действующим законодательством РФ;*

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящий документ обязаны знать и использовать в работе следующие подразделения и должностные лица:

Таблица 1. Область применения

Наименование подразделения/должности/роли	АО «Лидер-Инвест»	Дочерние компании Общества
Президент	X	
Руководители Комплексов	X	
Директора департаментов	X	
Сотрудники Комплекса финансов	X	

## 5. ВВОДИМЫЕ И ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ

### 5.1. Определения терминов и сокращений

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
<b>Вводимые определения:</b>	
Общество	Акционерное общество «Лидер-Инвест» (АО «Лидер-Инвест»)

	<b>Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по бухгалтерскому учету</b>	
		Для внутреннего использования

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
ПБУ	Положение по бухгалтерскому учету
МР	Методические рекомендации
МУ	Методические указания
УК	Указания
ФЗ	Федеральный закон
ОС	Основные средства
НМА	Нематериальные активы
НДС	Налог на добавленную стоимость
ЦБ	Ценные бумаги
<b>Вводимые сокращения внешних нормативных документов:</b>	
ПБУ 1/2008	Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н;
ПБУ 2/2008	Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное приказом Минфина России от 24.10.2008г. № 116н
ПБУ 3/2006	Положение по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость, которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденное приказом Минфина РФ от 27.11.2006г. № 154н;
ПБУ 4/99	Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н;
ПБУ 5/01	Положение по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденное приказом Минфина РФ от 9.06.2001 г. № 44н;
ПБУ 6/01	Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденное приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н;
ПБУ 7/98	Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденное приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. № 56н;
ПБУ 8/10	Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/10), утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н;
ПБУ 9/99	Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н;
ПБУ 10/99	Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н;
ПБУ 11/2008	Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. № 48н;
ПБУ 12/2010	Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н;
ПБУ 13/2000	Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утвержденное приказом Минфина РФ от 16.10.2000 г. № 92н;
ПБУ 14/2007	Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденное приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н;
ПБУ 15/2008	Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н;
ПБУ 16/02	Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 02.07.2002 г. №66н;
ПБУ 17/02	Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №115н;
ПБУ 18/02	Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114;
ПБУ 19/02	Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н;
ПБУ 20/03	Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03), утвержденное приказом Минфина РФ от 24.11.2003 г. № 105н;

	<b>Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по бухгалтерскому учету</b>	
		Для внутреннего использования

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
ПБУ 21/2008	Положение по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н;
ПБУ 22/2010	Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденное приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н;
ПБУ 23/2011	Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденное приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 125н;
ПБУ 24/2011	Положение по бухгалтерскому учету «Учет затрат на освоение природных ресурсов» (ПБУ 24/2011), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2011 № 11н;
ПБУ № 34н	Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 г. № 34н;
ПБУ № 160	Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное письмом Минфина РФ от 30.12.1993 г. №160
МР № 29н	Методические рекомендации по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденные приказом Минфина РФ от 21.03.2000 г. № 29н;
МУ № 49	Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приложение к приказу Минфина РФ от 13.06.95 г. № 49).
МУ № 91н	Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств (Приложение к приказу Минфина РФ от 13.10.2003 г. № 91н);
МУ № 119н	Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов (Приложение к приказу Минфина РФ от 28.12.2001 г. № 119н);
МУ № 135н	Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденные приказом Минфина РФ от 26.12.2002 г. № 135н;
План счетов № 94н	План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н;
ПП № 1	Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»
ПП № 1072	Постановление Совета Министров СССР от 22.10.1990 г. № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР»
УК № 67н	Приказ Минфина РФ от 22.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
ФЗ № 402-ФЗ	Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ;
ФЗ № 208-ФЗ	Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.95 г. № 208-ФЗ;
ФЗ № 173-ФЗ	Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.03 г. № 173-ФЗ;
ФЗ № 122-ФЗ	Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ
ПП №104/134 1	Положения о простом (переводном) векселе, Приложение к Постановлению ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937г. №104/1341

## 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 6.1. Формирование и утверждение учетной политики.

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с общепринятыми допущениями:

- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);





**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
по бухгалтерскому учету**

Для внутреннего использования

- Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).  
Учетная политика направлена на соблюдение следующих требований:
- **Требование полноты**  
Информация в финансовой отчетности должна быть полной, то есть должна содержать информацию обо всех активах и обязательствах, доходах и расходах Общества с учетом существенности и затрат на ее создание. В связи с этим при составлении отчетности необходимыми являются:
  - ✓ проведение инвентаризации активов и обязательств;
  - ✓ включение всех счетов, по которым отражаются операции, в отчетность;
  - ✓ оценка всей внешней и внутренней информации, в т. ч. проверка существования возможных рисков и условных обязательств (например, по имеющимся договорам, судебным спорам, финансовым обязательствам и т.д.);
  - ✓ учет событий, возникших после отчетной даты;
  - ✓ иные мероприятия, способствующие раскрытию информации.
- **Требование своевременности**  
Факты хозяйственной деятельности должны отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности своевременно.  
В целях обеспечения выполнения требований полноты и своевременности отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности фактов хозяйственной деятельности последние отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, на основании информации, подготовленной лицами, ответственными за ее предоставление.
- **Требование осмотрительности**  
Использование определенной степени осторожности в процессе формирования суждений, необходимых при проведении расчетов и учетных оценок, требуемых в условиях неопределенности так, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства или расходы – занижены. Указанное требование обеспечивается большей готовностью к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов.
- **Требование приоритета содержания перед формой**  
Экономическая сущность событий имеет большее значение по сравнению с их формальным, юридическим оформлением. Отражению в учете и отчетности подлежит экономическая сущность того или иного события, т. е. в бухгалтерском учете и отчетности факты хозяйственной деятельности должны отражаться исходя не столько из их правовой формы, сколько из экономического содержания и условий хозяйствования.
- **Требование непротиворечивости**  
Данные аналитического учета должны быть тождественны остаткам и оборотам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца.
- **Требование рациональности**  
При выборе конкретных способов оценок и способов ведения бухгалтерского учета Общество должно учитывать экономические условия хозяйствования и отношение величины хозяйственных операций, для которых данные способы планируются



**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
по бухгалтерскому учету**

Для внутреннего использования

применять, к итоговым величинам чистых активов или соответствующих показателей Отчета о финансовых результатах.

Учетная политика Общества утверждается Приказом Президента АО «Лидер-Инвест».

6.2. Изменения в учетной политике.

Изменения в Учетной политике Общества могут иметь место в случае:

- Изменения требований, установленных законодательными или нормативными актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету;
- Разработки или избрании Обществом новых способов организации и ведения бухгалтерского учета.

Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;

- Существенного изменения условий деятельности Общества.

Существенное изменение условий деятельности Общества может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности, разработкой и внедрением систем автоматизации процессов управления и, в частности, бухгалтерского учета и отчетности и т.д.

Не считается изменением Учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности Общества (п.10 ПБУ 1/2008).

Если при формировании Учетной политики по конкретному вопросу организации и ведения бухгалтерского учета в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то разработка способа осуществляется исходя из соблюдения принципов и требований организации и ведения бухгалтерского учета, Международных стандартов финансовой отчетности.

Учетная политика может быть дополнена в течение года при выборе способов ведения бухгалтерского учета, отражающих факты хозяйственной деятельности, которые возникли впервые в деятельности Общества, описание которых отсутствует в нормативных правовых актах, либо связано с противоречиями в законодательстве, а также в других случаях, обусловленных спецификой условий хозяйствования. Изменения и дополнения оформляются в виде организационно-распорядительных документов (приказов, распоряжений).

Последствия изменения учетной политики в связи с изменением законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, установленном соответствующим законодательством и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. Если в этих документах не устанавливается порядок отражения последствий изменения учетной политики, а также при смене одного способа учета на другой для уже отражаемых в учете и отчетности событий и фактов, такие последствия изменений отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно в случае их существенности.

При ретроспективном отражении последствий изменения учетной политики предполагается, что новые способы учета применялись с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида. Эффект отражается путем изменения суммы



нераспределенной прибыли прошлых лет на начало самого первого приводимого в отчетности периода.

Величина эффекта определяется как разница между:

- суммой нераспределенной прибыли на начало отчетного периода и
- суммой нераспределенной прибыли на начало отчетного периода, которая была бы, если бы новые способы учета применялись уже в прошлых периодах.

При этом сумма разницы отражается за вычетом возникающего в результате отложенного налога на прибыль. Финансовый результат отчетного года определяется на основе применения новых способов учета. Если величина эффекта составляет величину не более 5 % от суммы нераспределенной прибыли на начало самого первого приводимого в отчетности периода, то корректировка отражения последствий изменения учетной политики ретроспективным способом не производится.

Если оценка в денежном выражении последствий изменения учетной политики в отношении периодов, предшествующих отчетному, не может быть проведена с достаточной надежностью, измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется в отношении соответствующих фактов хозяйственной деятельности перспективно без изменения показателей суммы нераспределенной прибыли на начало отчетного периода.

## 7. ОГРАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### 7.1. Организация бухгалтерской службы

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерией под руководством Главного бухгалтера Общества.

Структура, численность сотрудников бухгалтерии определяются локальными нормативными актами Общества. Сотрудники бухгалтерии в своей деятельности руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами по бухгалтерскому и налоговому учету, локальными нормативными актами Общества, положениями о структурных подразделениях, должностными инструкциями.

Требования Главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций, предоставлению в бухгалтерию Общества необходимых документов и сведений, а также по соблюдению положений настоящей учетной политики являются обязательными для сотрудников всех структурных подразделений Общества.

### 7.2. Ответственность

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета и хранение документов Общества несет Президент (п.1 ст.7 ФЗ № 402-ФЗ).

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности Общества несет Главный бухгалтер Общества.

### 7.3. Система контроля.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутривозвратного контроля, представляющей осуществление мероприятий таких как:

- документальное оформление – отражение операций в бухгалтерских регистрах операций только на основании первичных документов, в том числе бухгалтерских справок, включение в бухгалтерскую отчетность оценочных значений только на основании расчетов;



**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
по бухгалтерскому учету**

Для внутреннего использования

- обязательная проверка по форме и содержанию первичных документов при их поступлении в бухгалтерию;
- исключения приема к исполнению и оформлению первичных документов по операциям, которые противоречат законодательству и установленному порядку приемки, хранения и расходования денежных средств, материально-производственных запасов и др.
- проверка соответствия объектов учета - проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету, контроль взаимосвязанных фактов хозяйственной жизни (например, проверка соответствия оплаченных денежных средств в оплату материальных ценностей, услуг, и оприходованием указанных ценностей, получением услуг);
- санкционирование (авторизация) сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности совершения их; как правило, выполняется персоналом более высокого уровня, чем лицо, осуществляющее сделку или операцию (например, утверждение авансового отчета сотрудника его руководителем, подписание акта выполненных работ руководителем ответственного исполнителя и т.п.);
- сверка расчетов Общества с внешними контрагентами;
- разграничение полномочий и ротация обязанностей сотрудников, а именно:
  - разделение функций по ведению бухгалтерского учета в соответствии с должностными инструкциями сотрудников;
  - определение, что лица, распоряжающиеся денежными средствами и материальными ценностями, не ведут бухгалтерский учет операций с этими активами и не имеют доступа к учетным регистрам;
  - установление ответственности работников Общества в соответствии с должностными инструкциями;
  - соблюдение системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с установленным порядком документооборота;
  - определение перечня должностных лиц, которые имеют право подписи на отпуск материальных ценностей, на приход и расход денежных средств, на принятие к учету командировочных, представительских расходов и других хозяйственных операций, закрепленных внутренними документами Общества;
- организация хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организация хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожение после истечения сроков хранения;
- инвентаризация активов Общества;
- соблюдение сроков отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете Общества и соблюдение сроков составления бухгалтерской отчетности;
- процедуры компьютерного контроля – контроль введенных сумм в систему бухгалтерского учета, автоматическая сверка данных, проверка составления бухгалтерской отчетности на соответствие установленным нормам.
- определение, что лица, получившие доступ к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета и во внутренней бухгалтерской отчетности, обязаны хранить коммерческую тайну в соответствии с внутренними нормативными



документами. Предоставление этой информации внешним пользователям не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 8. ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### 8.1. Документооборот и технология обработки учетной информации.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные Госкомстатом России, а также формы собственной разработки, составленные в соответствии с требованиями внутренних нормативных документов Общества.

Оформление первичных учетных документов, предоставление их для отражения в бухгалтерском учете производится в соответствии с утвержденным в Обществе в установленном порядке документооборотом.

Документооборот включает график документооборота, формы первичных учетных документов, применяемые для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, формы документов для внутренней отчетности.

Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, устанавливается локальными нормативными актами Общества.

Бухгалтерский учет ведется смешанным способом с использованием автоматизированных информационных программ (применяется компьютерная технология обработки данных учетной бухгалтерской информации на базе программы «1С»). Первичные и сводные бухгалтерские документы могут составляться как на бумажных, так и на машинных носителях информации, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Допускается для выполнения необходимых расчетов дополнительное применение редактора «MS EXCEL». При этом полученные с его помощью результаты, подлежащие перенесению в бухгалтерскую программу (отражению в бухгалтерском учете), оформляются в виде бухгалтерской справки за подписью лица, осуществившего расчет. Регистры бухгалтерского учета: журналы-ордера, оборотные ведомости и главные книги с электронных носителей выводятся на бумажные носители и подписываются в установленном порядке в соответствии с документооборотом.

В соответствии с п.25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998г. №34н, Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в суммах без округления до целых рублей (в рублях и копейках), во внешней и внутренней отчетности - в тысячах рублей.

В случаях выявления неправильного отражения хозяйственных операций текущего периода до окончания отчетного года исправления производятся записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного периода, в котором выявлены искажения. При выявлении неправильного отражения хозяйственных операций в отчетном году после его завершения, но за который годовая бухгалтерская отчетность не утверждена в установленном порядке, исправления производятся записями декабря года, за который готовится к утверждению годовая бухгалтерская отчетность, за исключением случаев, установленных в разделе 9.15. «События после отчетной даты и оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» настоящей Учетной политики.





В случаях выявления в текущем отчетном периоде неправильного отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в прошлом году, исправления в бухгалтерскую отчетность за прошлый отчетный год (после утверждения в установленном порядке годовой бухгалтерской отчетности) не вносятся.

#### 8.2. Рабочий план счетов.

Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета (в программе «1С»).

Рабочий план счетов разработан на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н с учетом положений настоящей Учетной политики.

Рабочий план счетов приведен в Приложении 1 к настоящей учетной политике.

В течение отчетного года внесение изменений и дополнений в Рабочий план счетов возможно в связи с изменением законодательства и нормативных актов, с возникновением новых или изменением существующих условий хозяйственной деятельности и оформляется по форме, утвержденной в составе документооборота Общества.

#### 8.3. Инвентаризация.

Инвентаризация проводится в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

В целом по Обществу инвентаризации проводятся в соответствии с приказом Президента.

Для проведения инвентаризации и оформления ее результатов создается инвентаризационная комиссия, назначаемая приказом (распоряжением) Президента Общества.

В состав инвентаризационной комиссии включаются представители структурных подразделений Общества и работники бухгалтерии. В состав инвентаризационной комиссии также допускается включать представителей независимых аудиторских организаций. Отсутствие хотя бы одного члена комиссии при проведении инвентаризации служит основанием для признания результатов инвентаризации недействительными.

Для оформления результатов инвентаризации на местах используются формы первичных учетных документов.

Сумма дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты Общества согласно установленному порядку при наличии приказа Президента и письменного обоснования руководителя структурного подразделения, ответственного за операции, осуществляемые с данным дебитором (кредитором). При этом, структурным подразделением, ответственным за осуществляемые операции, для целей настоящего пункта, является подразделение, иницирующее подписание договора (соглашения) с конкретным контрагентом или ответственное за исполнение условий такого договора (соглашения).

Выявленные при инвентаризации излишки имущества приходяются на дату утверждения результатов инвентаризации по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения инвентаризации, и относятся на финансовый результат Общества.

Обнаруженная при инвентаризации недостача имущества или его порча относится на виновных лиц.



Обнаруженная при инвентаризации недостача имущества при отсутствии виновных лиц (в т. ч., если во взыскании убытков с виновных лиц отказано в суде) или его порча относится на прочие расходы Общества.

Суммы недостач и потерь от порчи материальных и иных ценностей, выявленные в процессе заготовления, хранения и продажи указанных ценностей, отражаются на счете 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей».

По дебету счета 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» отражается:

- по недостающим или полностью испорченным товарно-материальным ценностям - их фактическая себестоимость, определяемая по данным бухгалтерского учета;
  - по недостающим или полностью испорченным основным средствам (нематериальным активам) - их остаточная стоимость, определяемая по состоянию на первое число месяца, следующего за месяцем выявления недостачи или порчи основных средств (нематериальных активов);
  - по частично испорченным материальным ценностям - сумма определенных потерь.
- Размер потерь определяется постоянно действующими комиссиями.

В случае возникновения недостач и потерь от порчи ценностей по вине сторонних организаций размер ущерба, подлежащего возмещению этими организациями, определяется в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

В случае возникновения недостач и потерь от порчи ценностей по вине работников Общества, недостачи возмещаются по рыночной стоимости материальных и иных ценностей на дату обнаружения факта, но не ниже остаточной стоимости при недостаче или ущербе по основным средствам.

За причиненный ущерб работники Общества несут материальную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст. 15 «Возмещение убытков» ГК РФ, гл.39 «Материальная ответственность работников» ТК РФ).

Если на момент составления бухгалтерской отчетности источники списания недостач еще не определены, то обнаруженная при инвентаризации недостача имущества или его порча со счета 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» не списывается. Считается, что источники списания не определены, если:

- ✓ не выставлена претензия поставщику или транспортной организации;
- ✓ отсутствуют документы, являющиеся основанием для списания недостач на виновных лиц или финансовые результаты Общества.

Документами, подтверждающими факт отсутствия виновных лиц (для списания на расходы), являются документы, свидетельствующие об обращениях в соответствующие органы (органы МВД РФ, судебные органы и т.п.) по фактам недостач, заключения этих органов, документы о факте недостач и порчи ценностей, полученные от соответствующих служб Общества или специализированных организаций, иные документы.

Документами, на основании которых недостачи и порчи ценностей списываются на виновных лиц, являются: решения соответствующих органов об установлении виновников, и т.п.

Сроки проведения инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности определяются приказом Президента в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету.

Инвентаризация основных средств по решению руководителя Общества проводится не реже одного раза в три года.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей, вложений во внеоборотные активы, нематериальных активов, НИОКР, финансовых вложений, расчетов, расходов будущих периодов, денежных средств, денежных документов строгой отчетности резервов и т.д. производится не реже одного раза в год и перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.



Если инвентаризация имущества проводилась не ранее 1 октября отчетного года по основаниям, не связанным с составлением годовой бухгалтерской отчетности, материалы такой инвентаризации могут использоваться при обобщении результатов обязательной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

При проведении инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, расчетов с налоговыми органами, внебюджетными фондами не на конец отчетного года, а на более раннюю дату (но не ранее 1 октября отчетного года) в бухгалтерской отчетности отражаются суммы задолженности с учетом бухгалтерских записей по состоянию на конец отчетного года.

Акты сверки расчетов с дебиторами и кредиторами обязательно составляются перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, в течение года - по мере необходимости, а также в соответствии с условиями договоров.

Акты сверки расчетов между Обществом и организациями Группы компаний Лидер-Инвест выборочно составляются ежеквартально.

## 9. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

### 9.1. Основные средства.

9.1.1. Имущество принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия п. 4 ПБУ 6/01.

9.1.2. Аналитический учет объектов основных средств обеспечивает информацией по однородным группам: земельные участки, объекты природопользования, здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Также объекты основных средств при принятии к бухгалтерскому учету в зависимости от срока полезного использования, определяемого комиссией, распределяются в группы в соответствии с п.20 ПБУ 6/01 (по объектам основных средств принятым к учету до 01.01.2017 с использованием ПП № 1).

9.1.3. При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств, учитываемых на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», необходимо единовременное выполнение следующих условий (4, 5 ПБУ 6/01, Плана счетов № 94н):

- ☐ объект предназначен исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- ☐ объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- ☐ не предполагается их последующая перепродажа;
- ☐ объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

9.1.4. Если имущество было принято к бухгалтерскому учету в качестве объекта основного средства и впоследствии было передано другой организации за плату во временное пользование с целью получения дохода, то перевод указанного имущества на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности» не производится.

9.1.5. Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 9.1.1 (п.4 ПБУ 6/01) настоящего раздела, и стоимостью в размере не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на отдельном субсчете к счету 10 «Материалы».

9.1.6. Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приему-передаче, и фактически эксплуатируемые, признаются основными средствами. Объекты недвижимости, права



собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы» к счету учета основных средств (п.52 МУ № 91н).

9.1.7. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Как самостоятельные инвентарные объекты учитываются составные части комплекса, выполняющие свои функции только в составе комплекса, если сроки полезного использования составных частей существенно отличаются.

9.1.8. Сроки полезного использования составных частей комплекса признаются существенно отличающимися, если установленные сроки полезного использования составных частей комплекса относятся к разным амортизационным группам. Если сроки полезного использования составных частей комплекса отличаются не существенно, то комплекс учитывается как один инвентарный объект.

9.1.9. В целях обеспечения рационального ведения бухгалтерского учета в отношении составных частей вычислительной техники (оборудования), относящихся к одной амортизационной группе, Общество устанавливает следующий порядок учета.

Составные части вычислительной техники (оборудования) признаются отдельными инвентарными объектами и учитываются обособленно, поскольку каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции в составе других комплексов с аналогичными функциями. Составные части комплексов вычислительной техники (оборудования) учитываются на счете 01 «Основные средства» (03 «Доходные вложения в материальные ценности»). Перечень комплексов, с указанием наименований их составных частей, утверждается локальным нормативным актом в установленном Обществом порядке.

Имущество (движимое и недвижимое), указанное в технической документации на объект недвижимого имущества, а также дополнительно установленное или смонтированное в ходе капитальных вложений, которое функционально связано со зданием (сооружением) и перемещение которого без причинения несоразмерного ущерба его назначению невозможно, отражаются в бухгалтерском учете как отдельные инвентарные объекты в составе комплекса (при условии существенного различия сроков их полезного использования). Движимое имущество, входящее наряду с недвижимым имуществом в состав конструктивно обособленного комплекса, признается в бухгалтерском учете при принятии к учету и выбытии в составе комплекса в сроки, определенные для объектов недвижимости.

9.1.10. Основные средства, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических расходов на их приобретение и создание, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ) (п.8 ПБУ 6/01).

9.1.11. Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями Общества, если иное не предусмотрено законодательством РФ (п.9 ПБУ 6/01).

9.1.12. Основные средства, полученные Обществом безвозмездно, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы (п.10 ПБУ 6/01).

9.1.13. Основные средства, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются для отражения в учете, исходя из



стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, оценивается по рыночной стоимости (п.11 ПБУ 6/01).

9.1.14. Основные средства, выявленные в результате проведенной инвентаризации, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения (окончания) инвентаризации.

9.1.15. Расходы Общества, связанные с поступлением (расходы на доставку и приведение в состояние, пригодное для использования) объектов основных средств включаются в их первоначальную стоимость.

9.1.16. Общество не производит переоценку основных средств.

9.1.17. Затраты Общества на восстановление (капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию) объектов основных средств после окончания процесса восстановления увеличивают первоначальную стоимость, если в результате восстановления произошло улучшение (повышение) ранее принятых нормативных показателей функционирования (срок полезного использования, мощность и т.п.) объектов основных (п. 27 ПБУ 6/01).

9.1.18. Затраты Общества на достройку, дооборудование объектов основных средств увеличивают их первоначальную стоимость по окончании процесса достройки, дооборудования либо учитываются на счете учета основных средств обособленно (в этом случае открывается отдельная инвентарная карточка на сумму произведенных затрат) (п. 42 МУ № 91н).

9.1.19. При частичной ликвидации отдельных частей объектов основных средств производится уменьшение их первоначальной стоимости по окончании процесса частичной ликвидации (п. 14 ПБУ 6/01).

9.1.20. Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

В случае, если основное средство было введено в эксплуатацию до момента утверждения настоящей Учетной политики и по нему был установлен иной способ начисления амортизации, амортизация по такому объекту начисляется исходя из способа, установленного при вводе его в эксплуатацию (п.18 ПБУ 6/01).

9.1.21. По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные документы о приеме-передаче, и которые фактически эксплуатируются, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за включением соответствующего объекта в состав основных средств (п.52 МУ № 91н).

9.1.22. Не начисляется амортизация по объектам основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются:

- ☐ по земельным участкам и объектам природопользования;
- ☐ по объектам внешнего благоустройства;
- ☐ и пр. в соответствии с п.17 ПБУ 6/01.

9.1.23. Начисление амортизации приостанавливается (п.23.ПБУ 6/01):

- ☐ в случае перевода объектов основных средств по решению Президента Общества, на консервацию на срок более трех месяцев;
- ☐ в период восстановления объекта (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), продолжительность которого превышает 12 месяцев.

9.1.24. По окончании процесса восстановления объектов основных средств:





- амортизационные отчисления определяются исходя из:
  - остаточной стоимости объектов основных средств на первое число месяца, следующего за месяцем окончания процесса восстановления, увеличенной на сумму затрат на восстановление в соответствии с положениями п.9.1.17 настоящего раздела;
  - оставшегося срока полезного использования, определяемого в соответствии с положениями п.9.1.27 или измененного срока полезного использования, определяемого в соответствии с п.9.1.28 настоящего раздела, если указанное восстановление осуществлялось в течение установленного срока их полезного использования;
- амортизационные отчисления определяются, исходя из:
  - суммы затрат на восстановление основных средств
  - срока полезного использования объектов, определяемого в соответствии с п.9.1.28 настоящего раздела, если указанное восстановление осуществлялось по истечении первоначально установленного срока полезного использования.

9.1.25. По окончании процесса достройки, дооборудования объектов основных средств амортизационные отчисления определяются исходя из остаточной стоимости объектов основных средств на первое число месяца, следующего за месяцем окончания процесса достройки, дооборудования, увеличенной на сумму затрат на достройку, дооборудование и оставшегося срока полезного использования.

9.1.26. По окончании процесса частичной ликвидации объектов основных средств амортизационные отчисления определяются исходя из остаточной стоимости объектов основных средств на первое число месяца, следующего за месяцем окончания процесса частичной ликвидации, уменьшенной на стоимость ликвидированной части, и оставшегося срока полезного использования.

9.1.27. Правила определения срока полезного использования основных средств.

В целях определения срока полезного использования объекты основных средств объединяются в амортизационные группы. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, определяется в соответствии с п.20 ПБУ 6/01 (с использованием ПП № 1).

Для тех видов основных средств, которые не указаны в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается самостоятельно в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций - изготовителей, а при отсутствии таковых предполагаемый срок использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования.

Срок полезного использования по приобретенным объектам основных средств, бывшим в эксплуатации, определяется без учета срока эксплуатации данного объекта предыдущими собственниками в случае отсутствия документов, подтверждающих срок эксплуатации у предыдущего собственника. При наличии документов по таким основным средствам - срок полезного использования определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного объекта предыдущими собственниками. Для таких объектов применяется так же линейный способ начисления амортизации.

При приобретении полностью амортизированных у предыдущего собственника объектов основных средств, срок полезного использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования указанных объектов с учетом условий эксплуатации (агрессивная среда, повышенная сменность).

Срок полезного использования определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету комиссией, состав которой утверждается Президентом.



По объектам основных средств, принятым к учету Общества до 01.01.2002 г., срок полезного использования, определенный в соответствии с ПП № 1072, остается неизменным, за исключением случаев, определенных в п. 9.1.28. настоящей Учетной политики.

#### 9.1.28. Правила изменения сроков полезного использования

По окончании процесса восстановления объектов основных средств:

- установленный срок полезного использования продлевается, если в результате восстановления улучшение технических или иных характеристик позволяет использовать объект в течение более длительного периода времени, чем было установлено ранее;
- устанавливается новый срок полезного использования объектов, равный ожидаемому сроку полезного использования, если указанное восстановление осуществлялось по истечении установленного срока их полезного использования.

#### 9.1.29. Выбытие основных средств.

Списание объектов основных средств, пришедших в негодность в процессе эксплуатации, но полностью несамортизированных, производится комиссией, состав которой утверждается Президентом.

Учет выбытия объектов основных средств осуществляется с отражением на отдельном субсчете «Выбытие основных средств» счета 01 «Основные средства». (План счетов № 94н).

Учет выбытия объектов доходных вложений в материальные ценности осуществляется с отражением на отдельном субсчете «Выбытие материальных ценностей» счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности». (Плана счетов № 94н).

Стоимость материалов, деталей, узлов и агрегатов, полученных при списании (частичной ликвидации) основных средств, определяется по текущей рыночной стоимости на дату списания (частичной ликвидации) этих основных средств.

При выбытии объекта ОС, от переоценки которого ранее был образован добавочный капитал, соответствующая сумма добавочного капитала переносится в нераспределенную прибыль организации.

#### Расходы по демонтажу основных средств отражаются в составе прочих расходов. 9.1.30.

Способ учета финансирования расходов на проведение ремонта основных средств

Затраты на проведение всех видов ремонта (текущего, среднего, капитального) основных средств признаются расходами текущего периода (расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами) по мере осуществления ремонта, за исключением случаев, предусмотренных п.9.1.17. - 9.1.18. настоящего раздела Учетной политики (п.27 ПБУ 6/01).

### 9.2. Учет капитальных вложений.

9.2.1. Общество осуществляет деятельность по достижению заранее определенных результатов в отношении объектов недвижимости.

Для достижения определенных результатов в отношении недвижимости Общество может осуществлять капитальные вложения.

Учет капитальных вложений, предназначенных впоследствии для собственного использования в составе основных средств или доходных вложений в материальные ценности» осуществляется на счете 08.03 «Строительство основных средств».

Учет капитальных вложений, предназначенных впоследствии для продажи осуществляется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».



К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты.

По объектам недвижимости, предназначенным для собственного использования, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Объекты капитального строительства, находящиеся во временной эксплуатации, до ввода их в постоянную эксплуатацию отражаются как незавершенные капитальные вложения (п. 41 ПБУ № 34н).

Расходы Общества, связанные с содержанием объектов капитального строительства, находящихся во временной эксплуатации, признаются расходами текущего периода.

Общество использует следующий порядок признания задолженности по инвестиционной деятельности:

- если Общество выполняет функции Инвестора/Соинвестора или участника долевого строительства, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную дебиторскую задолженность с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционного проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной дебиторской задолженностью;
- задолженность по расчетам с покупателями объектов недвижимости переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционного проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной.

### 9.3. Учет нематериальных активов.

#### 9.3.1. Признание нематериальных активов

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных необходимо одновременное выполнение условий, установленных пунктом 3 ПБУ 14/2007.

9.3.2. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

#### 9.3.3. Оценка нематериальных активов

Фактическая, первоначальная стоимость нематериальных активов при их приобретении, создании, определяется в соответствии с разделом 2 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы, полученные Обществом по договору дарения (безвозмездно), оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету (п.13 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются в целях отражения в учете исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществу. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществу, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.



При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы. (п.14 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы, внесенные в счет вклада в Уставный капитал Общества, оцениваются для отражения в учете по стоимости, согласованной учредителями, если иное не предусмотрено законодательством (п.11 ПБУ 14/2007).

Нематериальные активы, выявленные в результате проведенной инвентаризации, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения (окончания) инвентаризации.

Расходы Общества, связанные с поступлением (расходы на доставку и приведение в состояние, пригодное для использования) объектов нематериальных активов, включаются в их первоначальную стоимость.

Переоценка нематериальных активов не производится.

#### 9.3.4. Амортизация нематериальных активов

Амортизация объектов нематериальных активов начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется комиссией, состав которой утверждается приказом Президентом, при принятии объекта нематериальных активов к учету, исходя из (п.25,26 ПБУ 14/2007):

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого Общество может получать экономические выгоды (доход).

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов»

Приобретенная деловая репутация амортизируется в течение двадцати лет (но не более срока деятельности организации).

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования Общество ежегодно должно рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов Общество определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

#### 9.3.5. Выбытие нематериальных активов

Стоимость нематериальных активов, использование которых прекращено для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг либо для управленческих нужд Общество (в связи с прекращением срока действия патента, свидетельства, других охранных документов, уступкой (продажей) исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности либо по другим основаниям), подлежит списанию (п.29



ПБУ 14/2007). Одновременно списывается сумма накопленных амортизационных отчислений по данным нематериальным активам.

Списание недоамортизированных нематериальных активов, производится комиссией, состав которой утверждается Президентом.

Учет выбытия объектов нематериальных активов осуществляется с отражением на отдельном субсчете «Выбытие нематериальных активов» счета 04 «Нематериальные активы». (План счетов № 94н).

Расходы по выбытию нематериального актива отражаются в составе прочих расходов Общества.

#### 9.4. Учет материально-производственных запасов.

##### 9.4.1. Признание материально-производственных запасов

Для целей бухгалтерского учета к материально-производственным запасам относятся активы, предусмотренные п.2 ПБУ 5/01.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер (п. 3 ПБУ 5/01).

##### 9.4.2. Учет и оценка материально-производственных запасов

Учет процесса изготовления и приобретения материальных ценностей ведется без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Материально-производственные запасы, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством) (п. 6 ПБУ 5/01).

Расходы, прямо не связанные с приобретением, доставкой и доведением материально-производственных запасов до состояния, пригодного к использованию, в состав фактической стоимости приобретаемых материально-производственных запасов не включаются и признаются расходами отчетного периода. К таким расходам относятся расходы, факт осуществления которых напрямую не влечет за собой факт приобретения или поставки материально-производственных запасов.

9.4.3. Материально-производственные запасы, внесенные в качестве вклада в уставный капитал, оцениваются для отражения в учете исходя из их денежной оценки, согласованной учредителями, если иное не предусмотрено законодательством РФ (п. 8 ПБУ 5/01).

9.4.4. Материально-производственные запасы, полученные Обществом по договору дарения (безвозмездно), а также остающиеся от выбытия основных средств и другого имущества, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету (п.9 ПБУ 5/01).

9.4.5. Материально-производственные запасы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются для отражения в учете, исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществу. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, оценивается по рыночной стоимости (п.10 ПБУ 5/01).

9.4.6. Материально-производственные запасы, выявленные в результате проведенной инвентаризации, оцениваются для отражения в учете по рыночной стоимости, сложившейся на дату проведения инвентаризации (п. 29 МУ № 119н.).





9.4.7. В фактическую стоимость материально-производственных запасов, включаются также фактические затраты Общества на доставку данных материально-производственных запасов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

9.4.8. При отпуске в производство и ином выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается по каждому номенклатурному номеру МПЗ в пределах группы материальных ценностей.

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ стоимостью менее 40 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев в течение нормативного срока службы учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» в количественных показателях.

9.4.9. Материально - производственные запасы, на которые в течение отчетного периода рыночная цена снизилась (по запасам к продаже), либо они морально устарели, либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного месяца по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально - производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва под снижение стоимости материальных ценностей с использованием счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

9.4.10. Стоимость специальной/форменной одежды, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, погашается полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев, погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в Типовых отраслевых нормах выдачи бесплатной специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, а также в Межотраслевых правилах обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, утвержденных Приказом Минздравсоцразвития России от 01.06.2009г № 290н.

С целью обеспечения контроля за сохранностью специальной/форменной одежды ее стоимость в течение нормативного срока службы учитывается на забалансовом счете МЦ.02 «Специальная одежда в эксплуатации» в количественных и стоимостных показателях.

#### 9.5. Учет налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Общество ведет учет входящего НДС по оказанным услугам, выполненным работам, поступившим товарно-материальным ценностям на отдельных субсчетах в зависимости от характера поступивших в Общество активов.

К вычету входящий НДС принимается в порядке, установленном НК РФ, в зависимости от учитываемого в Обществе актива.

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Обществу при приобретении МПЗ, используемых для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст.170 Налогового Кодекса РФ в стоимость МПЗ.

Учет входящего НДС по работам и услугам, направленным на строительство объектов недвижимости, учитывается на субсчете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий распределению между облагаемыми и необлагаемыми видами деятельности».



Порядок принятия к НДС к вычету прописан в составе учетной политики по налоговому учету.

#### 9.6. Учет финансовых вложений и операций с ценными бумагами

9.6.1. При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо единовременное выполнение условий, установленных п.2 ПБУ 19/02.

Для целей бухгалтерского учета к финансовым вложениям относятся активы, предусмотренные п.3 ПБУ 19/02.

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является минимальная единица каждого вида финансовых вложений, которая в дальнейшем может быть отчуждена как самостоятельный актив. Для акций – единицей бухгалтерского учета является одна акция; для векселей – один вексель; для вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, по которым не выпускаются акции – доля (вклад) Общества в уставном капитале организации, и т.д. В бухгалтерском учете финансовые вложения учитываются по однородной совокупности.

#### 9.6.2. Формирование первоначальной стоимости финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный (складочный) капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг, полученных безвозмездно, признается:

- ✓ для котируемых ценных бумаг – их текущая рыночная стоимость, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету;
- ✓ для не котируемых ценных бумаг – сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету (п.13 ПБУ 19/02).

Предоставленные другим организациям займы в денежной форме оцениваются для отражения в учете в сумме фактически переданных денежных средств.

Финансовые вложения, приобретенные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, оцениваются для отражения в учете, исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществу. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, оценивается по рыночной стоимости (п.14 ПБУ 19/02).

В отчетности Общества расходы, связанные с принятием решения об осуществлении финансовых вложений отражаются в составе показателя «Запасы» раздела «Оборотные активы».

Уплаченный при приобретении финансовых вложений накопленный купонный (или процентный) доход учитывается в первоначальной стоимости финансовых вложений.

#### 9.6.3. Изменения стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость (т.е. ценные бумаги, допущенные к обращению российским или иностранным организатором торговли на рынке ценных бумаг (биржей)), отражаются в бухгалтерской отчетности на конец квартала по текущей рыночной стоимости путем



корректировки их оценки на предыдущий квартал. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений подлежит отнесению в состав прочих расходов (доходов) в корреспонденции со счетом учета финансовых вложений.

Для обоснования отражения в бухгалтерском учете переоценки ценных бумаг составляются следующие первичные документы:

- справка о рыночной цене ценных бумаг на соответствующую дату
- бухгалтерская справка-расчет.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п.21 ПБУ 19/02). При создании резерва под обесценение финансовых вложений (см. раздел 9.10.1. настоящей Учетной политики) стоимость таких финансовых вложений показывается в бухгалтерской отчетности по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва (п. 38 ПБУ 19/02).

#### 9.6.4. Способ отражения процентов, дисконта по финансовым вложениям

Процент и дисконт (включая купонный доход) по финансовым вложениям, при соблюдении условий, установленных ПБУ 9/99, признаются прочими доходами на дату возникновения у Общества права на их получение:

- по финансовым вложениям в форме долговых эмиссионных и не эмиссионных ценных бумаг (государственных облигаций, облигаций предприятий, векселей, депозитных сертификатов банков и т.п.) – в соответствии с условиями их эмиссии (выпуска) и погашения;
- по финансовым вложениям в форме предоставленных другим организациям займов – согласно условиям, предусмотренным договорами займа;
- по финансовым вложениям в форме депозитных вкладов в банках - согласно условиям заключенных депозитных договоров.

При этом:

- ✓ проценты (дисконт), причитающиеся к получению по долговым ценным бумагам начисляются в конце отчетного периода (месяца);
- ✓ по дисконтным векселям с оговоркой «по предъявлении», дисконт начисляется в течение 1 года с даты приобретения векселя;
- ✓ по дисконтным векселям с оговоркой «по предъявлении, но не ранее такой-то даты», дисконт начисляется также с даты приобретения векселя в течение периода до минимальной «такой-то даты» плюс 1 год. (п.34 ПП №104/1341).

Указанные периоды устанавливаются для расчета ежемесячной суммы амортизации дисконта.

- ✓ по процентным векселям с оговоркой «по предъявлении, но не ранее такой-то даты», проценты начисляются с даты составления по дате погашения векселя, но не более 1 года;
- ✓ по процентным векселям, в которых указана дата начисления процентов, проценты начисляются с указанной даты.

#### 9.6.5. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии

Финансовые вложения, в форме не эмиссионных ценных бумаг, вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады Общества по договору простого товарищества, предоставленных другим организациям займов и депозитных вкладов в кредитных организациях оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости их приобретения (получения) (п. 26, 27 ПБУ 19/02).



Финансовые вложения в форме эмиссионных ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при их выбытии по средней первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при их выбытии по стоимости, определенной исходя из последней оценки (п.30 ПБУ 19/02).

9.6.6. Беспроцентные векселя, которые, в соответствии п.2 ПБУ 19/02, не удовлетворяют условиям принятия активов в состав финансовых вложений, учитываются на отдельном субсчете счета 58 «Финансовые вложения» и в отчетности Общества отражаются в составе дебиторской задолженности.

9.6.7. Учет ценных бумаг по договору доверительного управления.

Операции (расчеты) по договору доверительного управления учитываются на счете 79.3 «Расчеты по доверительному управлению имуществом».

Учет ценных бумаг по договорам доверительного управления, заключенным с доверительными управляющими, включая учет доходов и расходов от операций с ними, организуется отдельно по группам:

- ✓ ценные бумаги, котируемые на организованном рынке ценных бумаг;
  - ✓ ценные бумаги, не котируемые на организованном рынке ценных бумаг.
- В аналитическом учете (в составе каждой группы) выделяются «подгруппы»:
- государственные ценные бумаги (с выделением облагаемых по разным налоговым ставкам);
  - муниципальные ценные бумаги (с выделением облагаемых по разным налоговым ставкам);
  - корпоративные ценные бумаги.

#### 9.7. Учет доходов.

9.7.1. Для целей бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2017г. Общество признает доходами от обычных видов деятельности:

- управление инвестиционными проектами;
- предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды;
- оказание услуг по агентским договорам (договорам комиссии, поручения и т.п.);
- оказание информационно-консультационных услуг;
- прочие виды деятельности.

#### 9.7.2. Общество признает прочими доходами:

- доленое участие в деятельности других компаний (организаций), результатом которого является поступление дивидендов
- доходы от уступки прав требований, в том числе по договорам долевого участия;
- операции по передаче ценных бумаг (иного имущества) в доверительное управление по договорам, заключенным с доверительными управляющими;
- осуществление операций РЕПО с ценными бумагами;
- продажа основных средств, ценных бумаг и иных активов, отличных от продукции, товаров и денежных средств (кроме иностранной валюты);
- предоставление в пользование денежных средств (проценты по депозитам и займам, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке);
- доходы, выявленные при инвентаризации активов;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;



- ☐ курсовые разницы;
- ☐ доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- ☐ иные прочие доходы.

При намерении передать основные средства – объекты недвижимости в уставные капиталы проектных компаний, доходы от аренды указанных основных средств учитываются в составе прочих доходов.

При изменении условий хозяйствования в течение отчетного периода доходами от обычных видов деятельности могут признаваться доходы от иных хозяйственных операций.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

#### 9.8. Учет расходов.

9.8.1. Расходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- ☐ расходы от обычных видов деятельности,
- ☐ прочие расходы.

9.8.2. Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется на счетах учета расходов 20, 26, 44.

Формирование информации о расходах на продажу объектов недвижимости ведется на счете учета расходов 48.

Ежемесячно по дебету соответствующих счетов учета расходов по оказанию услуг (выполнению работ и т.д.) с кредита счетов учета имущества, расчетов и других собираются расходы отчетного периода с подразделением на прямые (основные) и косвенные (накладные), относимые в дебет собирательно-распределительных счетов.

Учет прямых (основных) затрат организуется на отдельных субсчетах счета 20 «Основное производство». Прямые (основные) затраты обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно отражаются в отчетности в составе себестоимости работ (услуг).

Для учета косвенных (накладных) расходов применяется счет 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу», 48 «Расходы на продажу объектов недвижимости». Расходы, собираемые на счетах 26, 44 признаются расходами отчетного периода.

Расходы, собираемые на счете 48 признаются расходами периода, в котором происходит выбытие объекта недвижимости к которому они относятся. Счет 48 может иметь остаток на конец месяца в сумме расходов на оформление права собственности на объекты недвижимости, расходов на оформление договоров долевого участия, коммунальных услуг по не реализованным, не переданным объектам недвижимости.

Косвенные (накладные) расходы ежемесячно полностью списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи». Расходы, списанные на счет 90 «Продажи» со счета 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются в отчетности в составе управленческих расходов.

Расходы, списанные на счет 90 «Продажи» со счетов 44 «Расходы на продажу», 48 «Расходы на продажу объектов недвижимости» отражаются в отчетности в составе коммерческих расходов.

К прямым (основным) затратам относятся расходы, связанные с получением доходов по основным видам деятельности.





**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
по бухгалтерскому учету**

Для внутреннего использования

В состав расходов по основным видам деятельности (себестоимости) включаются расходы на содержание основных средств (зданий, помещений, транспорта), сдаваемых в аренду. К ним относятся:

- ☐ коммунальные платежи,
- ☐ амортизация зданий и оборудования, сданного в аренду,
- ☐ расходы на ремонт,
- ☐ арендные платежи за арендуемое имущество (в том числе земельные участки) по имуществу, сданному в аренду;
- ☐ иные аналогичные расходы.

К косвенным (накладным) расходам, учитываемым на счете 26 «Общехозяйственные расходы» относятся:

- ☐ административно-управленческие расходы;
- ☐ расходы на аренду;
- ☐ расходы на программное обеспечение, права и сертификаты;
- ☐ расходы на информационно-консультационные услуги, в т. ч. аудиторские услуги;
- ☐ иные расходы.

К косвенным (накладным) расходам, учитываемым на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются расходы офисов продаж (ФОТ, отчисления с ФОТ, коммунальные расходы арендуемых помещений, расходы на аренду, прочие офисные расходы).

К косвенным (накладным) расходам, учитываемым на счете 48 «Расходы на продажу объектов недвижимости» учитываются расходы:

- на субсидии банкам - компенсации недополученных банком доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям программы кредитования дольщиков.
- госпошлины по договорам долевого участия, договорам купли-продажи (ПДКП);
- расходы по эксплуатации до момента передачи объекта недвижимости клиенту;
- услуги бронирования, регистрации, оформления собственности;
- брокерское вознаграждение

9.8.3. Расходы Общества по планируемым проектам (объектам капитального строительства) до момента начала строительства либо до принятия решения об отказе от строительства учитываются в составе незавершенного производства на счете 20 «Основное производство» до момента передачи / продажи документации в проектные компании.

К таким расходам Общество относит:

- ✓ расходы по разработке проектно-сметной документации (выполнению проектно-изыскательских работ);
- ✓ имущественные права объекта (до ввода в эксплуатацию);
- ✓ получение ТУ на проектирование, технические условия на присоединение к инженерным сетям;
- ✓ инженерные изыскания (геодезические, геологические, экологические);
- ✓ обследования (историко-археологическое, ландшафтно-визуальный анализ, окружающей застройки);
- ✓ согласования проектной документации, получение заключений и пр.;
- ✓ предпроектные работы (сбор исходных данных);
- ✓ авторский надзор;
- ✓ прочие расходы до момента начала строительства.



9.8.4. Расходы Общества, связанные с оценкой имущества подлежащего передаче в проектные компании, иные информационно-консультационные услуги, связанные с инвестиционными проектами, ежемесячно полностью списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

9.8.5. Налог на имущество учитывается в составе общехозяйственных расходов Общества.

9.8.6. Формирование информации о прочих расходах ведется на счете учета прочих расходов 91.02.

Прочими расходами являются:

- ☐ первоначальная стоимость основных средств при их выбытии;
- ☐ расходы, связанные с покупкой (продажей) валюты;
- ☐ курсовые разницы;
- ☐ проценты к уплате;
- ☐ убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде;
- ☐ расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- ☐ отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- ☐ суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- ☐ штрафы, пени, неустойки;
- ☐ прочие расходы.

#### 9.9. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости данного вида актива (п. 65 ПБУ № 34н).

Для расходов будущих периодов, по которым невозможно определить период, к которому они относятся, такой период устанавливается в расчете на 5 лет (но не более срока деятельности Общества).

Расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, обоснованно распределяются между отчетными периодами, когда осуществляется получение доходов.

Расходы, которые обуславливают получение доходов в следующих отчетных периодах и связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, обоснованно распределяются между отчетными периодами, когда осуществляется получение доходов.

В случаях, когда произведенные в отчетном периоде расходы, отраженные в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов, обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, и, когда становится определенным неполучение доходов или не поступление активов, вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении доходов или о не поступлении активов (п. 19 ПБУ 10/99).

К расходам будущих периодов, учитываемых на счете 97 относятся:

- ☐ расходы, осуществленные в связи с предстоящими работами по договору строительного подряда (п. 16 ПБУ 2/2008)



- расходы, связанные с приобретением лицензий любых видов (за исключением лицензий, связанных с приобретением нематериальных активов).

Расходы будущих периодов подразделяются на краткосрочные (период, к которому они относятся, находится в пределах 1 года) и долгосрочные (период, к которому они относятся, более года).

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в отчетности в составе показателя «Запасы» раздела «Оборотные активы».

Долгосрочные расходы будущих периодов отражаются в отчетности в составе показателя «Прочие внеоборотные активы» раздела «Внеоборотные активы».

#### 9.10. Учет затрат, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам.

В бухгалтерском учете формируется информация о затратах Общества, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (в том числе товарным и коммерческим), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций (далее по тексту – **кредиты и займы**).

Правила, изложенные в настоящем разделе Учетной политики, не относятся к полученным Обществом займам по беспроцентным договорам займа и договорам государственного займа.

##### 9.10.1. Учет задолженности по кредитам и займам

Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность Общества заимодавцу (кредитору) по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется:

- на краткосрочную (до 1 года) задолженность (счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»);
- на долгосрочную (свыше 1 года) задолженность (счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»).

В бухгалтерской отчетности задолженность по кредитам и займам отражается с учетом причитающихся к уплате на конец отчетного периода процентов, с учетом сроков их погашения.

##### 9.10.2. Учет затрат по кредитам и займам

В состав затрат, связанных с получением кредитов и займов включаются основные и дополнительные затраты.

К основным затратам относятся:

- ✓ проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;
  - ✓ процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
  - ✓ процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств;
  - ✓ и т.д.
- Дополнительными расходами по займам являются (п.3 ПБУ 15/2008):
- ✓ суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
  - ✓ суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
  - ✓ иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы по займам признаются в составе прочих расходов единовременно.



Проценты по кредитам и займам, проценты и дисконт по причитающимся к оплате векселям, проценты по размещенным облигациям, а также основные затраты по иным видам заемных и кредитных обязательств, признаются прочими расходами в отчетные периоды, к которым относятся данные начисления, либо в период действия договора займа. При этом суммы процентов и дисконта учитываются равномерно.

При этом:

- для процентных долговых ценных бумаг – проценты начисляются в соответствии с условиями договора (проспекта эмиссии) в отчетные периоды, к которым относятся данные начисления либо в период действия договора займа. При этом суммы процентов учитываются равномерно;
- для дисконтных долговых ценных бумаг – дисконт (как процентный расход) начисляется в конце отчетного периода (месяца).

Расчет суммы дисконта по векселям («по предъявлении» и «по предъявлении, но не ранее такой-то даты»), производится в следующем порядке:

- по дисконтным векселям с оговоркой «по предъявлении», дисконт начисляется в течение 1 года с даты передачи векселя;
- по дисконтным векселям с оговоркой «по предъявлении, но не ранее такой-то даты», дисконт начисляется также с даты передачи векселя в течение периода до минимальной «такой-то даты» плюс 1 год. (п.34 ПП № 104/1341).

Указанные периоды устанавливаются для расчета ежемесячной суммы амортизации дисконта.

- по процентным векселям с оговоркой «по предъявлении, но не ранее такой-то даты», проценты начисляются с даты составления векселя по дату погашения векселя, но не более 1 года.
- по процентным векселям, в которых указана дата начисления процентов, проценты начисляются с указанной даты.

Затраты по кредитам и займам, полученным на приобретение (создание) инвестиционного актива (основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке) включаются в стоимость данного актива при наличии следующих условий:

- а) расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- б) расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- в) начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Затраты по кредитам и займам, полученным на приобретение (создание) инвестиционного актива, признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов в следующих случаях:

- при отсутствии условий включения данных затрат в стоимость инвестиционного актива;
- когда по правилам бухгалтерского учета амортизация по инвестиционному активу не начисляется;
- при прекращении работ, связанных со строительством инвестиционного актива в течение срока, превышающего три месяца (не считается прекращением работ по формированию инвестиционного актива период, в котором осуществляется дополнительное согласование возникших в процессе строительства актива технических и (или) организационных вопросов);
- при принятии инвестиционного актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса, начиная с первого числа месяца следующего за месяцем принятия;



- когда инвестиционный актив, закончен капитальным строительством, не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса, но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

Включение процентов в стоимость инвестиционного актива, в состав прочих расходов признается равномерным в случае равенства сумм процентов: приходящихся на каждый календарный день срока действия кредитного договора, договора займа. В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива. (п.14 ПБУ 15/2008).

#### 9.11. Учет резервов под оценочные обязательства.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Учет оценочных обязательств ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

9.11.1. В соответствии с ПБУ 8/2010 в Обществе создается резерв на оплату премий сотрудникам.

Выплата премий сотрудникам Общества по результатам работы за год предусматривается трудовыми соглашениями и внутренними нормативными документами. Начисление резерва на выплату премий производится один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Неиспользованное оценочное значение (резерв на оплату премий сотрудникам) переходит на следующий отчетный период.

Оценочное обязательство по оплате отпусков не подлежит дисконтированию, так как погашение предполагается не позднее 12 месяцев после отчетной даты.

9.11.2. Для равномерного начисления в бухгалтерском учете в течение года отпускных в Обществе создается резерв на оплату отпускных.

Для расчета размера оценочного обязательства длительность отпуска в календарных днях принимается как минимальный гарантированный законодательством РФ отпуск 28 дней, с учетом дополнительных отпусков, предоставляемых работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, работникам, имеющим особый характер работы, работникам с ненормированным рабочим днем.

Начисление отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении, и соответствующих страховых взносов осуществляется за счет ранее признанного оценочного обязательства. В случае превышения расходов на выплату отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск), включая сумму страховых взносов, над суммой ранее признанного оценочного обязательства, разница относится на затраты в общем порядке (Дт 20, 26, 44).





9.11.3. Для начисления используются данные Департамента по персоналу, согласованные с руководителями комплексов и департаментов Общества, о планируемой сумме выплат вознаграждений за соответствующий отчетный период (год) и расчете отпускных. В конце года проводится инвентаризация оценочного обязательства. По ее итогам уточняется размер остатка оценочного обязательства исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной заработной платы по каждому работнику.

Неиспользованное оценочное значение (резерв на оплату премий сотрудникам, резерв на оплату отпускных) переходит на следующий отчетный период.

#### 9.12. Учет оценочных резервов.

Учет оценочных значений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 106н (далее - ПБУ 21/2008).

Оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и других и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и т.д.

На основании п.4 ПБУ 21/2008 изменение оценочного значения подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно):

- периода, в котором произошло изменение, если такое изменение влияет на показатели бухгалтерской отчетности только данного отчетного периода;
- периода, в котором произошло изменение, и будущих периодов, если такое изменение влияет на бухгалтерскую отчетность данного отчетного периода и бухгалтерскую отчетность будущих отчетных периодов.

Операции по начислению, использованию, восстановлению оценочных резервов отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

##### *9.12.1. Резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость*

При наличии признаков обесценения финансовых вложений (хотя бы одного из них) один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года проводится проверка на наличие условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений (п.38 ПБУ 19/02).

Примерами ситуаций, при которых могут произойти признаки обесценения, являются:

- появление у организации - эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности Общества, либо у его должника по договору займа признаков банкротства, объявление его банкротом или ликвидация организации;
- совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем;
- вложение в дочернюю или зависимую компанию, осуществленное или приобретенное с целью определенных бизнес-задач перестало приносить Обществу прямые или косвенные выгоды, и т.д.

При подтверждении устойчивого снижения стоимости финансовых вложений создается резерв под обесценение финансовых вложений. Устойчивое снижение стоимости



финансовых вложений характеризуется одновременным наличием условий, предусмотренных пунктом 37 ПБУ 19/02:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше (на 20% и более) их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась (на 20% и более) исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

При проведении проверки на наличие условий устойчивого снижения принимаются следующие допущения:

- Предполагается, что финансовые вложения в дочерние и зависимые компании могут приносить экономические выгоды как прямого, так и косвенного характера, поскольку производятся с целью выполнения определенных проектов.
- При использовании информации из финансовой отчетности общества, инвестиция в которую имеется у Общества, для расчета суммы обесценения принимается последняя доступная финансовая отчетность общества на момент проведения проверки на обесценение.
- Финансовые вложения в общества, приобретенные в текущем периоде, или находящиеся в процессе реорганизации не подвергаются проверке на устойчивое снижение стоимости.

Для проведения проверки на наличие условий устойчивого снижения используются данные последней сданной финансовой отчетности эмитентов ценных бумаг, контрагентов по договорам займа и т.п., предшествующие дате проведения проверки – 31 декабря отчетного года.

В целях формирования достоверной отчетности при определении размера резерва применяется профессиональное суждение ответственных сотрудников об обесценении финансовых вложений с приложением подтверждающих документов, расчетов.

Результаты проверки на обесценение финансовых вложений в ценные бумаги оформляются комиссией, назначаемой Президентом Общества, на основании соответствующей подтвержденной информации. Результаты проверки на обесценение финансовых вложений должны быть утверждены Президентом.

Резерв под обесценение финансовых вложений образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п.38 ПБУ 19/02). Отчисления в резерв под обесценение финансовых вложений относятся на прочие расходы (п.11 ПБУ 10/99).

Учет резерва под обесценение финансовых вложений ведется на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется повышение их рыночной стоимости, то сумма ранее созданного резерва корректируется

#### 9.12.2 Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей

В случае, если текущая рыночная стоимость принадлежащих Обществу материальных ценностей устанавливается ниже их фактической себестоимости, создается резерв под обесценение товарно-материальных ценностей. Это может произойти, если:

- если товарно-материальные ценности пришли в негодность или морально устарели;
- если рыночные цены на эти ценности снизились.

В целях формирования достоверной отчетности при определении размера резерва применяется профессиональное суждение ответственных сотрудников об обесценении товарно-материальных ценностей с приложением подтверждающих документов.

Результаты проверки на обесценение товарно-материальных ценностей оформляются комиссией, назначаемой Президентом Общества, на основании соответствующей



подтвержденной информации. Результаты проверки на обесценение товарно-материальных ценностей должны быть утверждены Президентом.

Формирование резерва под снижение стоимости МПЗ отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы», в корреспонденции с кредитом счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей». В следующем отчетном периоде по мере списания материальных ценностей, по которым образован резерв, зарезервированная сумма восстанавливается по дебету счета 14 и кредиту счета 91.

#### 9.12.3. Резерв по сомнительным долгам

В соответствии с принципом осмотрительности ведения бухгалтерского учета и п.70 ПБУ 34н в РФ, в Обществе на отчетную дату создается резерв по сомнительным долгам. Для расчета резерва дебиторская задолженность подразделяется на 3 вида: по расчетам с покупателями и заказчиками за работы и услуги, авансы выданные и прочая. Для анализа вероятности погашения задолженности на конец отчетного периода бухгалтерия готовит расшифровку остатка дебиторской задолженности по каждому из указанных выше видов дебиторской задолженности по периодам возникновения.

Итог расшифровки отдельного вида задолженности должен равняться остатку по соответствующему счету учета расчетов в бухгалтерском учете:

Расчеты с покупателями и заказчиками по работам и услугам:

счет 62.01 “Расчеты с покупателями и заказчиками”

Договоры с покупателями и заказчиками обычно предусматривают оказание услуг дочерним компаниям Общества. При отсутствии признаков банкротства, резерв по такой задолженности на конец отчетного периода не создается.

Расчеты по авансам

счет 60.02 “Расчеты по авансам полученным”

В случае, если авансы выдаются на длительный срок (например, на строительно-монтажные работы), то производить анализ по периоду возникновения не требуется. Ежеквартально ответственные исполнители по договорам предоставляют в бухгалтерию список авансов, выданных контрагентам, возмещение которых представляется сомнительным (например, контрагент обанкротился либо оспаривает в суде необходимость возмещения части полученного аванса). По таким суммам необходимо создавать резерв. Сумма резерва в каждой конкретной ситуации оценивается сотрудником, ответственным за соответствующий аванс либо договор, отдельно (обычно в размере от 20% до 100%).

Прочая дебиторская задолженность

В случае значительности сумм прочей дебиторской задолженности по ней также проводится анализ на предмет наличия сомнительной задолженности. Анализ остатков проводится по каждому дебитору в отдельности с оценкой необходимости создания резерва. Ежеквартально ответственные исполнители по договорам предоставляют в бухгалтерию список дебиторской задолженности, возмещение которой представляется сомнительным (например, контрагент обанкротился либо оспаривает в суде необходимость возмещения задолженности). По таким суммам необходимо создавать резерв. Сумма резерва в каждой конкретной ситуации оценивается сотрудником, ответственным за соответствующий договор, отдельно.

Путем сложения сумм резервов по видам дебиторской задолженности определяется общая сумма резерва, подлежащая отражению в учете. На разницу между величиной резерва по состоянию на конец предыдущего квартала и рассчитанной в текущем квартале производится бухгалтерская проводка по доначислению (списанию) резерва.

На основании документов, предоставляемых ответственными отделами, списание дебиторской задолженности, невозможной к взысканию в соответствии с законодательством РФ, производится за счет резерва следующей проводкой:

Дт 63 “Резервы по сомнительным долгам”



Кт 60.02, 76

Расчет резерва необходимо производить ежеквартально. Суммы сомнительной дебиторской задолженности резервируются, включая НДС.

Являясь оценочным значением, сумма резерва по сомнительным долгам на 31 декабря отчетного не восстанавливается, резерв является переходящим на следующий год.

#### 9.13. Учет операций с иностранной валютой.

9.13.1. Учет имущества, стоимость которого выражена в иностранной валюте и приобретаемого за счет коммерческой деятельности, осуществляется в соответствии с ПБУ 3/2006.

Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов.

Учет курсовой разницы, возникающей в ходе проведения операций с валютными ценностями, ведется на балансовом счете 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет "Курсовые разницы".

9.13.2. Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, не производится по мере изменения курса.

По финансовым вложениям в виде предоставленных займов в иностранной валюте, применяется определение «средства в расчетах» и производится пересчет стоимости в соответствии с п.7 ПБУ 3/2006.

Общество не применяет метод среднего курса.

#### 9.14. Учет забалансовых обязательств

Общество ведет забалансовый учет обеспечений обязательств, выданных на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» считающихся находящимися в залоге у залогодержателя.

#### 9.15. События после отчетной даты и оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы.

9.15.1. Определение событий после отчетной даты и оценочных обязательств, условных обязательств, условных активов.

Под событиями после отчетной даты понимаются события, соответствующие критериям, установленным п.5 ПБУ 7/98.

Под оценочными обязательствами, условными обязательствами, понимаются обязательства, соответствующие критериям, установленным ПБУ 8/10.

Под условными активами понимаются активы, соответствующие критериям, установленным ПБУ 8/10.

9.15.2. Правила отражения событий после отчетной даты и оценочных обязательств, условных обязательств, условных активов.

События после отчетной даты подлежат отражению в отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 7/98, за исключением годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.



Сумма дивидендов подлежит отражению в бухгалтерской отчетности в отчетном году, в котором дивиденды были утверждены Общим собранием акционеров.

Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы подлежат отражению в бухгалтерской отчетности в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/10.

#### 9.16. Учет расходов по налогу на прибыль.

9.16.1. Отражение в бухгалтерской отчетности расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с ПБУ 18/02. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

9.16.2. При составлении бухгалтерской отчетности Общество в бухгалтерском балансе отражает суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

9.16.3. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

#### 9.17. Порядок раскрытия информации в отчетности.

##### 9.17.1. Раскрытие информации в отчетности:

Бухгалтерская отчетность формируется в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ. Для представления внешним пользователям используются формы, разработанные Обществом на основе форм, приведенных в приложении к УК № 67н.

Внешняя бухгалтерская отчетность составляется в сроки, установленные законодательством РФ.

Состав и формы внутренней отчетности, периодичность, сроки составления и представления, перечень пользователей внутренней отчетности устанавливаются Распоряжениями Главного бухгалтера Общества.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей. Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет более 5% удельного веса статьи бухгалтерской отчетности.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках одного договора, за исключением платежей (гарантийные удержания, обеспечительные платежи и т.п.), подлежащих резервированию и погашению в особом порядке, предусмотренном договором, отражается свернуто.

В отчете о финансовых результатах доходы от уступки права требования отражаются развернуто.





В отчете о финансовых результатах доходы от реализации ценных бумаг, предъявления векселей к оплате и курсовых разниц отражаются за вычетом расходов.

Оценочные резервы отражаются в бухгалтерском балансе путем уменьшения соответствующих статей актива баланса.

Информация об оценочных обязательствах отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства», «Краткосрочные обязательства».

Общество представляет информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 08.11.2010г № 143н.

Сегмент считается отчетным, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- выручка сегмента от продаж покупателям (заказчикам) Организации и подразумеваемая выручка от операций с другими сегментами составляет не менее 10 процентов общей суммы выручки всех сегментов;
- финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента составляет не менее 10 процентов от наибольших из двух величин: суммарной прибыли сегментов, финансовым результатом которых является прибыль, или суммарного убытка сегментов, финансовым результатом которых является убыток;
- активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

На отчетные сегменты в бухгалтерской отчетности Организации должно приходиться не менее 75 процентов выручки от продаж покупателям (заказчикам) Организации.

#### 9.17.2. Раскрытие информации в пояснительной записке:

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности подробно раскрывается существенная информация об Обществе, ее финансовом положении, сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методах оценки и существенных статьях бухгалтерской отчетности, связанных сторонах, изменениях оценочных значений.

#### 9.17.3. Связанные стороны:

Общество в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию о связанных сторонах. Согласно ПБУ 11/2008 к связанным сторонам в соответствии с существующими условиями деятельности относятся юридические и (или) физические лица, являющиеся аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, напрямую или косвенно контролируемые (контролируемые) или значительно влияющие (на них оказывается значительное влияние) на другую сторону, либо обе стороны контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом (одной и той же группой лиц) при принятии финансовых и операционных решений.

Связанными сторонами являются:

- Общество и ее дочерние, зависимые компании,
- Общество и ее основные владельцы, основной управленческий персонал,
- Общество и другие юридические лица, контролируемые одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Организация бухгалтерского учета предусматривает обособленное отражение хозяйственных операций по каждой связанной стороне. Хозяйственными операциями со связанными сторонами являются:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг (в том числе по управлению, по выполнении технических разработок, юридическому обслуживанию);



- ☐ приобретение и продажа основных средств и других активов (в том числе для дочерних и зависимых компаний);
- ☐ аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- ☐ финансовые операции, включая предоставление займов;
- ☐ передача в виде вклада в уставные капиталы;
- ☐ предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- ☐ другие операции.

#### 9.17.4. Изменения оценочных значений.

В соответствии с ПБУ 21/2008 Общество раскрывает информацию об изменениях оценочных значений.

Оценочными значениям являются:

- ☐ резерв под снижение стоимости МПЗ,
- ☐ резерв под обесценение финансовых вложений,
- ☐ сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов,
- ☐ и др.

Изменением оценочных значений признается такое их изменение, которое вызвано появлением новой информации исходя из оценки существующего положения дел, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не связано с исправлением ошибки в бухгалтерском учете. Примерами изменения оценочных значений являются: изменение срока полезного использования НМА в результате его уточнения по окончании отчетного года, изменения в учетных оценках в отношении величины резерва по сомнительным долгам и т.п.

При изменении оценочных значений эти изменения отражаются в последующих отчетных периодах, т.е. перспективно. Такие изменения не влияют на величину нераспределенной прибыли на начало отчетного периода.

Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на капитал Общества, влечет за собой корректировку соответствующих статей бухгалтерского баланса за период, в котором произошло изменение.

В пояснительной записке к бухгалтерской отчетности Общество раскрывает следующую информацию об изменении оценочного значения:

- ✓ содержание изменения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за отчетный период;
- ✓ содержание изменения, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, за исключением случаев, когда оценить влияние изменения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно. Факт невозможности такой оценки также подлежит раскрытию.

#### 9.17.5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности:

В соответствии с ПБУ 22/2010, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Ошибка является существенной, если она искажает показатели отчетности Общества более, чем на 5%.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности Общество раскрывает следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;



2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;

3) сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию

4) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Если определить влияние существенной ошибки на один или более предшествующих отчетных периодов, представленных в бухгалтерской отчетности, невозможно, то в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности раскрываются причины этого, а также приводится описание способа отражения исправления существенной ошибки в бухгалтерской отчетности Общества и указывается период, начиная с которого внесены исправления.

#### 9.17.6. Раскрытие информации в Отчете о денежных средствах:

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011:

- ✓ к текущим денежным потокам относятся денежные потоки от текущих операций в соответствии с п.9 ПБУ 23/2011;
- ✓ к инвестиционным денежным потокам относятся денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации в соответствии с п.10 ПБУ 23/2011;
- ✓ к финансовым денежным потокам относятся денежные потоки от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации в соответствии с п.11 ПБУ 23/2011.

Депозиты в кредитных организациях, являющихся связанными сторонами по отношению к Обществу, на срок менее 1 года, признаются денежными эквивалентами. В отчете о движении денежных средств перечисление денежных средств с расчетного счета на депозит, и возврат денежных средств с депозита на расчетный счет не отражается.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки отражаются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 при несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным Банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, величины денежных потоков в иностранной валюте производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю,



устанавливаемому Центральным Банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».


В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются потоки транзитного и массового характера в соответствии с пп.17-19 ПБУ 23/2011.

Для целей применения ПБУ 23/2011 существенным признается денежный поток, составляющий 5 и более процентов от общей суммы строки «Поступления, всего» раздела «Денежные потоки от инвестиционных операций».

#### **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ**

Ответственность за соблюдение требований настоящей Политики несет Главный бухгалтер АО «Лидер-Инвест».

В отдельных случаях следствием неисполнения положений настоящей Политики может являться привлечение должностных лиц к административной ответственности и Общества к штрафным санкциям, установленным НК РФ.

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

**УТВЕРЖДЕНО**

**Приказом от 29.12.2017 № 17/167-од**


Приложение 2

**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»  
для целей налогового учета и налоговой отчетности**

**Ответственный за применение нормативного документа:**


**Главный бухгалтер АО «Лидер-Инвест»**




 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ.....	4
2.	НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА .....	4
3.	ЦЕЛИ ДОКУМЕНТА.....	4
4.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ .....	4
5.	ВВОДИМЫЕ И ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ.....	5
6.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
7.	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	6
8.	ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	6
9.	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....	7
9.1.	СИСТЕМА АНАЛИТИЧЕСКИХ НАЛОГОВЫХ РЕГИСТРОВ.....	7
9.2.	НАЛОГОВЫЙ (ОТЧЕТНЫЙ) ПЕРИОД.....	8
9.3.	ОБЪЕКТ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ .....	8
9.4.	УЧЕТ ДОХОДОВ .....	9
9.5.	КЛАССИФИКАЦИЯ РАСХОДОВ.....	11
9.6.	ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЯМЫХ РАСХОДОВ НА НЗП, ГОТОВУЮ ПРОДУКЦИЮ, ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ, ОКАЗАННЫЕ УСЛУГИ.....	12
9.7.	УЧЕТ АМОРТИЗИРУЕМОГО ИМУЩЕСТВА .....	13
9.8.	МЕТОД НАЧИСЛЕНИЯ АМОРТИЗАЦИИ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ СРОКА ПОЛЕЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АМОРТИЗИРУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.....	14
9.9.	УЧЕТ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ .....	16
9.10.	РАСХОДЫ НА РЕМОНТ ОС.....	16
9.11.	МЕТОД ОЦЕНКИ МАТЕРИАЛОВ, ТОВАРОВ ПРИ СПИСАНИИ.....	16
9.12.	МЕТОД ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ И ПОРЯДОК СПИСАНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ ПРИ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ И ВЫБЫТИИ .....	17
9.13.	УЧЕТ ПРОЦЕНТОВ ПО ЗАЕМНЫМ СРЕДСТВАМ .....	18
9.14.	ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВОВ.....	18
9.16.	ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО АВАНСОВОГО ПЛАТЕЖА ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ .....	20
10.	НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	20
10.1.	СИСТЕМА АНАЛИТИЧЕСКИХ НАЛОГОВЫХ РЕГИСТРОВ.....	20

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

<b>10.2. ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗДЕЛЬНОГО УЧЕТА ПО ОПЕРАЦИЯМ, ОБЛАГАЕМЫМ И НЕОБЛАГАЕМЫМ НДС .....</b>	<b>21</b>
<b>10.3. УЧЕТ НАКОПЛЕНИЯ НДС ПО ПРИОБРЕТАЕМЫМ ТОВАРАМ РАБОТАМ И УСЛУГАМ ДЛЯ ОПЕРАЦИЙ, ОБЛАГАЕМЫХ И НЕОБЛАГАЕМЫХ НДС.....</b>	<b>21</b>
<b>10.4. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НДС ПО ПРИОБРЕТАЕМЫМ ТОВАРАМ РАБОТАМ И УСЛУГАМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫМ ДЛЯ ОПЕРАЦИЙ КАК ОБЛАГАЕМЫХ, ТАК И НЕОБЛАГАЕМЫХ НДС .....</b>	<b>22</b>
<b>11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ .....</b>	<b>24</b>

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ

Минимальная периодичность пересмотра:	6 месяцев (а также на момент изменения законодательства)	Максимальная периодичность пересмотра:	1 год
Ограничение доступа:	Нет		

## 2. НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА

Настоящая Учетная политика является внутренним нормативным документом, определяющим единую совокупность способов ведения налогового учета АО «Лидер-Инвест» (далее – Общество).

Под налоговым учетом понимается система обобщения информации для определения налоговой базы по определенному налогу на основе данных первичных документов, сгруппированных в соответствии с порядком, предусмотренным соответствующей главой Налогового кодекса РФ и (или) иным актом законодательства о налогах и сборах, определяющим порядок исчисления конкретного налога.

## 3. ЦЕЛИ ДОКУМЕНТА

Данный документ направлен на достижение следующих целей:


- ✓ *формирование полной и достоверной информации об объектах налогового учета и порядке учета хозяйственных операций, осуществленных в течение отчетного (налогового) периода;*
- ✓ *обеспечение информацией внутренних и внешних пользователей для контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью исчисления и уплаты в бюджет налогов;*
- ✓ *ведение налогового учета наиболее эффективным и оптимальным способом (методом), соответствующим характеру и специфике деятельности Общества;*
- ✓ *выбор способов (методов), предусмотренных действующим законодательством РФ*

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Настоящий документ обязаны знать и использовать в работе следующие подразделения и должностные лица:

Таблица 1. Область применения

Наименование подразделения/должности/роли	АО «Лидер-Инвест»
Президент	X
Руководители Комплексов	X
Директора департаментов	X
Сотрудники Комплекса финансов	X

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

## 5. ВВОДИМЫЕ И ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ

### 5.1. Определения терминов и сокращений

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
<b>Вводимые определения, сокращения:</b>	
Общество	Акционерное общество «Лидер-Инвест» (АО «Лидер-Инвест»)
РФ	Российская Федерация
ФЗ	Федеральный закон
ОС	Основные средства
НМА	Нематериальные активы
НДС	Налог на добавленную стоимость
НЗП	Незавершенное производство
СМР	Строительно-монтажные работы
ЦБ	Ценные бумаги
<b>Вводимые сокращения внешних нормативных документов:</b>	
НК РФ	Налоговый кодекс Российской Федерации
ФЗ № 214-ФЗ	Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ
ФЗ № 39-ФЗ	Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ
ФЗ № 122-ФЗ	Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ
ПП № 1	Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»
ПП № 1137	Постановление Правительства РФ от 26.12.2011 № 1137 «О формах и правилах заполнения (ведения) документов при расчетах по налогу на добавленную стоимость»
	Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1
	Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений.


## 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 6.1. Формирование и утверждение учетной политики.

Общество ведет налоговый учет в соответствии с общепринятыми допущениями:

Настоящая учетная политика является документом, отражающим специфику способов ведения налогового учета и (или) исчисления налога и (или) уплаты налога в случаях, когда:

- 1) налоговое законодательство содержит положения, позволяющие делать выбор из нескольких вариантов, предусмотренных законодательством и (или) прямо не предусмотренных законодательством, но не противоречащих ему;
- 2) налоговое законодательство содержит лишь общие положения, но не содержит конкретных способов ведения налогового учета или порядка исчисления и (или) уплаты налога;
- 3) налоговое законодательство содержит неясные или неоднозначные, или противоречивые нормы или неустранимые сомнения;
- 4) налоговое законодательство любым иным образом делает возможным (или не запрещает) применение налогоплательщиком способов учета, установленных учетной политикой.

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

Учетная политика Общества утверждается Приказом Президента Общества.

#### 6.2. Изменения в учетной политике.

Правила ведения налогового учета, определенные в учетной политике для целей налогообложения, остаются неизменными в течение всего налогового периода. Исключением могут быть лишь те ситуации, когда внесение изменений в порядок ведения налогового учета допускается Налоговым кодексом РФ. Любые изменения и дополнения в настоящую учетную политику вносятся приказом Президента Общества.

Изменения в Учетной политике Общества могут иметь место в случае:

- Изменения требований, установленных законодательными или нормативными актами Российской Федерации для целей исчисления налогов; При начале осуществления новых видов деятельности Общество определяет в учетной политике для целей налогообложения принципы и порядок отражения для целей налогообложения этих видов деятельности.

Если при формировании Учетной политики по конкретному вопросу определения налоговой базы и исчисления налогов в нормативных правовых актах не установлены конкретные правила, то разработка способа осуществляется исходя из соблюдения принципов и требований законодательства по бухгалтерскому учету, Международных стандартов финансовой отчетности.

Учетная политика может быть дополнена в течение года при выборе способов ведения налогового учета, отражающих факты хозяйственной деятельности, которые возникли впервые в деятельности Общества, описание которых отсутствует в нормативных правовых актах, либо связано с противоречиями в законодательстве, а также в других случаях, обусловленных спецификой условий хозяйствования. Изменения и дополнения оформляются в виде организационно-распорядительных документов (приказов, распоряжений).

Последствия изменения учетной политики в связи с изменением законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов, отражаются в порядке, установленном соответствующим законодательством и (или) нормативным правовым актом.

### **7. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Организационные аспекты учетной политики для целей налогового учета полностью соответствуют принципам организации бухгалтерского учета (описано в разделе 7 Учетной политики для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности).

Перечень лиц, имеющих право подписи налоговых регистров, утверждается приказом Президента Общества.


### **8. ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### 8.1. Документооборот и технология обработки учетной информации.

В качестве первичных учетных документов для целей налогового учета используются первичные учетные документы бухгалтерского учета, оформленные и предоставленные в соответствии с положениями о документообороте Учетной политики для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Налоговый учет ведется смешанным способом с использованием автоматизированных информационных программ (применяется компьютерная технология обработки данных учетной бухгалтерской информации на базе программы «1С»).



 <b>АО «Лидер-Инвест»</b>	<b>Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету</b>	
		Для внутреннего использования

Налоговые регистры могут составляться как на бумажных, так и на машинных носителях информации, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Формирование аналитических регистров налогового учета обеспечивается автоматизированной группировкой данных бухгалтерского учета.

В случае, если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы в соответствии с требованиями налогового законодательства, Общество дополняет применяемые регистры бухгалтерского учета дополнительными реквизитами, формируя тем самым регистры налогового учета.

Допускается для выполнения необходимых расчетов дополнительное применение редактора «MS EXCEL». При этом полученные с его помощью результаты, подлежащие перенесению в программу автоматизированного учета 1С, оформляются в виде справки за подписью лица, осуществившего расчет.

## 8.2. Сроки хранения документов:

<b>Наименование документа</b>	<b>Срок хранения</b>
Налоговая декларация	В течение четырех лет
Документы налогового учета (регистры, книги, журналы)	В течение четырех лет
Документы налогового учета (регистры, книги, журналы), подтверждающие объем понесенного убытка	В течение 5 лет с даты окончания налогового периода, в котором данный убыток был полностью списан в уменьшение налоговой базы.
Первичные и другие документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов, в том числе документы, подтверждающие получение доходов, осуществление расходов, а также уплату (удержание) налогов.	Не менее пяти лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз. Если для целей расчета налога на прибыль в налоговом периоде получен убыток, то 5 лет с даты окончания налогового периода, в котором данный убыток был полностью списан в уменьшение налоговой базы.

## 8.3. Частота распечатки налоговых регистров

<b>Наименование регистра</b>	<b>Частота распечатки налоговых регистров</b>
Регистры по НДС (книги, журналы)	Ежеквартально
Операции по налоговому учету по налогу на прибыль	Ежеквартально

# 9. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ


## 9.1. Система аналитических налоговых регистров

Под налоговым учетом по налогу на прибыль для целей настоящей учетной политики понимается система обобщения информации для определения налоговой базы по налогу на прибыль. Основанием для ведения налогового учета являются данные, сформированные на основе первичных документов, в соответствии с правилами ведения налогового учета, изложенными в НК РФ (Глава 25 «Налог на прибыль организаций») и настоящей Учетной политикой.

Система исчисления налоговой базы при расчете налога на прибыль определяется на основе порядка группировки и отражения объектов и хозяйственных операций одновременно и в бухгалтерском и в налоговом учете.

Для целей ведения налогового учета используются бухгалтерские регистры, если в регистрах бухгалтерского учета содержится достаточно информации для определения налоговой базы в соответствии с требованиями НК РФ.

Система налогового учета состоит:

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

- ✓ из плана счетов, на котором с помощью специальных измерений отображаются проводки по налоговому учету (Приложение №1 к Учетной политике);
- ✓ разделения затрат при их накоплении на прямые и косвенные на уровне соответствующего субсчета плана счетов налогового учета;
- ✓ корректировки расходов в налоговом учете, принимаемых в пределах норматива от базы, путем изменения вида налогового расхода.
- ✓ расчета затрат на строительство и реализацию и определение налоговой стоимости капитальных вложений;
- ✓ определения результата от реализации и внереализационных доходов и расходов;
- ✓ расчета налога на прибыль;
- ✓ налоговых регистров в форме:
  - оборотно-сальдовых ведомостей по счетам учета в налоговой оценке;
  - регистров накопления по учету затрат в налоговой оценке;
  - регистров накопления по учету запасов в налоговой оценке;
  - регистров накопления по учету долгосрочных активов в налоговой оценке.

Налоговая база по налогу на прибыль определяется на основании аналитических данных по измерениям налогового учета. Указанные аналитические данные содержат информацию о доходах и расходах, активах и обязательствах, учитываемых для целей налогообложения налогом на прибыль.

#### 9.2. Налоговый (отчетный) период

Отчетным периодом по налогу на прибыль признается - I квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

Налоговым периодом по налогу на прибыль признается календарный год.

#### 9.3. Объект налогообложения

Объектом налогообложения по налогу на прибыль являются полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. Прибылью признаются полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов, которые определяются в соответствии с гл.25 НК РФ.

Налоговой базой по налогу на прибыль признается денежное выражение прибыли, подлежащей налогообложению, определяемой как превышение полученных Обществом доходов над учтенными для целей налогообложения расходами [ст. 247, п. 1 ст. 274 НК РФ].

Налоговая база по прибыли, облагаемой по ставке, отличной от ставки, указанной в п. 1 ст. 284 НК РФ, определяется Обществом отдельно. Общество ведет раздельный учет доходов (расходов) по операциям, по которым в соответствии с НК РФ предусмотрен отличный от общего порядок учета прибыли и убытка [п. 2 ст. 274 НК РФ].


Расчет налоговой базы за отчетный (налоговый) период составляется Обществом в соответствии с нормами, установленными главой 25 НК РФ, исходя из данных налогового учета нарастающим итогом с начала года [ст.315 НК РФ].

#### *Принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения*

При определении рыночных цен товара, работы или услуги учитывается информация о заключенных в сопоставимых условиях сделках на рынке идентичных (однородных) товаров (работ, услуг) на момент определения рыночной цены.

При определении и признании рыночной цены товара используются официальные источники информации о рыночных ценах и биржевых котировках этих товаров.

Под официальными источниками информации могут пониматься компетентные

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

государственные и муниципальные органы (органы статистики и органы, регулирующие ценообразование), уполномоченные ими лица, специализированные эксперты, а также печатные издания, публикующие информацию от имени вышеназванных органов и лиц.

Таковыми источниками могут быть Федеральная служба государственной статистики РФ, Банк России, профессиональные участники рынка ценных бумаг (в части публикации информации об итогах биржевой и внебиржевой торговли), а также информация, предоставляемая различными информационными агентствами.

При отсутствии на соответствующем рынке товаров, работ или услуг сделок по идентичным (однородным) товарам, работам, услугам или из-за отсутствия предложения на этом рынке таких товаров, работ или услуг, а также при невозможности определения соответствующих цен ввиду отсутствия либо недоступности информационных источников для определения рыночной цены используется метод цены последующей реализации в соответствии с порядком, установленным в ст. 40 НК РФ.

При невозможности использования метода цены последующей реализации (в частности, при отсутствии информации о цене товаров, работ или услуг, в последующем реализованных покупателем) используется затратный метод в соответствии с порядком, установленным в ст. 40 НК РФ.

Аналогичный порядок определения рыночных цен в целях налогообложения применяется для нематериальных активов и имущественных прав.

#### 9.4. Учет доходов

- Доходы от реализации

При применении метода начисления доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Для доходов от реализации датой получения дохода признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемый в соответствии с п. 1 ст. 39 Налогового кодекса РФ, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.


Для целей налогообложения налогом на прибыль доходы делятся на доходы от реализации и внереализационные доходы.

К доходам от реализации (выручке) относятся следующие основные виды доходов (виды деятельности):

- доходы от оказания услуг единоличного исполнительного органа;
- доходы от управления недвижимостью;
- доходы от оказания брокерских услуг;
- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации товаров;
- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации материалов;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- доходы от реализации прочего имущества и имущественных прав.

В целях настоящей учетной политики внереализационными доходами признаются доходы, не указанные выше.

*Доходы от реализации объектов недвижимости* определяются исходя из цены, установленной сторонами в заключенном договоре. Датой отражения дохода признается

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

дата передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по акту приема-передачи объекта недвижимости (передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества) (ст.271 п.3 НКРФ).

*Доходом от реализации основных средств* признается передача основных средств на возмездной основе покупателям по цене, определенной договором. Доход определяется на дату перехода права собственности на реализованные основные средства. Если объект основных средств является объектом недвижимости, то дата перехода права собственности определяется согласно п.3 ст.271 НК РФ.

*Доходом от реализации материалов* признается передача их на возмездной основе покупателю. Под товаром признается любое имущество, реализуемое или предназначенное для реализации. Доход определяется на дату перехода права собственности на покупные товары покупателю. Цена сделки определяется договором, либо другим документом, акцептованным покупателем.

*Датой передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг* признается дата приемки заказчиком таких работ (услуг) и подписания акта приема-передачи.

*Доходы от реализации ценных бумаг* определяются исходя из условий договора купли-продажи, условий совершения сделок через организаторов торгов, а при погашении – исходя из стоимости средств, полученных (подлежащих получению) в результате погашения.

Датой реализации ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке, является дата перехода права собственности на ценные бумаги, дата погашения ценных бумаг.

Датой реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке, в случае совершения сделки через организатора торговли является дата проведения торгов, на которых соответствующая сделка с ценной бумагой была заключена. В случае реализации ценной бумаги вне организованного рынка ценных бумаг датой совершения сделки считается дата перехода права собственности на ценные бумаги.

Доходы от операций по реализации или от иного выбытия ценных бумаг (в том числе от погашения), номинированных в иностранной валюте, определяются по курсу Центрального банка Российской Федерации, действовавшему на дату перехода права собственности либо на дату погашения.


*Доходом от реализации имущества и имущественных прав* признается реализация прочего имущества и имущественных прав, не относящегося к покупным товарам, объектам недвижимости, ценным бумагам и основным средствам. К такому имуществу, в частности, относятся нематериальные активы, права требования и другое имущество. Датой получения дохода является дата перехода права собственности (прав требования) на реализованное имущество к покупателю.

*Доход от уступки права требования*, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, для целей налогообложения прибыли признаются в составе доходов от реализации имущественных прав на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

- **Внереализационных доходы**

Внереализационными доходами Общества признаются доходы:

- ✓ в виде положительной (отрицательной) курсовой разницы [п.2, п.11, п. 11.1 ст.250 НК РФ];
- ✓ в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

решения суда, вступившего в законную силу, штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба [п.3 ст.250 НК РФ];

- ✓ в виде процентов, полученных по договорам займа, кредита, банковского счета, банковского вклада, а также по ценным бумагам и другим долговым обязательствам [п.6 ст.250 НК РФ];
- ✓ в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав [п.8 ст.250 НК РФ];
- ✓ в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) периоде [п.10 ст. 250 НК РФ];
- ✓ в виде стоимости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборке при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств [п.13 ст. 250 НК РФ];
- ✓ в виде сумм списанной безнадежной кредиторской задолженности [п.18 ст.250 НК РФ];
- ✓ в виде стоимости излишков материально-производственных запасов и прочего имущества, которые выявлены в результате инвентаризации [п.20 ст.250 НК РФ];
- ✓ в виде сумм корректировки прибыли Общества, вследствие применения методов определения для целей налогообложения соответствия цен, примененных в сделках, рыночным ценам (рентабельности) [п.22 ст.250 НК РФ];
- ✓ прочие доходы, учитываемые в целях налогообложения налогом на прибыль, не относящиеся к доходам от реализации.

Общество отражает внереализационные доходы в соответствии с порядком, изложенным в п.4 ст. 271 НК РФ.

Убыток от переуступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, для целей налогообложения прибыли признается в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

#### 9.5. Классификация расходов

Для целей налогообложения налогом на прибыль, расходы признаются в соответствии с требованиями статьи 272 НК РФ.

При этом расходы в виде сумм комиссионных сборов, на оплату сторонним организациям за выполненные ими работы (предоставленные услуги), в виде арендных платежей за арендуемое имущество и иные подобные расходы признаются для целей налогового учета в последний день отчетного (налогового) периода.


Датой осуществления расходов на командировки, на содержание служебного транспорта, на представительские расходы признается дата утверждения авансового отчета.

Расходы Общества, в целях налогообложения налогом на прибыль, делятся на расходы, связанные с производством и реализацией и внереализационные расходы.

К расходам, связанным с производством и реализацией относятся:

- ✓ материальные расходы (материальные), определенные статьей 254 НК РФ;
- ✓ расходы на оплату труда, определенные статьей 255 НК РФ;
- ✓ суммы начисленной амортизации (амортизация), определенные статьей 259.1 НК РФ;



 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

- ✓ прочие расходы,

Указанные расходы, накопленные на счетах 20.01 «Основное производство», делятся на прямые и косвенные.

Прямые расходы относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации работ, в стоимости которых они учтены.

В случае если в отношении отдельных видов расходов в соответствии с НК РФ предусмотрены ограничения по размеру расходов, принимаемых для целей налогообложения, то база для исчисления предельной суммы таких расходов определяется нарастающим итогом с начала налогового периода.

Затраты, накопленные на счетах 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу» являются косвенными.

### **Классификация расходов по видам деятельности:**

#### Услуги по управлению недвижимостью и имуществом

К прямым расходам по управлению недвижимостью и имуществом относятся расходы, отраженные в учете по счету 20.01 по виду деятельности «Управление недвижимостью и имуществом»:

- ✓ амортизация зданий и оборудования, сданного в аренду;
- ✓ арендные платежи за арендуемое имущество (в том числе земельные участки), по имуществу, сданному в аренду;
- ✓ услуги по эксплуатации, включая расходы на ремонт и коммунальные расходы;
- ✓ расходы на уплату налога на землю по земельному участку, сдаваемому в аренду;
- ✓ расходы обязательное страхование объектов, сдаваемых в аренду;
- ✓ иные аналогичные расходы.

Остальные расходы по управлению недвижимостью и имуществом, отраженные по виду деятельности «Управление недвижимостью и имуществом» относятся к косвенным.

#### Прочие услуги.

Все расходы при оказании услуг по регистрации договоров долевого участия в строительстве и при оказании прочих услуг, отраженные в учете по счету 20.01 по виду деятельности «Прочие работы и услуги», относятся к косвенным:


- ✓ расходы на брокерские услуги;
- ✓ расходы на субсидии банкам - компенсации недополученных банком доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям программы кредитования дольщиков;
- ✓ затраты на регистрацию сделок по ДДУ;
- ✓ иные аналогичные услуги.

### 9.6. Порядок распределения прямых расходов на НЗП, готовую продукцию, выполненные работы, оказанные услуги.

Под незавершенным производством понимается работа частичной готовности, а также законченные, но не принятые заказчиком работы.

Оценка остатков незавершенных работ на конец отчетного (налогового) периода производится в сумме прямых расходов.

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со ст.265 НК РФ,

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

осуществляемых Обществом в течение отчетного (налогового) периода.

#### НЗП при оказании услуг управления недвижимостью

В соответствии со спецификой деятельности Общества, при оказании услуг управления недвижимостью остатков незавершенного производства не образуется, т.к. ежемесячно в полном объеме услуги реализуются покупателям (арендаторам).

### 9.7. Учет амортизируемого имущества

#### *Формирование первоначальной стоимости ОС*

Под основными средствами для целей налогообложения прибыли понимается часть имущества, находящегося в собственности Общества со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей и используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления Обществом.

ОС принимаются к налоговому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость ОС определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования.


В первоначальную стоимость основных средств не включаются:

- проценты по долговым обязательствам любого вида;
- расходы по страхованию имущества;
- сумма налога на добавленную стоимость и акцизы (кроме случаев, предусмотренных в ст. 170 НК РФ)
- расходы в виде признанных штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение договорных обязательств;
- расходы, осуществленные позднее даты принятия основных средств к налоговому учету;
- расходы, не учитываемые для целей налогообложения в соответствии со ст. 270 НК РФ.

НДС включается в первоначальную стоимость основных средств в следующих случаях:

- приобретенные ОС используются для операций по производству и (или) реализации (а также передаче, выполнению, оказанию для собственных нужд) товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения), в том числе для сдачи в аренду помещений иностранным гражданам или организациям, аккредитованным в РФ;
- приобретенные ОС используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), местом реализации которых не признается территория РФ;

*Первоначальная стоимость ОС, полученного Обществом безвозмездно*, определяется в соответствии с п. 1 ст. 257 НК РФ как сумма, в которую оценено такое имущество в соответствии с п. 8 ст. 250 НК РФ. При получении имущества безвозмездно оценка доходов осуществляется исходя из рыночных цен, определяемых с учетом положений ст. 105.3 НК РФ, но не ниже определяемой в соответствии с гл. 25 НК РФ остаточной стоимости по амортизируемому имуществу. Информация о ценах должна быть подтверждена Обществом документально или путем проведения независимой оценки

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

*Первоначальная стоимость основных средств, полученных в виде вноса (вклада) в уставный капитал Общества, определяется по стоимости (остаточной стоимости) полученного в качестве вноса (вклада) в уставный капитал имущества. Указанная стоимость (остаточная стоимость) определяется по данным налогового учета у передающей стороны на дату перехода права собственности на указанное имущество с учетом дополнительных расходов, которые при таком внесении (вкладе) осуществляются передающей стороной, при условии, что эти расходы определены в качестве вноса (вклада) в уставный капитал. Если Общество не может документально подтвердить стоимость вносимого имущества или какой-либо его части, то стоимость этого имущества либо его части признается равной нулю.*

*Первоначальная стоимость ОС изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям. Порядок учета капитальных вложений в ОС установлен в п. 9.9 Учетной политики.*

#### *Формирование первоначальной стоимости НМА*

Под нематериальными активами для целей налогообложения прибыли понимаются созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые при выполнении работ / оказании услуг Обществом или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев), первоначальной стоимостью более 100 тыс. руб.

Первоначальная стоимость амортизируемых НМА определяется как сумма расходов на их приобретение (создание) и доведение их до состояния, в котором они пригодны для использования, за исключением НДС и акцизов, кроме случаев, предусмотренных НК РФ. Стоимость НМА, созданных Обществом, определяется как сумма фактических расходов на их создание, изготовление (в том числе материальных расходов, расходов на услуги сторонних организаций, патентные пошлины, связанные с получением патентов, свидетельств), за исключением сумм налогов, учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ.

Признание НМА приходится на дату регистрации результата интеллектуальной деятельности.


Если в результате проведенных исследований или разработок Общество получает исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, указанные в п. 3 ст. 257 НК РФ, расходы на их создание формируют первоначальную стоимость нематериального актива.

#### 9.8. Метод начисления амортизации, определение срока полезного использования амортизируемого имущества

В составе амортизируемого имущества учитываются объекты, соответствующие требованиям статей 256 и 257 Налогового кодекса РФ, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев. Объекты, вводимые в эксплуатацию в 2015 году, учитываются в качестве амортизируемого имущества, если их первоначальная стоимость превышает 100 тыс. рублей. Для целей налогообложения прибыли установлен линейный метод начисления амортизации по объектам амортизируемого имущества.

Имущество со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее 100 тыс. руб. стоимость которого в результате модернизации превысила 100 тыс. руб. (п. 1 ст. 256 НК РФ) не признается амортизируемым имуществом.

Имущество, состоящее из нескольких частей, стоимость каждой из которых менее

 <b>АО «Лидер-Инвест»</b>	<b>Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету</b>	
		Для внутреннего использования

100 тыс. руб. и общей стоимостью более 100 тыс. руб., признается амортизируемым имуществом, если данные части имущества не могут использоваться самостоятельно.

Амортизируемым имуществом признаются капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия арендодателя, а также капитальные вложения в предоставленные по договору безвозмездного пользования объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных организацией-ссудополучателем с согласия организации-ссудодателя.

Возмещаемые капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, не признаются амортизируемым имуществом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства исходя из ПП №1 от 01.01.2002г.

Для тех видов ОС, которые не указаны в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается самостоятельно в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций - изготовителей, а при отсутствии таковых предполагаемый срок использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования.

Амортизация по объектам основных средств, бывших в эксплуатации, определяется исходя из срока полезного использования, установленного предыдущим собственником, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками, и включаются в состав той амортизационной группы (подгруппы), в которую они были включены у предыдущего собственника.


Капитальные вложения, произведенные арендатором с согласия арендодателя, стоимость которых не возмещается арендодателем, амортизируются арендатором в течение срока действия договора аренды исходя из сумм амортизации, рассчитанных с учетом срока полезного использования, определяемого для капитальных вложений в арендованные объекты в соответствии с ПП № 1.

Общество не применяет повышающие (понижающие) коэффициенты к норме амортизации, предусмотренные ст. 259.3 НК РФ, за исключением случаев, предусмотренных настоящей учетной политикой.

Если в результате проведенных исследований или разработок Общество получает исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, указанные в п. 3 ст. 257 НК РФ, расходы на их создание формируют первоначальную стоимость нематериального актива.

Определение срока полезного использования объекта НМА производится исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования НМА, обусловленного соответствующими договорами. По НМА, по которым невозможно определить срок полезного использования объекта НМА, нормы амортизации устанавливаются в расчете на десять лет (но не более срока деятельности Общества).

Начисление амортизации по объектам амортизируемого имущества, в том числе по объектам основных средств, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

Амортизационная премия при вводе основного средства в эксплуатацию, а также при достройке, дооборудовании, реконструкции, модернизации, техническом перевооружении, частичной ликвидации не применяется.

#### 9.9. Учет капитальных вложений

В первоначальную стоимость объектов недвижимости включаются затраты на строительные работы, в том числе монтаж строительных конструкций, и приходящиеся на них прочие капитальные затраты, предусмотренные технологической структурой строительства, а также расходы на доведение их до состояния, в котором здания и сооружения пригодны для использования.

Прочие капитальные затраты включаются в инвентарную стоимость объектов недвижимости по прямому назначению.

Первоначальная стоимость собственных ОС увеличивается (уменьшается) в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения (частичной ликвидации) соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям.

К работам по достройке, дооборудованию, модернизации относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

К реконструкции относится переустройство существующих объектов ОС, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции ОС в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

К техническому перевооружению относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономических показателей ОС или их отдельных частей на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

#### 9.10. Расходы на ремонт ОС

Расходы на ремонт ОС, произведенные Обществом, рассматриваются как прочие расходы, связанные с производством и реализацией, и принимаются для целей налогообложения в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат.

#### 9.11. Метод оценки материалов, товаров при списании

При отпуске материалов в производство и ином их выбытии их стоимость определяется по средней стоимости.


При продаже товаров и ином их выбытии их стоимость определяется по средней стоимости.

В случае, если материалы, товары приняты к учету в количестве, не превышающим 1 (одну) единицу, стоимость материалов, товаров списывается по стоимости единицы.

Стоимость материалов, товаров определяется с учетом расходов, связанных с их приобретением (расходы на его доставку до склада компании и иные расходы, связанные с приобретением материалов).

Расходы на приобретение материалов, товаров включают:



 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

- ✓ стоимость приобретенных товаров;
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы материалов;
- ✓ расходы по погрузке материалов в транспортные средства и их транспортировке, подлежащие оплате покупателем сверх цены этих материалов согласно договору;
- ✓ расходы на информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материалов;
- ✓ наценки (надбавки), комиссионные вознаграждения (стоимость услуг), уплачиваемые снабженческим, внешнеэкономическим и иным посредническим организациям;
- ✓ плата за хранение материалов в местах приобретения, на железнодорожных станциях, портах, пристанях;
- ✓ расходы на командировки по непосредственному заготовлению материалов;
- ✓ стоимость потерь по поставленным материалам в пути (недостача, порча), в пределах норм естественной убыли;
- ✓ расходы по подработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик полученных материалов.

Такие расходы включаются:

- ✓ в стоимости приобретенных материалов, товаров в случае, если данные расходы могут быть отнесены на конкретную партию поставки;
- ✓ в составе расходов в случае, если данные расходы не могут быть отнесены на конкретную партию поставки.

Для целей налогового учета не включаются следующие виды расходов, связанные с приобретением МПЗ:

- ✓ проценты по долговым обязательствам;
- ✓ суммы возмещаемых налогов;
- ✓ иные виды расходов, перечисленные в ст. 270 НК РФ.

#### 9.12. Метод оценки стоимости и порядок списания ценных бумаг при их реализации и выбытии

При реализации или ином выбытии ценных бумаг (кроме векселей) применяется метод списания на расходы в целях налогообложения стоимости выбывших ЦБ по средней стоимости.

В случае, если ЦБ приняты к учету в количестве, не превышающим 1 (одну) единицу, стоимость ЦБ списывается по стоимости единицы.


Этот метод относится к ЦБ, как обращающимся, так и не обращающимся на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации и ином выбытии векселей применяется метод списания на расходы в целях налогообложения стоимости векселей по стоимости единицы.

При определении расходов по реализации (при ином выбытии) ЦБ цена приобретения ЦБ, номинированной в иностранной валюте (включая расходы на ее приобретение), определяется по курсу Центрального банка Российской Федерации, действовавшему на момент принятия указанной ЦБ к учету.

Текущая переоценка ЦБ, номинированных в иностранной валюте, не производится.

Порядок определения расчетной цены при реализации ЦБ определяется в соответствии с Порядком определения расчетной цены ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг в целях главы 25 НК РФ.

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

### 9.13. Учет процентов по заемным средствам

По долговым обязательствам любого вида, возникшим в результате сделок, НЕ признаваемых в соответствии со статьей 105.14 НК РФ контролируруемыми сделками, расходом признаются проценты, исчисленные исходя из фактической ставки.

По долговым обязательствам любого вида, возникшим в результате сделок, признаваемых в соответствии со статьей 105.14 НК РФ контролируруемыми сделками, расходом признаются проценты, исчисленные согласно пунктам 1, 1.1, 1.2, 1.3 статьи 269 НК РФ.

Моментом признания расходов в виде процентов в целях исчисления налога на прибыль, является [П.8 ст.272 НК РФ]:

- по договорам займа и иным аналогичным договорам (иным долговым обязательствам, включая ценные бумаги), срок действия которых приходится более чем на один отчетный (налоговый) период, расход признается осуществленным и включается в состав соответствующих расходов на конец месяца соответствующего отчетного периода;
- в случае прекращения действия договора (полного погашения долгового обязательства) до истечения отчетного периода расход признается осуществленным и включается в состав соответствующих расходов на дату прекращения действия договора (дату полного погашения долгового обязательства).

Нормирование.

При начислении дисконта по векселям с оговоркой "по предъявлении, но не ранее" в качестве срока обращения в целях исчисления налога на прибыль используется предполагаемый срок обращения векселя, определяемый как 365 (366) дней плюс срок от даты составления векселя до минимальной даты предъявления векселя к платежу, в пределах лимита, установленного в п. 2.11.1 настоящей учетной политики.


В случае если вексель предъявляется к оплате до истечения года с даты, указанной как "не ранее", сумма дисконта, не учтенная к указанному моменту в составе расходов, включается в расходы для целей налогообложения прибыли единовременно, в пределах лимита, установленного в настоящей учетной политике.

По кредитным договорам, в случае если плата за открытие кредитной линии и комиссионное вознаграждение организации-кредитора за часть не использованного организацией-заемщиком по открытой ей кредитной линии лимита денежных средств выражены в процентном соотношении, то расходы в виде такого комиссионного вознаграждения организации-заемщику следует учитывать для целей налогообложения прибыли организаций на основании пп.2 п. 1 ст.265 НК РФ в составе внереализационных расходов с учетом особенностей, предусмотренных статьей 269 НК РФ (нормировать).

В случае если такие выплаты представляет собой фиксированную величину, выраженную в абсолютном выражении, то расходы в виде такого комиссионного вознаграждения организации-заемщику следует учитывать для целей налогообложения прибыли организаций на основании пп.25 п. 1 ст.264 НК РФ в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией.

### 9.14. Формирование резервов

*Резервы на ремонт основных средств и расходов по гарантийному ремонту не создаются. Сумма расходов на ремонт основных средств и расходов по гарантийному ремонту, включается в расходы Общества в полной сумме произведенных расходов в*

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

отчетном месяце.

*Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию* не создается.

*Резерв по сомнительным долгам* формируется в соответствии с требованиями ст.266 НК РФ.

При этом сумма резерва по сомнительным долгам не может превышать 10% от выручки отчетного (налогового) периода, определяемой по ст. 249 НК РФ (абз.5 п.4 ст.266 НК РФ).

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность перед Обществом, если одновременно выполняются следующие условия:

- ✓ задолженность возникла по договору на реализацию товаров (выполнение работ, оказание услуг);
- ✓ задолженность не погашена в сроки, установленные договором;
- ✓ задолженность не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Не признается сомнительной в целях начисления резерва, дебиторская задолженность перед Обществом, если она возникла:

- ✓ по предоплате, если поставщик не отгрузил товар или не оказал услуги в соответствии с договором;
- ✓ по штрафным санкциям за нарушение условий договора;
- ✓ на сумму процентов по договорам займа;
- ✓ по приобретенным правам требования.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации (п.2 ст.266 НК РФ).

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода инвентаризации дебиторской задолженности (п.4 ст. 266 НК РФ).

Неоплаченная сумма налога на добавленную стоимость, предъявленная покупателям товаров (работ, услуг), как и неоплаченная стоимость этих товаров (работ, услуг), подлежит отражению в качестве дебиторской задолженности по результатам инвентаризации и учитывается в целях расчета суммы резерва.


Если в отчетном (налоговом) периоде получен убыток, то резерв по сомнительной задолженности не создается.

Резерв по сомнительным долгам используется на покрытие убытков от безнадежных долгов (абз.6 п.4 ст.266 НК РФ).

Списание долгов, признаваемых безнадежными, осуществляется за счет суммы созданного резерва. В случае если сумма созданного резерва меньше суммы безнадежных долгов, подлежащих списанию, разница (убыток) подлежит включению в состав внереализационных расходов.

По итогам отчетного периода сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном (налоговом) периоде на покрытие убытков по безнадежным долгам, переносится на следующий отчетный (налоговый) период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного (налогового) периода в соответствии с п.5 ст.266 НК РФ.

При отсутствии сотрудников в Обществе, *резервы на оплату премий, на оплату отпускных не создаются.*

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

#### 9.15. Учет убытка переносимого на будущие отчетные (налоговые) периоды

Общество в особом порядке учитывает следующие виды убытков:

- убытки по основной деятельности;
- убытки от реализации амортизируемого имущества [ст. 323 НК РФ];
- убытки по операциям по уступке (переуступке) права требования [ст. 279 НК РФ].

Перенос убытков, полученных по основной деятельности осуществляется с учетом ограничения в размере 50% налоговой базы по налогу за текущий отчетный (налоговый) период. [п.2.1.ст. 283 НК РФ].

Сумма убытка, полученного по основной деятельности переносится в полном объеме [п. 2 ст. 283 НК РФ].

Размер убытка при уступке права требования до наступления указанного в договоре о реализации товаров (работ, услуг) срока платежа не может превышать сумму процентов, подлежащую уплате исходя из максимальной ставки процента, установленной для соответствующего вида валюты пунктом 1.2 статьи 269 НК РФ по долговому обязательству, равному доходу от уступки права требования, за период от даты уступки до даты платежа, предусмотренного договором на реализацию товаров (работ, услуг).

#### 9.16. Порядок исчисления ежемесячного авансового платежа по налогу на прибыль

Отчетным периодом по налогу на прибыль организаций являются: первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года (для налогоплательщиков, исчисляющих ежемесячные авансовые платежи в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за предыдущий квартал).

По итогам каждого отчетного (налогового) периода авансовые платежи по налогу на прибыль исчисляются, исходя из ставки налога и прибыли, подлежащей налогообложению, рассчитанной нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания отчетного (налогового) периода.

Исчисление и уплата ежемесячных авансовых платежей производятся в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за предыдущий квартал.

### 10. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ


#### 10.1. Система аналитических налоговых регистров

Аналитическими налоговыми регистрами по НДС являются:

- книга покупок;
- книга продаж;
- расчет распределения НДС по общехозяйственным расходам между облагаемыми и необлагаемыми НДС операциями
- расчет распределения НДС по расходам на строительство между реализуемыми с НДС и без НДС объектами недвижимости.

При реализации объекта недвижимости по договору купли-продажи, моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из дат:

- дата передачи покупателю объекта недвижимости по акту приема-передачи к договору купли-продажи объекта недвижимости;

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

- день оплаты (частичной оплаты) в счет договора купли-продажи объекта недвижимости.

## 10.2. Организация раздельного учета по операциям, облагаемым и необлагаемым НДС

В соответствии с пунктом 4 статьи 149 НК РФ налогоплательщики, осуществляющие операции, подлежащие освобождению, и операции, не подлежащие освобождению, обязаны вести раздельный учет таких операций.

Для организации раздельного учета НДС по выручке от реализации, авансам полученным и иным поступлениям используются следующие правила:

- Выручка от реализации обособляется в учете следующим образом:
  - При отражении на счете 90.01.1 путем использования аналитики учета «ставка НДС». Выручка от реализации, необлагаемая НДС, отражается по аналитике «без НДС», выручка от реализации, облагаемая НДС, отражается по соответствующим ставкам НДС.
  - При отражении на счете 91.01 путем использования аналитики учета «прочие доходы и расходы». Выручка от реализации, облагаемая НДС, отражается на обособленных значениях аналитики «прочие доходы и расходы» от выручки от реализации, необлагаемой НДС.
- Операции по предоставлению займов отражаются обособлено на счете 58.03 и при предоставлении займов в виде векселей на счете 58.02. Операции по начислению процентов по предоставленным займам отражаются на счете 76.03.
- Операции по получению займов отражаются обособлено на счете 66 и на счете 67.
- Авансы, полученные по операциям, необлагаемым НДС, обособляются в учете от авансов, полученных по операциям, облагаемым НДС, по аналитике учета «договор». Авансы полученные учитываются на следующих счетах 62.02, 62.22, 62.32.

При определении пропорции стоимость отгруженных за налоговый период товаров, операции по реализации которых подлежат налогообложению, учитывается без налога на добавленную стоимость.

Пропорция, на основании которой рассчитывается доля налога, предъявленного продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, подлежащего вычету или учитываемого в стоимости этих товаров (работ, услуг), определяется по итогам каждого налогового периода (квартала), с учетом положений ст. 155 НК РФ.


По основным средствам и нематериальным активам, принимаемым к учету в первом или втором месяца квартала, Общество определяет указанную пропорцию по итогам налогового периода (квартала).

## 10.3. Учет накопления НДС по приобретаемым товарам работам и услугам для операций, облагаемых и необлагаемых НДС

В соответствии с п.4 ст.170 НК РФ Общество ведет раздельный учет сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.

Для организации раздельного учета НДС по приобретенным ОС, НМА, товарам, работам, услугам, когда приобретенные товары (работы, услуги) одновременно



 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

используются в деятельности, как облагаемой, так и не облагаемой НДС (абз.5 п.4 ст. 170 НК РФ), и на дату приобретения невозможно однозначно определить, какая часть приобретенных товаров (работ, услуг) будет использована в деятельности, облагаемой НДС, а какая – в деятельности, не облагаемой НДС, применяются следующие правила учета:

- Для первичного накопления данных по учету НДС по приобретенным товарам, работам, услугам, используемым одновременно в деятельности, как облагаемой, так и не облагаемой НДС используются счета:

19.01 «НДС при приобретении основных средств»

19.02 «НДС по приобретенным нематериальным активам»

19.03 «НДС по приобретенным материально-производственным запасам»

19.04 «НДС по приобретенным услугам»

19.08 «НДС при строительстве основных средств»

Для организации раздельного учета НДС по строящимся объектам недвижимости для дальнейшего использования объектов в операциях как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения), применяются следующие правила учета:

- Для первичного накопления данных по учету НДС по строящимся объектам недвижимости используется счет 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению между облагаемыми и не облагаемыми видами деятельности)».

#### 10.4. Распределение НДС по приобретаемым товарам работам и услугам, используемым для операций как облагаемых, так и не облагаемых НДС

Порядок распределения суммы НДС, по приобретенным товарам, работам, услугам, когда приобретенные товары (работы, услуги) одновременно используются в деятельности, как облагаемой, так и не облагаемой НДС.

НДС по данным операциям учитывается на счетах учета 19.03 «НДС по приобретенным материально-производственным запасам» и 19.04 «НДС по приобретенным услугам».


База распределения – доходы от операций по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, признанных объектом налогообложения или освобожденных от НДС, за каждый налоговый период. При этом доходы, которые не признаются выручкой от реализации товаров (работ, услуг), при расчете пропорции не учитываются, с учетом положений, установленных п.4.1 ст. 170 НК РФ.

Распределенный НДС, относящийся к доле выручки, облагаемой НДС, принимается к вычету – возмещается из бюджета (Дт 68.02 «Налог на добавленную стоимость»).

Распределенный НДС, относящейся к доле выручки, не облагаемой НДС, включается в состав расходов застройщика.

Дата операции по включению НДС в расходы или возмещению из бюджета – последнее число каждого налогового периода.

При отсутствии выручки от операций по реализации товаров (работ, услуг) в налоговом периоде входящий НДС не распределяется и переносится на следующий налоговый период.

 <b>АО «Лидер-Инвест»</b>	<b>Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету</b>	
		Для внутреннего использования

При изменении порядка признания вознаграждения от услуг Застройщика в соответствии с изменениями Учетной политики для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности, ретроспективное отражение выручки, пересчитанной на дату вступления в силу изменений Учетной политики, признается в целях исчисления НДС, в соответствии с п.10 ст.154 НК РФ, в первом налоговом периоде вступления в силу изменений в Учетную политику являющихся основанием ретроспективного отражения выручки в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В случае отсутствия в предыдущие налоговые периоды выручки, нераспределенный накопленный входящий НДС распределяется в периоде получения выручки, пропорционально облагаемой НДС и необлагаемой НДС выручке.

При наличии выручки по одному из видов операций (облагаемые НДС или не облагаемые НДС) расчет пропорции делается в соответствии с имеющимся видом операций:

- при наличии выручки только по не облагаемым НДС операциям, НДС в полном объеме включается в стоимость товаров;
- при наличии выручки только по облагаемым НДС операциям, НДС в полном объеме принимается к вычету.

Общество не применяет положения настоящего пункта к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав и принимает к вычету всю сумму НДС по приобретенным товарам (работам, услугам) используемым в операциях, как облагаемых, так и не облагаемых НДС.

При этом все суммы налога, предъявленные в этом налоговом периоде продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 172 НК РФ.

Для целей организации раздельного учета по НДС в расходы, связанные с предоставлением займов, включается доля от расходов на оплату труда административно-управленческого персонала, включая страховые взносы на обязательное социальное страхование.

Доля общехозяйственных расходов, приходящихся на операции, связанные с предоставлением займов за налоговый период, определяется следующим образом:


$$РО_{\text{н}} = РО * Ф_{\text{н}} / Ф_{\text{общ}}, \text{ где}$$

РО<sub>н</sub> – доля общехозяйственных расходов, приходящихся на необлагаемые операции, за налоговый период,

РО – общехозяйственные расходы организации за налоговый период,

Ф<sub>н</sub> – расходы на оплату труда сотрудников, принимавших участие в деятельности необлагаемой НДС. Трудозатраты сотрудников определяются на основании справки руководителя ответственного подразделения. Количество часов, затраченных сотрудником, умножается на стоимость работы часа данного сотрудника, рассчитанной исходя из его оклада и продолжительности рабочего дня, установленного трудовым договором.

Ф<sub>общ</sub> – расходы на оплату труда всех сотрудников организации, относящиеся к общехозяйственным, за налоговый период.

 АО «Лидер-Инвест»	Учетная политика АО «Лидер-Инвест» по налоговому учету	
		Для внутреннего использования

Суммы доходов и расходов определяются на основании данных бухгалтерского учета без учета НДС.

#### Порядок распределения НДС по основным средствам и нематериальным активам НДС

НДС, накопленный на счетах 19.01 и 19.02 (соответственно), в конце месяца принятия к учету ОС, НМА:

- ✓ возмещается из бюджета проводкой: Дт 68.02, Кт 19.01 (19.02), если объект ОС (НМА) предполагается использовать для деятельности, облагаемой НДС.
- ✓ включается в стоимость ОС (НМА) проводкой: Дт 01.01, Кт 19.01, 19.08 (Дт 04.01, Кт 19.02), если объект ОС (НМА) предполагается использовать для деятельности, не облагаемой НДС.

#### Порядок нумерации, составления и оформления счетов-фактур

Общество не имеет обособленных подразделений, осуществляющих реализацию товаров и услуг и выписку счетов-фактур выданных.

Право подписи книги покупок, книги продаж за отчетный период, журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость, возлагается на Главного бухгалтера Общества.

Журнал учета выставленных счетов-фактур и книга продаж ведутся в электронном виде.

### **11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ**

Ответственность за соблюдение требований настоящей Политики несут должностные лица Общества.

В отдельных случаях следствием неисполнения положений настоящей Политики может являться привлечение должностных лиц к административной ответственности и Общества к штрафным санкциям, установленным НК РФ.