

**Приложение № 4. Основные положения учетной политики
Эмитента, действующие в 2019**



	номер документа	дата
ПРИКАЗ	18/175-од	29.12.2018 г.

г. Москва

**Об утверждении «Учетной политики по бухгалтерскому учету»
и «Учетной политики по налоговому учету» на 2019 год**

В целях организации порядка ведения бухгалтерского учета и налогового учета в АО «Лидер-Инвест», в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г., а также требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Учетную политику для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Лидер-Инвест» на 2019 г.
2. Утвердить Учетную политику для целей налогового учета и налоговой отчетности АО «Лидер-Инвест» на 2019 г.
3. Бухгалтерии АО «Лидер-Инвест», возглавляемой главным бухгалтером, организовать ведение бухгалтерского учета и налогового учета, а также формирование бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности в соответствии с учетными политиками, утвержденными настоящим приказом.
4. Применять утвержденные настоящим приказом учетные политики с 01 января 2019 г. и во все последующие отчетные периоды, с учетом внесения в установленном порядке изменений и дополнений.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Главного бухгалтера Сладкову С.А.

Приложения:

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Лидер-Инвест» на 2019 г.
2. Учетная политика для целей налогового учета и налоговой отчетности АО «Лидер-Инвест» на 2019 г.

Президент

О.Б. Мамаев



Учетная политика АО «Лидер-Инвест»
по бухгалтерскому учету

Для внутреннего использования

УТВЕРЖДЕНО

Приказом № 18/175-од от 29.12.2018

Приложение №1

**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»
для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской
(финансовой) отчетности на 2019 г.**



СОДЕРЖАНИЕ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ	3
2. НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА.....	3
3. ЦЕЛИ ДОКУМЕНТА	3
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	3
5. ВВОДИМЫЕ И ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ	3
6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
7. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	8
8. ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	9
9. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	11
9.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	11
9.2. УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	17
9.3. УЧЕТ ВЛОЖЕНИЙ ВО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	17
9.4. УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ.....	19
9.5. УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ И ОПЕРАЦИЙ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ	23
9.6. УЧЕТ ДОХОДОВ.	27
9.7. УЧЕТ РАСХОДОВ.....	28
9.8., 9.9. УЧЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	31
9.10. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.	34
9.11. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ.....	35
9.12. УЧЕТ РАСХОДОВ НА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ И ОПЫТНО- КОНСТРУКТОРСКИЕ РАБОТЫ.....	37
9.13. УЧЕТ ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И РЕЗЕРВОВ.	38
9.14. УЧЕТ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	40
9.15. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.	40
9.16. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ, БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	40
9.17. ПЕРВИЧНЫЕ УЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	41
9.18. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ	42
10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	45
11. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	45

	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

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
Вводимые определения:	
Общество	Акционерное общество «Лидер-Инвест» (АО «Лидер-Инвест»)
ПБУ	Положение по бухгалтерскому учету
МР	Методические рекомендации
МУ	Методические указания
УК	Указания
ФЗ	Федеральный закон

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

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
ОС	Основные средства
НМА	Нематериальные активы
НДС	Налог на добавленную стоимость
ЦБ	Ценные бумаги
Вводимые сокращения внешних нормативных документов:	
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. №114н;
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;
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 № 11н;
ПБУ 24/2011	Положение по бухгалтерскому учету «Учет затрат на освоение природных ресурсов» (ПБУ 24/2011), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2011 № 125н;

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

Наименование термина	Определение термина (расшифровка сокращения)
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»
Приказ № 66н	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 №104/1341	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);
- 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 планируется 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, вызванного причинами, отличными и оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно, за исключением случаев, когда оценка в денежном выражении таких последствий в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью.

При ретроспективном отражении последствий изменения учетной политики Общество исходит из предположения, что измененный способ ведения бухгалтерского учета применялся с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида. Ретроспективное отражение последствий изменения учетной политики заключается в корректировке входящего остатка по статье "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" и (или) других статей бухгалтерского баланса на самую раннюю представленную в бухгалтерской (финансовой) отчетности дату, а также значений связанных статей бухгалтерской отчетности, раскрываемых за каждый представленный в бухгалтерской отчетности период, как если бы новая учетная политика применялась с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида.

В случаях, когда оценка в денежном выражении последствий изменения учетной политики в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью, измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется в отношении соответствующих фактов хозяйственной деятельности, свершившихся после введения измененного способа (перспективно).



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 внутрихозяйственного контроля, представляющей осуществление мероприятий таких как:

- документальное оформление – отражение операций в бухгалтерских регистрах операций на основании первичных документов, в том числе бухгалтерских справок, включение в бухгалтерскую отчетность оценочных значений на основании расчетов;
- 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;
- санкционирование (авторизация) сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности совершения их;
- сверка расчетов Общества с внешними контрагентами;
- разграничение полномочий и 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 уничтожения после истечения сроков хранения;
 - инвентаризация активов и финансовых обязательств 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.
 - обеспечение коммерческой тайны в отношении информации, которая в соответствии с законодательством РФ, не является публичной.

8. ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

8.1. Общие положения

В качестве форм первичных учетных документов используются первичные учетные документы, которые утверждаются отдельным локальным нормативным документом или в качестве приложений к настоящей Учетной политике, а также первичные документы, которые утверждены в качестве приложений к заключенным Обществом договорам.

Оформление первичных учетных документов, предоставление их для отражения в бухгалтерском учете производится в соответствии с утвержденным в Обществе графиком документооборота.

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.

В соответствии с п.25 ПБУ №34н, Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в суммах без округления до целых рублей (в рублях и копейках, в бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели отражаются в тысячах рублей).



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 № 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.

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.

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 уменьшение финансового результата 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.

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, материалы такой инвентаризации могут использоваться при обобщении результатов обязательной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Акты сверки расчетов с дебиторами и кредиторами оформляются не реже одного раза в год при проведении инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в соответствии с условиями, установленными в договорах.

9. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

9.1. Основные средства.

Принятие к бухгалтерскому учету, оценка основных средств.

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

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.



При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств, учитываемых на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», необходимо одновременное 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.

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 Общество осуществляет перевод указанного имущества на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Объекты имущества, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в настоящем разделе, и стоимостью в размере не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

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

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.

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.

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.

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).

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).

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).



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).

Основные средства, 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 основных средств включаются в их первоначальную стоимость.

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.

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).

Общество не производит переоценку основных средств.

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).

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

Авансы, выплаченные поставщикам, в целях приобретения объектов основных средств или доходных вложений в материальные ценности или, в связи с осуществлением капитальных вложений, если после завершения капитальных вложений объекты подлежат оприходованию в качестве основных средств или доходных вложений в материальные ценности, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» обособленно, без учета НДС.

Переклассификация основных средств в материально-производственные запасы производится при наличии намерения Общества изменить характер использования объектов в хозяйственной деятельности и в случае, если вероятность наступления таких изменений оценивается Обществом как высокая. Переклассификация осуществляется при условии документального подтверждения существующих у Общества намерений изменить характер использования объектов. Подтверждающими документами могут являться подписанные договоры купли-продажи объектов.

9.2. Учет нематериальных активов.

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

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.

При принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету Общество определяет срок его полезного использования. Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Если срок полезного использования не предусмотрен документами, характеризующими нематериальный актив, он устанавливается специально созданной приказом руководителя комиссией.

В отношении нематериальных активов, по которым нет объективной возможности установить срок полезного использования (как на основании документов, так и по решению комиссии) амортизация не начисляется. Впоследствии по нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, Общество ежегодно рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данных активов. В случае прекращения существования указанных факторов Общество определяет срок полезного использования нематериального актива и рассчитывает амортизацию. Возникающие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и отчетности как изменения в оценочных значениях.

Установление срока полезного использования по товарным знакам осуществляется с учетом следующих принципов:

1. По товарным знакам, служащим для индивидуализации юридического лица (брэнд), по которым нет объективной возможности установить срок полезного использования, срок не устанавливается. По таким товарным знакам амортизация не начисляется;
2. По товарным знакам, служащим для индивидуализации объектов строительства, подлежащих последующему выбытию, срок полезного использования устанавливается с даты регистрации товарного знака до планируемой даты завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию;
3. По товарным знакам, по которым в удостоверяемых свидетельствах установлен срок действия регистрации таких товарных знаков, срок полезного использования устанавливается на такой срок.

Общество не проводит проверку нематериальных активов на обесценение (п. 22 ПБУ 14/2007).

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» без учета налога на добавленную стоимость.

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 Общества.

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.

9.3. Учет вложений во внеоборотные активы.

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.

Бухгалтерский учет вложений во внеоборотные активы ведется с учетом требований, изложенных в ПБУ №160 в части, не противоречащей иным нормативным актам в области регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ, а также утвержденных на их основе локальных нормативных актов компании.

Для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов используется счет 08 «Вложения во внеоборотные активы».

На счете 08-01 "Приобретение земельных участков" учитываются затраты по приобретению организацией земельных участков.

На счете 08-02 "Приобретение объектов природопользования" учитываются затраты по приобретению организацией объектов природопользования.

На счетах 08-03 "Строительство объектов основных средств" и 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). Кроме того, по дебету счетов 08-3 «Строительство объектов основных средств» и 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» учитываются следующие расходы, если они непосредственно связаны сооружением или изготовлением зданий, сооружений и иных объектов недвижимости:

- плата за аренду земельных участков, на которых осуществляется строительство - до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию на основании локального нормативного акта;
- налог на землю - до момента ввода объекта строительства, размещенного на земельном участке, в эксплуатацию на основании локального нормативного акта;



- расходы на приобретение права на земельные участки;
- расходы по выполнению функций Заказчика;
- иные расходы непосредственно связанные с сооружением или изготовлением зданий, сооружений и иных объектов недвижимости.

Расходы по оплате стоимости прав на заключение договоров аренды земельных участков в период строительства объектов недвижимости отражаются на счете 97-21 «Прочие расходы будущих периодов» с последующим равномерным включением данных расходов в стоимость объектов строительства на пропорционально – временной основе. Совокупная величина указанных прав равномерно распределяется на период действия договоров аренды. Указанная хозяйственная операция отражается по дебету счета 08-03 "Строительство объектов основных средств", счета 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» в корреспонденции с кредитом счета 97-21 «Прочие расходы будущих периодов».

На счетах 08-03 «Строительство объектов основных средств», 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» учитывается остаточная стоимость объектов основных средств, приобретенных в целях нового строительства или реконструкции и подлежащих ликвидации/частичной ликвидации, в связи с новым строительством или реконструкцией.

Расходы, не увеличивающие стоимость объектов основных средств, отражаются на соответствующих счетах, предназначенных для учета расходов с последующим отнесением на финансовый результат отчетного периода и на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" не отражаются.

В качестве прочих, не капитализируемых расходов отражаются суммы курсовых разниц, штрафов, пеней, неустоек и других видов санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, расходов от возмещения причиненных убытков.

Сальдо по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" отражает величину вложений организации в незавершенное строительство, незаконченные операции приобретения основных средств, нематериальных и других внеоборотных активов.

Аналитический учет по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" ведется:

- по статьям затрат, связанным со строительством и приобретением основных средств,
- по каждому объекту строительства или приобретаемому объекту основных средств. Для каждого объекта (комплекса) строительства Общество индивидуально определяет перечень отдельных инвентарных объектов, а также принципы распределения общих затрат, относящихся к нескольким объектам.

Затраты, связанные со строительством, реконструкцией объектов социальной инфраструктуры в случаях, если после ввода таких объектов в эксплуатацию на такие объекты возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такие объекты безвозмездно передаются застройщиком в государственную или муниципальную собственность, учитываются по дебету счетов 08-03 «Строительство объектов основных средств», 08-33 «Строительство инвестиционных объектов». Затраты, связанные со строительством, реконструкцией объектов социальной инфраструктуры увеличивают стоимость объектов долевого строительства.

Порядок расчета себестоимости законченного строительством объекта утверждается отдельным локальным нормативным актом.

Стоимость незавершенных капитальных вложений, отраженная на счетах 08-3 «Строительство объектов основных средств», 08-33 «Строительство инвестиционных объектов» отражается в бухгалтерском балансе:

1. В разделе «Внеоборотные активы», если активы будут приняты в качестве объектов основных средств;
2. В разделе «Оборотные активы» если активы подлежат выбытию, в т.ч. продаже, передаче участникам долевого строительства.



Авансы, выданные поставщикам оборудования, товаров, работ, услуг, в связи с осуществлением капитального строительства отражаются в бухгалтерском балансе:

1. В разделе «Внеоборотные активы», если активы будут приняты в качестве объектов основных средств;
2. В разделе «Оборотные активы», «Дебиторская задолженность» если активы подлежат выбытию, в т.ч. продаже, передаче участникам долевого строительства.

На субсчете 08-4 "Приобретение объектов основных средств" учитываются затраты по приобретению оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа.

На субсчете 08-5 "Приобретение нематериальных активов" учитываются затраты на приобретение нематериальных активов.

9.4. Учет материально-производственных запасов.

Для целей бухгалтерского учета в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества;
- произведенные Обществом, законченные обработкой и принятые службой технического контроля, переданные на склад готовой продукции или отгруженные заказчику, предназначенные для собственных нужд, в том числе для капитального строительства, для обслуживающих производств и хозяйств, для других хозяйственных нужд.
- При принятии к учету признаются материально-производственными запасами:
- Специальная одежда, специальная обувь, средства индивидуальной защиты независимо от стоимости и срока полезного использования;
- Специальная оснастка (специальный инструмент, специальные приспособления, специальное (сменное) оборудование).

В составе материально-производственных запасов отражаются активы с длительным сроком службы и стоимостью менее 40 000 (Сорок тысяч) рублей за единицу.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости единицы без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Материально-производственные запасы, изготовленные собственными силами, оцениваются по фактической цеховой себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

Суммы расходов, связанные с приобретением материально-производственных запасов, отражаются на счете 10 «Материалы» увеличивая стоимость приобретенных материально-производственных запасов. При необходимости распределения указанных расходов между несколькими единицами материально-производственных запасов удельный вес каждой единицы определяется исходя их доли стоимости каждой единицы в общей стоимости приобретенных запасов.

Материально-производственные запасы по неотфактурованным поставкам оцениваются для отражения в учете:

- по договорной стоимости;
- в случае отсутствия договорной стоимости - по стоимости аналогичных материально-производственных запасов, состоящих на учете в организации;



- в случае отсутствия аналогичных материально-производственных запасов, состоящих на учете в организации – исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные материально-производственные запасы.

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).

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).

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).

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.).

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.

В момент передачи в производство (эксплуатацию) стоимость материально-производственных запасов погашается полностью.

В целях обеспечения сохранности, материально-производственные запасы стоимостью за единицу свыше 20 тыс. руб., после передачи их в производство, эксплуатацию, учитываются на забалансовом счете до момента полной потери эксплуатационных качеств.

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

Стоимость специальной/форменной одежды, срок эксплуатации которой 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.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов являются однородные номенклатурные группы, за исключением материально-производственных запасов, характеризующихся уникальными признаками, которые учитываются обособленно.

Уникальными признаками характеризуются объекты недвижимости, учитываемые в качестве материально-производственных запасов, в т.ч.: апартаменты, квартиры, машиноместа, веломеста, стоимость которых отражается на счетах бухгалтерского учета 41 «Товары» или/и 43 «Готовая продукция».

Объекты недвижимости, приобретенные для продажи, учитываются на счете 41 «Товары». Расходы по содержанию таких активов отражаются в качестве расходов отчетного периода с последующим отнесением на финансовый результат Общества.

Сформированная первоначальная стоимость законченных строительством объектов недвижимости, в т.ч. квартир, апартаментов, машиномест, веломест, при условии



получения заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, а также разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, списывается с кредита счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" в дебет 43 «Готовая продукция», а также с кредита счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» в дебет счета 43 «Готовая продукция» на одну из наиболее ранних дат при наличии правоустанавливающих документов, :

- на дату заключения договора купли-продажи на единицу готовой продукции;
- в момент, когда определена достоверная первоначальная стоимость законченных строительством жилых домов, машиномест, не подлежащая изменению в последующие отчетные периоды на основании локального нормативного акта Общества.

Стоимость законченных строительством объектов недвижимости распределяется на каждую единицу готовой продукции (апартамент, квартиру, машиноместо, веломесто) исходя из доли полезной площади каждой единицы готовой продукции в общей полезной площади объекта недвижимости. В случае, если иной способ формирования единицы готовой продукции позволяет получить более достоверные данные, Общество вправе его утвердить локальным нормативным актом и использовать.

Учет канцелярских товаров, продуктов питания, посуды, при условии ведения компанией уставных видов деятельности, за исключением деятельности гостиниц, общественного питания, розничной торговли, ведется по номенклатурной группе в разрезе конкретных наименований.

Готовая продукция (в том числе, находящаяся на конец отчетного периода на складе), товары отгруженные оцениваются по фактической себестоимости.

Учет выпуска готовой продукции осуществляется без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Оценка материально-производственных запасов при их списании по направлениям расходования осуществляется в части сырья и материалов по средней себестоимости единицы.

Оценка долгосрочных активов, законченных строительством и предназначенных для продажи или приобретенных для продажи, при их выбытии, осуществляется по себестоимости каждой единицы. К долгосрочным активам, приобретенным для продажи, относятся: апартаменты, квартиры, машиноместа, веломеста, предназначенные для продажи, а также квартиры, предназначенные для последующего переселения жителей из объектов, подлежащих сносу.

Расходы по содержанию долгосрочных активов, законченных строительством и предназначенных для продажи, а также квартир, предназначенных для последующего переселения жителей, относятся на финансовый результат текущего отчетного периода.

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете, в виде начисления резерва на величину разницы между учетной стоимостью и рыночной стоимостью материально-производственных запасов.

Резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов создаются по каждой единице или по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов, с отражением в учете по кредиту счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей» и дебету счета 91/2 «Прочие расходы».



Образование резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов приводит к возникновению временных разниц, с которых начисляется отложенный налоговый актив, в случае если в последующем стоимость таких материально-производственных запасов будет признана для целей налогообложения прибыли.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится Обществом на основе доступной информации. Указанная информация, необходимая для подтверждения рыночной стоимости материально-производственных запасов, может содержаться:

- в договорах, соглашениях в отношении совершенных сделок при реализации аналогичных материально-производственных запасов;
- в заключенных предварительных договорах купли-продажи в отношении материально-производственных запасов;
- в отчетах оценщиков.

Проверка на снижение стоимости и создание резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков снижения стоимости.

В случае выбытия материально-производственных запасов, сумма начисленного резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов списывается в корреспонденции со счетами учета материально производственных запасов 10 «Материалы», 41 «Товары», 43 «Готовая продукция».

В случае если результаты проверки на снижение показывают увеличение стоимости, Общество восстанавливает резерв под снижение стоимости на соответствующую величину. Восстановление резерва отражается бухгалтерской записью по кредиту счета 91/1 «Прочие доходы» в корреспонденции с дебетом счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

9.5. Учет финансовых вложений и операций с ценными бумагами.

Финансовые вложения учитываются по видам вложений и по количеству. Единицей измерения финансовых вложений является минимальная единица каждого вида финансовых вложений, которая в дальнейшем может быть отчуждена как самостоятельный актив.

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчётности. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования отчетности. Если на момент формирования отчетности до момента выбытия долгосрочных финансовых вложений остается менее 365 (366) календарных дней, такие финансовые вложения переводятся в состав краткосрочных.

Не учитываются в составе финансовых вложений:

- векселя, выданные контрагентом-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги (такие векселя учитываются на отдельном субсчете счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками");
- беспроцентные векселя, приобретенные по номинальной стоимости;
- выданные беспроцентные займы и др. аналогичные активы.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:



- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

В первоначальную стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, включаются услуги Банков и иных финансовых институтов, включая услуги за открытие аккредитивов и иные аналогичные расходы непосредственно связанные с приобретением финансовых вложений.

В случае, если компании оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и компания не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты компании (в составе прочих расходов) того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения.

Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, выявленные после принятия финансовых вложений к бухгалтерскому учету, начиная с месяца, следующего за месяцем их принятия, признаются расходами отчетного периода.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. 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.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, осуществляется на конце каждого квартала. Для подтверждения текущей рыночной стоимости компания использует информацию о рыночных котировках ценных бумаг, опубликованную на сайте Московской межбанковской валютной биржи (www.moex.com).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

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).

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты компании (в составе прочих доходов или расходов). Указанную корректировку компания осуществляет по дебету счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» и кредиту счета 91/1 «Прочие доходы», в случае приобретения ценных бумаг по цене ниже номинала и по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счета 58/2 «Долговые ценные бумаги», в случае приобретения ценных бумаг по стоимости выше номинала.

Процентные доходы признаются на конец каждого отчетного периода (ежемесячно), исходя из принципа равномерного распределения дохода в течение установленного срока.

Период, в течение которого распределяются доходы, определяются организациями исходя из характера финансовых вложений и условий договоров.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются на конец отчетного периода с учетом сумм причитающегося к получению дохода (дисконта).

Задолженность по процентам, подлежащая к получению, учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и отражается в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения в форме вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады организации по договору простого товарищества оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости приобретения (получения).

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.

Финансовые вложения в форме предоставленных другим организациям займов и депозитных вкладов в кредитных организациях оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения в форме долговых ценных бумаг, оцениваются при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

9.5.5. Обесценение финансовых вложений.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета обесценения стоимости финансовых вложений определяется расчетная стоимость финансовых вложений.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:



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

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, компания образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Компания образует указанный резерв за счет финансовых результатов (в составе прочих расходов).

Образование резерва под обесценение финансовых вложений (ценных бумаг, предоставленных займов и иных финансовых вложений) приводит к возникновению временных разниц, с которых начисляется отложенный налоговый актив, в случае если в последующем стоимость таких финансовых вложений будет признана при исчислении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

Начисление резерва под обесценение финансовых вложений отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 59 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

При выбытии финансовых вложений, сумма начисленного резерва под обесценение финансовых вложений списывается в корреспонденции со счетом 58 «Финансовые вложения».

В случае отсутствия подтверждения устойчивого существенного снижения стоимости, выявленного в результате проверки на обесценение, Общество восстанавливает ранее начисленный резерв под обесценение финансовых вложений в составе прочих доходов.

Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений отражается бухгалтерской записью по кредиту счета 91/1 «Прочие доходы» в корреспонденции с дебетом счета 59 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

Начисление резерва под обесценение процентов по выданным займам, учитываемых по дебету счета 76/03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам», отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Общество должно быть обеспечено подтверждение результатов указанной проверки.

При проведении проверки на наличие условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, используется Отчет об оценке, составленный оценщиком в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также последняя доступная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента/заемщика, сформированная на отчетную дату, предшествующую 31 декабря отчетного года. Для определения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, Общество может использовать стоимость чистых активов эмитента, приходящуюся на соответствующую инвестицию.

Общество обеспечивает документальное подтверждение обоснованности начисления оценочных резервов (справки-расчеты, информация структурных



подразделений, отчеты Оценщиков, бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента/заемщика и др.).

9.5.6. Приобретение и выбытие долговых ценных бумаг.

Приобретение долговых ценных бумаг отражается по дебету счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисление процентов по приобретенным долговым ценным бумагам отражается по дебету счета 76/3 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам» и кредиту счета 91/1 «Прочие доходы».

Операции по выбытию (продаже) долговых ценных бумаг отражаются по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 91/1 «Прочие доходы».

Балансовая стоимость ценных бумаг списывается при их выбытии в дебет счета 91/2 «Прочие расходы» с кредита счета 58/2 «Долговые ценные бумаги».

При осуществлении мены долговых ценных бумаг между эмитентом и держателем, если целью заключения сделки является изменение сроков платежа и/или номинала ценных бумаг, операции по выбытию у держателя отражаются по кредиту счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» в корреспонденции с дебетом счета 58/2 «Долговые ценные бумаги».

При предъявлении долговых ценных бумаг эмитенту к погашению, выбытие ценных бумаг в бухгалтерском учете держателя отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 58/2 «Долговые ценные бумаги».

Эмиссия долговых ценных бумаг с целью привлечения денежных средств отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Сумма поступивших в оплату денежных средств отражается по дебету счета 51 «Расчетный счет» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисление процентов по выданным долговым ценным бумагам отражается по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Приобретение беспроцентных долговых ценных бумаг по договорам с рассрочкой платежей и выплатой процентов за рассрочку.

Приобретение долговых ценных бумаг отражается по дебету счета 58/2 «Долговые ценные бумаги» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Начисление процентов по договорам, предусматривающим рассрочку платежей и выплату процентов за рассрочку отражается по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счета 76/3 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

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.



9.6. Учет доходов.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности:

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

Общество признает прочими доходами:

- ☐ доходы от долевого участия 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 от возмещения причиненных Обществу убытков;
- ☐ суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- ☐ курсовые разницы;
- ☐ доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- ☐ иные доходы.

При изменении видов хозяйственной деятельности 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.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод компании;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от компании к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от выполнения функций заказчика отражается в бухгалтерском учете компании с периодичностью, предусмотренной договорами, по дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 90 «Выручка».

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- а) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения



причиненных убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;

б) суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;

в) иные поступления - по мере образования (выявления).

9.7. Учет расходов.

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

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

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется на счетах учета расходов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на:

- ☐ *Прямые расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;*
- ☐ *Общехозяйственные расходы (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг).*
- ☐ *Коммерческие расходы.*

Для отражения прямых расходов, связанных с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, используется счет 20 «Основное производство». В частности, этот счет используется для учета затрат:

- ☐ по выпуску продукции;
- ☐ по выполнению строительно-монтажных работ;
- ☐ по оказанию услуг организаций;
- ☐ по содержанию и ремонту объектов основных средств, предоставляемых в аренду (если аренда является для компании основным видом деятельности);
- ☐ иные аналогичные расходы.

По дебету счета 20 "Основное производство" отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

По кредиту счета 20 "Основное производство" отражаются суммы фактической себестоимости завершенной производством продукции, выполненных работ и услуг. Указанные суммы списываются со счета 20 "Основное производство" в дебет счета 90 "Продажи" при формировании себестоимости работ, услуг и в дебет счета 43 «Готовая продукция» при формировании себестоимости готовой продукции.

Аналитический учет прямых расходов организован по статьям расходов и номенклатурным группам, отражающим определенный вид деятельности компании.

Остаток по счету 20 "Основное производство" на конец месяца не формируется, за исключением случаев выполнения Обществом подрядных строительных работ для третьих лиц, а также в случае несения Обществом расходов, связанных с реализацией инвестиционных проектов в будущем. В случае выполнения компанией подрядных строительных работ для третьих лиц, остаток по счету 20 «Основное производство» показывает стоимость незавершенного этапа/этапов выполненных работ, не принятых в установленном порядке заказчиком.

Расходы Общества по планируемым инвестиционным проектам до момента начала строительства либо до принятия решения об отказе от строительства учитываются в составе незавершенного производства на счете 20 «Основное производство».

К таким расходам Общество относит:



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

Для отражения общехозяйственных расходов (расходы на нужды управления и другие общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с процессом производства продукции, выполнением работ, оказанием услуг) используется счет 26 "Общехозяйственные расходы".

На счете 26 отражаются следующие расходы:

- ☐ административно-управленческие расходы;
- ☐ содержание административного персонала;
- ☐ амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- ☐ арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- ☐ расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и иных аналогичных услуг;
- ☐ налог на имущество;
- ☐ другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Общехозяйственные расходы, в случае отсутствия иной деятельности, за исключением инвестиционно-строительной, капитализируются и включаются в инвестиционную стоимость объектов строительства, за исключением следующих общехозяйственных расходов, подлежащих отражению на счете 26 «Общехозяйственные расходы»:

- ☐ аудиторские услуги;
- ☐ услуги по управлению;
- ☐ представительские расходы;
- ☐ архивные услуги;
- ☐ приобретение литературы, периодических печатных изданий;
- ☐ услуги по управлению;
- ☐ канцелярские расходы;
- ☐ расходы связи и ИТ;
- ☐ амортизация зданий, сооружений и иных основных средств общехозяйственного назначения;
- ☐ аренда основных средств общехозяйственного назначения;
- ☐ расходы на ремонт офисов;
- ☐ коммунальные, эксплуатационные расходы на содержание офисов;
- ☐ курьерские, почтовые услуги;
- ☐ налог на имущество;
- ☐ подбор и привлечение персонала;
- ☐ услуги по оценке имущества, не участвующего в процессе строительства.



Структура расходов и принципы их отражения на счетах бухгалтерского учета не изменяется в отчетных периодах, в которых выручка в компании отсутствует (п. 17 ПБУ 10/99).

Для отражения коммерческих расходов используется счет 44 "Расходы на продажу" предназначенный для обобщения информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 "Расходы на продажу" отражаются следующие расходы:

- ☐ расходы на рекламу продукции, товаров, работ, услуг, включая расходы по доставке и установке рекламных конструкций, расходы на изготовление полиграфической и сувенирной продукции в целях рекламы;
- ☐ представительские и командировочные расходы, осуществленные в целях продвижения продукции на рынке;
- ☐ расходы связанные с повышением узнаваемости бренда, участием в выставках;
- ☐ расходы связанные с подготовкой объектов основных средств, готовой продукции и прочих активов к продаже (ремонтные работы, обустройство мебелью и т.п.);
- ☐ расходы по агентским/брокерским услугам;
- ☐ субсидии банкам - компенсации недополученных банком доходов при предоставлении кредитов, соответствующих условиям программы кредитования дольщиков;
- ☐ госпошлины за регистрацию договоров долевого участия в строительстве, договоров купли-продажи;
- ☐ расходы по эксплуатации до момента передачи объекта недвижимости клиенту;
- ☐ услуги бронирования, регистрации, оформления собственности;
- ☐ другие аналогичные по назначению расходы.

Аналитический учет по счету 44 "Расходы на продажу" ведется по видам и статьям расходов.

По дебету счета 44 "Расходы на продажу" отражаются суммы произведенных организацией расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг. Эти суммы списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полном объеме по окончании каждого отчетного периода (месяца).

Формирование информации о прочих расходах ведется на счете учета прочих расходов 91.02 «Прочие расходы».

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 финансовых вложений 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.



9.8. Доходы и расходы по договорам долевого участия в строительстве (сумма вознаграждения застройщика предусмотрена договором).

При заключении договора долевого участия в строительстве Общество отражает бухгалтерские операции по дебету соответствующего субсчета к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» с кредита счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе целевого финансирования и вознаграждения.

Получение денежных средств от участников по договорам долевого участия в строительстве отражается по дебету счета 51 «Расчетный счет» и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В целях равномерного распределения выручки по договорам долевого участия в строительстве в отчетных периодах, Общество отражает начисление выручки в каждом отчетном периоде (квартале) по дебету счета 47 «Условный доход» и кредиту счета 90 «Выручка» в сумме, рассчитанной по следующему алгоритму:

$ВОП = P/V \cdot D$, где

P - общая сумма вознаграждения по договору;

V - количество дней с даты регистрации договора до окончания срока выполнения обязательств застройщика, установленного договором;

D - количество дней в отчетном периоде.

Начисление НДС с суммы вознаграждения с выручки отчетного периода отражается по дебету счета 90 «НДС» и кредиту счета 68 «НДС».

Определение финансового результата по завершенным строительством объектам, в текущем отчетном году, осуществляется на дату исполнения Обществом всех обязательств перед участником долевого строительства и отражается бухгалтерскими записями:

Д-т 47 «Условный доход» К-т 90 «Выручка» на стоимость в соответствии с договором долевого участия в строительстве за минусом вознаграждения, начисленного в предыдущих отчетных периодах;

Д-т 86 «Целевое финансирование» К-т 47 «Условный доход» на стоимость в соответствии с договором долевого участия в строительстве, которая соответствует остатку по счету 86 «Целевое финансирование»;

Д-т 90 «Себестоимость» К-т 43 «Готовая продукция» на себестоимость готовой продукции

Д-т 90 «НДС» К-т 68 «НДС» на сумму НДС, исчисленного с суммы дополнительного вознаграждения в виде положительной величины экономии (с сумм, облагаемых НДС на основании гл. 21 НК РФ)

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества дебиторская задолженность и кредиторская задолженность по расчетам с участниками долевого строительства отражается развернуто до момента исполнения Обществом своих обязательств, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве.

В связи с изменением цены договора, с учетом пересчета площадей по обмерам БТИ, если дополнительное соглашение зарегистрировано до момента подписания акта приема-передачи объекта:

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 86 «Целевое финансирование» на дополнительную сумму вознаграждения;

Получение денежных средств отражается Д-т 51 «Расчетный счет» К-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

В связи с изменением цены договора, с учетом пересчета площадей по обмерам БТИ, если дополнительное соглашение зарегистрировано в отчетном периоде после момента подписания акта приема-передачи объекта:



Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 90 «Выручка» на дополнительную сумму вознаграждения;

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 90 «Выручка» сторно на сумму вознаграждения, подлежащую возврату участнику долевого строительства.

В случае заключения дополнительного соглашения в последующих отчетных периодах следующих после завершения отчетного года, в котором состоялась передача объекта, пересчет в пользу Общества:

Д-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» К-т 91 «Прочие доходы» на дополнительную сумму вознаграждения, подлежащую получению Обществом;

Д-т 91 «Прочие расходы» К-т 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на сумму вознаграждения, подлежащую выплате участнику долевого строительства.

Для объектов строительства, по которым в предыдущие отчетные периоды применялся иной порядок определения финансового результата, принятый ранее порядок сохраняется до полного завершения строительства и исполнения обязательств перед участниками долевого строительства.

Дополнительные расходы капитального характера в бухгалтерском учете Общества, которые возникают после ввода объекта/объектов строительства в эксплуатацию (расходы по благоустройству территории строительства, инженерно-геодезические работы и другие аналогичные расходы) отражаются:

- по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в текущем отчетном периоде;
- по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат не определен в отчетном периоде и прошлых отчетных периодах с последующим списанием расходов в дебет счета 43 «Готовая продукция»;
- по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в прошлых отчетных периодах.

Отчетный период, в целях применения указанного положения, равен году.

Доля, расходов, подлежащая отражению на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91/2 «Прочие расходы» определяется исходя из доли площадей объекта/объектов недвижимости, не проданных или проданных в отчетном периоде, а также прошлых периодах к общей площади законченного строительством объекта/объектов недвижимости. Для расчета указанной пропорции принимаются данные по состоянию на последнее число месяца, предшествующего отчетному, в котором возникли соответствующие расходы.

Дополнительные расходы капитального характера в бухгалтерском учете Общества, которые возникают после ввода объекта/объектов строительства в эксплуатацию (расходы по благоустройству территории строительства, инженерно-геодезические работы и другие аналогичные расходы), относящиеся к прошлым отчетным периодам, если документы по таким расходам получены в текущем отчетном периоде, и в бухгалтерском учете в отношении таких расходов не сформировано оценочное обязательство, отражаются Обществом следующим образом:

- по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в текущем отчетном периоде;
- по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат не определен в отчетном периоде и прошлых отчетных периодах с



последующим списанием указанных расходов в дебет счета 43 «Готовая продукция»;

- по дебету счета 91/2 «Убытки прошлых лет» и кредиту счетов по учету расчетов в доле, приходящейся на объект/объекты, по которым финансовый результат определен в прошлых отчетных периодах.

Доля, расходов, подлежащая отражению на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 91/2 «Убытки прошлых лет» определяется исходя из доли площадей объекта/объектов недвижимости, не проданных или проданных в отчетном периоде, а также прошлых периодах к общей площади законченного строительством объекта/объектов недвижимости. Для расчета указанной пропорции принимаются данные по состоянию на 31 декабря года предшествующего отчетному.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по договорам долевого участия в строительстве отражается в составе кредиторской задолженности, в зависимости от сроков исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, предусмотренных заключенными договорами.

9.9. Доходы и расходы по договорам долевого участия в строительстве (сумма вознаграждения застройщика не предусмотрена договором).

Общество применяет методику отражения хозяйственных операций, предусмотренную в п. 9.8 настоящего раздела.

В целях равномерного распределения выручки по договорам долевого участия в строительстве в отчетных периодах, Общество отражает начисление выручки в каждом отчетном периоде (квартале) по дебету счета 47 «Условный доход» и кредиту счета 90 «Выручка» в сумме, рассчитанной по следующему алгоритму:

$ВОП = P/V \cdot Д$, где

Р - расчетная сумма вознаграждения по договору;

В - количество дней с даты регистрации договора до окончания срока выполнения обязательств застройщика, установленного договором;

Д - количество дней в отчетном периоде.

Расчетная сумма вознаграждения – экономически обоснованная величина, характеризующая доходность проекта. В качестве расчетных значений, для определения расчетной суммы вознаграждения по договору в стоимостных измерителях, могут использоваться такие показатели, как рентабельность проекта или внутренняя доходность проекта, которые отражены в бизнес-планах, стратегиях и иных документах, используемых в целях реализации проекта.

9.10. Расходы будущих периодов.

Произведенные в отчетном периоде расходы, обуславливающие получение экономических выгод (доходов) в течение последующего или нескольких последующих отчетных периодов, отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и подлежат включению в состав текущих расходов в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). В случае, отсутствия информации о сроках получения экономических выгод (доходов), расходы будущих периодов списываются в течение пяти лет.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, связанные с принятием решения о приобретении (создании) актива, подлежат отражению в качестве расходов будущих периодов до момента приобретения (создания) актива.



В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов), вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов).

К расходам будущих периодов относятся:

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, если указанные расходы производятся в виде разового платежа в соответствии с условиями договоров;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п.16 ПБУ 2/2008);
- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности, производимые в виде фиксированного разового платежа (п. 39 ПБУ 14/);
- расходы на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий (п. 94 Методических указаний по учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина РФ №119н от 29.12.2001 г.);
- иные аналогичные расходы.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

9.11. Учет расходов по кредитам и займам.

Не рассматриваются как расчеты по займам и кредитам расчеты по коммерческим кредитам, которые учитываются на счетах расчетов с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками).

Заемные обязательства, возникающие при привлечении/выдаче средств по договору займа без уплаты процентов, рассматриваются как расчеты по займам и кредитам.

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

К основным расходам относятся: проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору); процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям; процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств.

К дополнительным расходам относятся: суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги; суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора); курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по кредитам и займам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся, начиная с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления); иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Компания подразделяет заемные обязательства на долгосрочные (сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты).

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переклассифицируется в краткосрочную, если на дату составления отчетности срок её погашения составляет менее 12 месяцев.

В целях равномерного (ежемесячного) признания расходов, сумма дисконта по выданным векселям признается в составе прочих расходов в каждом отчетном периоде



(месяце) равными долями исходя из суммы дисконта и срока обращения векселя. Срок обращения векселей с оговоркой «по предъявлении, но не ранее» устанавливается как период с момента выпуска векселя до даты, указанной в векселе, увеличенной на 365/366 дней. Выдача дисконтного векселя отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 66/5 «Краткосрочные ценные бумаги», если срок погашения, указанный в векселе, составляет менее 12 месяцев или кредиту счета 67/5 «Долгосрочные ценные бумаги», если срок погашения, указанный в векселе, составляет более 12 месяцев на сумму подлежащих к получению денежных средств. Начисление дисконта отражается по дебету счета 91/2 «Прочие расходы» и кредиту счета 66/6 «Проценты по краткосрочным ценным бумагам» по краткосрочным ценным бумагам или кредиту счета 67/6 «Проценты по долгосрочным ценным бумагам» по долгосрочным ценным бумагам.

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 они относятся. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы, связанные с получением и использованием кредитов и займов на приобретение (создание) инвестиционного актива, а также по кредитам и займам, полученным на иные цели, но использованным на приобретение (создание) инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, привлеченным на цели, не связанные с приобретением (созданием) инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете, и сумма средств, направленных на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива, может быть определена;
- начаты работы, услуги по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

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), а так же иные расходы, связанные с получением, обслуживанием займа (кредита) 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.

Затраты по кредитам и займам, полученным на приобретение (создание) инвестиционного актива, а также по кредитам и займам, израсходованным на приобретение (создание) инвестиционного актива, полученным на цели, не связанные с его приобретением, признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов в следующих случаях:

- при отсутствии условий включения данных затрат в стоимость инвестиционного актива;
- при прекращении работ, связанных со строительством инвестиционного актива в течение срока, превышающего три месяца (не признается 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, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия инвестиционного актива к бухгалтерскому учету (ввода в эксплуатацию);
- когда закончено приобретение (создание) инвестиционного актива, в т.ч. если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету, но используется в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг или в общехозяйственных целях, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем фактического начала использования инвестиционного актива.

Затраты по кредитам и займам, привлеченным для рефинансирования (погашения) первоначального целевого кредита и займа, использованного на приобретение (создание) инвестиционного актива, включаются в стоимость данного актива.

Затраты по кредитам и займам, привлеченным для рефинансирования (погашения) процентов по кредитам и займам, использованным на приобретение (создание) инвестиционного актива, признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

9.12. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские работы

К научно-исследовательским работам относятся работы, связанные с осуществлением научной (научно-исследовательской), научно-технической деятельности и экспериментальных разработок:

- по которым получены результаты, подлежащие правовой охране, но не оформленные в установленном законодательством порядке;
- по которым получены результаты, не подлежащие правовой охране в соответствии с нормами действующего законодательства.

Расходы, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам (далее – НИОКТР) признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- сумма расхода может быть определена и подтверждена;
- имеется документальное подтверждение выполнения работ (акт приемки выполненных работ и т.п.);
- использование результатов работ для производственных и (или) управленческих нужд приведет к получению будущих экономических выгод (дохода);
- использование результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ может быть продемонстрировано.

В случае невыполнения хотя бы одного из вышеуказанных условий расходы организации, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-



конструкторских и технологических работ, признаются прочими расходами отчетного периода.

Если в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ был создан объект интеллектуальной собственности в виде исключительных прав на научно-технические разработки и технологии, то данный объект учитывается в качестве нематериального актива в соответствии с правилами, изложенными в разделе «Учет нематериальных активов».

Если в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ был создан объект, который имеет материально-вещественную форму, предназначен для использования производственной деятельности или для управленческих нужд Общества, и не предполагается производство аналогичных объектов, то данный объект, учитывается в составе основных средств - в соответствии с правилами, изложенными в разделе «Учет основных средств».

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, которые не дали положительного результата, признаются прочими расходами с момента завершения работ, оформленного документами, подтверждающими отсутствие положительных результатов проведенных исследований и разработок.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской и технологической работе производится линейным способом, исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов указанных работ, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход), но не более 3 лет. Срок полезного использования по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия в момент их признания.

Общество создает резерв под обесценение расходов на НИОКТР (ПБУ 21/2008).

9.13. Учет оценочных обязательств и резервов.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов производится в соответствии с требованиями 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.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Общество формирует оценочные обязательства по вознаграждениям сотрудников, подлежащим выплате в следующих за отчетным периодах. Оценочное обязательство формируется один раз в год по состоянию на 31 декабря. Оценочное обязательство, подлежащее формированию в каждом последующем отчетном периоде, подлежит



уменьшению на сумму неиспользованного оценочного обязательства, сформированного в прошлом/прошлых отчетных периодах.

Основаниями для определения величины оценочного обязательства по вознаграждениям сотрудников, подлежащим выплате в следующих за отчетным периодах, служат локальные нормативные акты Общества и трудовые договоры.

Предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства по вознаграждениям сотрудников, подлежащим выплате в следующих за отчетным периодах, не превышает 12 месяцев после отчетной даты, поэтому такое оценочное обязательство оценивается по стоимости без применения процедуры дисконтирования.

Общество формирует оценочные обязательства на оплату отпусков.

Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число каждого отчетного месяца.

Начисление отпусков либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении, и соответствующих страховых взносов осуществляется за счет ранее признанного оценочного обязательства. Сумма превышения расходов на оплату отпусков либо компенсаций за неиспользованный отпуск и соответствующих сумм страховых взносов, над суммой, ранее признанной в оценочных обязательствах, относится на расходы в отчетном периоде.

На 31 декабря каждого года Общество проводит инвентаризацию оценочных обязательств. По ее итогам уточняется размер остатка оценочного обязательства исходя из количества дней неиспользованного отпуска и среднего дневного заработка по каждому сотруднику.

В связи с не признанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02, в бухгалтерском учете отражаются временные разницы.

Оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, основных средств, нематериальных активов, финансовых вложений.

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.

Порядок начисления, использования, восстановления оценочных резервов под обесценение основных средств, нематериальных активов, материально-производственных запасов отражен в соответствующих разделах настоящей Учетной политики, в которых отражены особенности учета данных активов.

Резервы по сомнительным долгам формируются Обществом ежеквартально. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

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

В связи с не признанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы.



Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании приказа Президента Общества.

9.14. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы (кроме отдельных случаев, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету).

9.12.2. 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 каждую отчетную дату.

Активы и расходы, которые оплачены Обществом в предварительном порядке либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете Общества в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Доходы Общества, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, активов, перечисленных в п. 9 ПБУ 3/2006, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.



9.15. Учет расходов по налогу на прибыль.

Отражение в бухгалтерской отчетности расчетов по налогу на прибыль осуществляется 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.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых обязательств.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

9.16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество использует правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности, установленные в ПБУ 22/2010.

Неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности может быть обусловлено:

- неправильным применением законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;
- неправильным применением учетной политики организации;
- неточностями в вычислениях;
- неправильной классификацией или оценкой фактов хозяйственной деятельности;
- другими обстоятельствами, предусмотренными 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. Существенность ошибки определяется исходя из величины и характера соответствующих статей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Существенной признается ошибка, если её размер в отношении к общему итогу



соответствующего показателя за отчетный период составляет 10% и более. При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (10% и более) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о финансовых результатах.

19.14.2. Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению. Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности акционерам/участникам компании, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам/участникам, но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность). В пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

- записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);
- путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

9.17. Первичные учетные документы

Обязательными реквизитами первичного учетного документа являются:

- 1) наименование документа;



- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;
- 7) подписи лиц, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания.

Формы первичных учетных документов, применяемых Обществом, утверждаются в качестве приложений к настоящей учетной политике или отдельным локальным нормативным актом или устанавливаются в договорах, заключаемых Обществом. Для оформления кассовых операций Общество применяет формы первичных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Постановлением государственного комитета РФ по статистике №88 от 18.08.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации».

9.18. Бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Отчетный период, отчетная дата. Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с 1 января по 31 марта (1 квартал), с 1 января по 30 июня (полугодие), с 1 января по 30 сентября (9 месяцев) включительно.

Общество использует формы промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, рекомендованные Приказом № 66н.

Общество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением, в зависимости от срока обращения (погашения), на краткосрочные и долгосрочные.

9.16.2. Раскрытие информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества 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 10% удельного веса статьи бухгалтерской отчетности.

В бухгалтерском балансе активы 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.

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, а также существуют обстоятельства,



которые с высокой степенью вероятности могут повлиять на досрочное погашение обязательств и/или отсутствует безусловное право на пролонгацию срока обращения (погашения), на срок не менее 12 месяцев.

Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Дебиторская и кредиторская задолженности, за исключением авансов выданных и полученных, отражаются в отчетности исходя из их реальных величин на отчетную дату с учетом изменения курсов валют.

Авансы, выданные и полученные в иностранной валюте, отражаются в учете по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату поступления (списания) денежных средств, и на отчетную дату не переоцениваются (п. 7 ПБУ 3/2006).

Штрафы, пени и неустойки, признанные должником или по которым получены решения суда об их взыскании, относятся на финансовые результаты и до их получения или уплаты отражаются в бухгалтерском балансе по статьям дебиторов или кредиторов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся на финансовые результаты.

Списанная дебиторская задолженность отражается за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся на финансовые результаты.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам, сформированного в порядке, установленном разделом «Резервы» настоящей учетной политики.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности не допускается зачет между дебиторской и кредиторской задолженностью, включая дебиторскую и кредиторскую задолженности, числящиеся по одному контрагенту и договору, если это обусловлено условиями договора.

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

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.

В соответствии с п.5 ПБУ 23/2011, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные



депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

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.

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 пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается информация в соответствии с законодательством РФ в области регулирования бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество раскрывает информацию по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010.

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 наибольшей 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 Общества должно приходиться не менее 75 процентов выручки от продаж покупателям (заказчикам).

Общество в бухгалтерской (финансовой) 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 контролирующие (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 в Обществе 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.


10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ УЧЕТНОЙ 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.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1 Рабочий план счетов


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

УТВЕРЖДЕНО

Приказом № 18/175-од от 29.12.2018г.


Приложение № 2

**Учетная политика АО «Лидер-Инвест»
для целей налогового учета и налоговой отчетности на
2019г.**


 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.....	15
9.9.	УЧЕТ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ	16
9.10.	РАСХОДЫ НА РЕМОНТ ОС.....	17
9.11.	МЕТОД ОЦЕНКИ МАТЕРИАЛОВ, ТОВАРОВ ПРИ СПИСАНИИ.....	17
9.12.	МЕТОД ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ И ПОРЯДОК СПИСАНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ ПРИ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ И ВЫБЫТИИ	18
9.13.	УЧЕТ ПРОЦЕНТОВ ПО ЗАЕМНЫМ СРЕДСТВАМ	19
9.14.	ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВОВ.....	20
9.16.	ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО АВАНСОВОГО ПЛАТЕЖА ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	20
10.	НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ.....	21

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

10.1.	СИСТЕМА АНАЛИТИЧЕСКИХ НАЛОГОВЫХ РЕГИСТРОВ.....	21
10.2.	ОРГАНИЗАЦИЯ РАЗДЕЛЬНОГО УЧЕТА ПО ОПЕРАЦИЯМ, ОБЛАГАЕМЫМ И НЕОБЛАГАЕМЫМ НДС	21
10.3.	УЧЕТ НАКОПЛЕНИЯ НДС ПО ПРИОБРЕТАЕМЫМ ТОВАРАМ РАБОТАМ И УСЛУГАМ ДЛЯ ОПЕРАЦИЙ, ОБЛАГАЕМЫХ И НЕОБЛАГАЕМЫХ НДС	22
10.4.	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НДС ПО ПРИОБРЕТАЕМЫМ ТОВАРАМ РАБОТАМ И УСЛУГАМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫМ ДЛЯ ОПЕРАЦИЙ КАК ОБЛАГАЕМЫХ, ТАК И НЕОБЛАГАЕМЫХ НДС	23
10.5.	ВОССТАНОВЛЕНИЕ НДС, ПРИНЯТОГО К ВЫЧЕТУ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ), ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ.....	25
10.6.	ВОССТАНОВЛЕНИЕ НДС, ПРИНЯТОГО К ВЫЧЕТУ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ УЧЕТУ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ.	25
10.7.	ВОССТАНОВЛЕНИЕ НДС, ПРИНЯТОГО К ВЫЧЕТУ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ УЧЕТА В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ.....	27
11.	ПОРЯДОК УЧЕТА ОПЕРАЦИЙ ПО ДОГОВОРАМ ИНВЕСТИРОВАНИЯ/ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	28
12.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ	30
13.	ПРИЛОЖЕНИЯ	31

 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)
Вводимые определения, сокращения:	
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
Вводимые сокращения внешних нормативных документов:	
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.

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

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

Наименование документа	Срок хранения
<i>Налоговая декларация</i>	<i>В течение четырех лет</i>
<i>Документы налогового учета (регистры, книги, журналы)</i>	<i>В течение четырех лет</i>
<i>Документы налогового учета (регистры, книги, журналы), подтверждающие объем понесенного убытка</i>	<i>В течение 5 лет с даты окончания налогового периода, в котором данный убыток был полностью списан в уменьшение налоговой базы.</i>
<i>Первичные и другие документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов, в том числе документы, подтверждающие получение доходов, осуществление расходов, а также уплату (удержание) налогов.</i>	<i>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.</i>

8.3. Частота распечатки налоговых регистров


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

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.

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

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:

- ✓ 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

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

соответствии с нормами, установленными главой 25 НК РФ, исходя из данных налогового учета нарастающим итогом с начала года [ст.315 НК РФ].

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 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,

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

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 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];

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

- ✓ 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;
- ✓ 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.

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

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, осуществляемых Обществом в течение отчетного (налогового) периода.

НЗП при оказании услуг управления недвижимостью

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

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.


Первоначальная стоимость построенного объекта формируется исходя из суммы фактических затрат на его сооружение (п. 1 ст. 257 НК РФ).

В частности, в первоначальную стоимость объекта включаются:

- расходы, понесенные организацией в связи с переселением собственников, выкупом, компенсацией стоимости строений/сооружений, подлежащих сносу и/или реконструкции в рамках реализации строительства;
- расходы по сносу строений/сооружений на застраиваемом участке (включая их остаточную стоимость);
- расходы в пользу органов государственной власти или местного самоуправления, государственных или муниципальных учреждений, иных организаций, наделенных соответствующими полномочиями и предусмотренные инвестиционными контрактами, договорами о развитии застроенной территории, иными распорядительными документами, законодательными актами и понесенные до момента ввода объекта в эксплуатацию и/или момента передачи готового объекта инвесторам/участникам долевого строительства («доля города», «обременения»);
- расходы по выносу инженерных сетей с территории застройки;
- иные расходы по подготовке территории под строительство;
- расходы по приобретению прав на заключение договоров аренды (по договорам, заключенным начиная с 01.01.2012 г.) для целей осуществления на земельном участке капитального строительства/реконструкции;
- расходы по арендной плате за земельный участок в части, используемой под строительство, осуществляемые до начала и в период строительства/реконструкции (в случае ведения строительства/реконструкции на арендованном земельном участке);
- иные расходы, непосредственно связанные с созданием объекта.

В первоначальную стоимость основных средств не включаются:

- проценты по долговым обязательствам любого вида;

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

- 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

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.

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

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 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. Срок полезного использования основных средств, которые будут вводиться в эксплуатацию с 01.01.2017г., определяется в соответствии с главой 25 НК РФ и Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена Постановлением Правительства России от 07.07.2016 № 640).

Для тех видов ОС, которые не указаны в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается самостоятельно в соответствии с техническими условиями

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

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.

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.

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

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:

- ✓ 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;

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

- ✓ 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.

Расходы на приобретение спецодежды и других средств индивидуальной и коллективной защиты, инструментов, приспособлений, инвентаря, не являющихся амортизируемым имуществом, признаются в составе материальных расходов в полной сумме по мере ввода их в эксплуатацию (выдаче работникам) (пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ, п. 2 ст. 272 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

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

организованном рынке ценных бумаг в целях главы 25 НК РФ.

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 одновременно, 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.

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

9.14. Формирование резервов

Для целей налогообложения прибыли учитываются фактически осуществленные расходы без формирования резервов, в том числе на:

- оплату отпусков;
- выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год;
- ремонт основных средств;
- гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание;
- по сомнительным долгам

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).

Убыток от уступки (переуступки) права требования, которая была произведена после наступления срока платежа по договору, учитывается в расходах в полном объеме на дату уступки права требования.

9.16. Порядок исчисления ежемесячного авансового платежа по налогу на прибыль


Ежемесячные авансовые платежи налога на прибыль осуществляются:

- исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей налогообложению, нарастающим итогом с начала года до окончания соответствующего месяца.

Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются:

- месяц, два месяца, три месяца, и так далее до окончания года.

Доля прибыли, подлежащая зачислению в доходную часть субъектов РФ, приходящаяся на обособленные структурные подразделения Общества, рассчитывается исходя из среднего арифметического удельного веса среднесписочной численности работников и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества этого обособленного подразделения соответственно в среднесписочной численности работников и остаточной стоимости амортизируемого имущества в целом по налогоплательщику.

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

Для расчета суммы налога на прибыль, подлежащей уплате по месту нахождения каждого обособленного подразделения, следует применять показатель остаточной стоимости амортизируемого имущества по данным бухгалтерского учета.

Распределение прибыли по обособленным подразделениям, расположенным на территории одного субъекта РФ, не производится.

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

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.

Журналы учета полученных/выставленных счетов-фактур, книги покупок и книги продаж ведутся:


- на бумажном носителе.

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:

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

- 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.

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 отдельный 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 отдельного учета НДС по приобретенным ОС, НМА, товарам, работам, услугам, когда приобретенные товары (работы, услуги) одновременно 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 отдельного учета НДС по строящимся объектам недвижимости для

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

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 необлагаемыми видами деятельности)».

10.4. Распределение НДС по приобретаемым товарам работам и услугам, используемым для операций как облагаемых, так и необлагаемых 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. При определении общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период в расчет, не принимаются следующие виды доходов: курсовые разницы, доходы, связанные с продажей валюты, проценты по депозитам, размещенным в банках, доходы от участия в уставных капиталах организаций, штрафные санкции, прибыли прошлых лет, списанная в доход не востребовавшая кредиторская задолженность и иные аналогичные доходы. Форма и порядок расчета долей доходов по деятельности облагаемой и необлагаемой НДС приведены в Приложении № 1.

Исходя из рассчитанных долей доходов по деятельности облагаемой и необлагаемой НДС определяются суммы НДС, подлежащие вычету и (или) включению в состав расходов по каждому полученному счету-фактуре в отчете «Распределение сумм НДС по приобретенным ценностям, относящимся к косвенным расходам» (Приложение № 2).

Данные указанного отчета являются основанием для внесения соответствующих записей в книгу покупок и отражения сумм НДС в составе расходов.


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.

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;

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

- 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.

К совокупным расходам на производство товаров (работ, услуг) не относятся расходы в виде курсовых разниц, расходов, связанных с продажей валюты, сумм списанной дебиторской задолженности, штрафных санкций, убытки прошлых лет и иных аналогичных расходов. Форма и порядок расчета доли совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации, которых не подлежат налогообложению приведены в Приложении № 3.

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.

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

При возможности установления факта прямого использования расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению или не подлежат налогообложению, НДС по таким расходам, соответственно, принимается к вычету в установленном НК РФ порядке либо включается в расходы (стоимость соответствующего актива).


В случае осуществления расходов на строительство объекта, часть из которого в будущем подлежит использованию в деятельности облагаемой НДС, а часть в деятельности необлагаемой НДС (например, при строительстве жилого дома, имеющего встроенные нежилые помещения и подземный паркинг), суммы «входящего» НДС принимаются к вычету или включаются в стоимость строительства в доле, приходящейся на создание соответствующей части объекта.

Определение такой доли осуществляется исходя из площадей¹, предусмотренных технико-экономическими показателями по проекту строительства и (или) данными обмеров БТИ.

В случае, если в связи с разнородностью производимых работ или возводимых объектов целесообразно для конкретного объекта использовать иной критерий для определения доли, указанный метод устанавливается локально-нормативным актом.

Распределение сумм НДС пропорционально площадям, подлежащим использованию в деятельности облагаемой НДС, отражается в отчете «Распределение НДС в доле владения» (Приложение № 4), справке-расчете (Приложение № 5).

¹ Под площадью подразумевается полезная (коммерческая) площадь в объекте строительства, предназначенная на продажу.

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

10.5. Восстановление НДС, принятого к вычету при приобретении товаров (работ, услуг), имущественных прав.

В случаях, когда приобретенные товары (работы, услуги), имущественные права были переданы или начинают использоваться для осуществления операций, необлагаемых НДС, указанных в пункте 2 ст. 170 НК РФ, НДС принятый ранее к вычету подлежит восстановлению в бюджет в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 170 НК РФ:

- восстановлению подлежит вся сумма налога, принятая к вычету по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам (кроме основных средств и нематериальных активов);
- восстановлению подлежит НДС в сумме, пропорциональной остаточной (балансовой) стоимости основных средств и нематериальных активов без учета переоценки по принятому к вычету НДС при приобретении основных средств и нематериальных активов.

Суммы восстановленного НДС отражаются в составе прочих расходов (ст. 264 НК РФ, абз.3 пп.2 п.3. ст. 170 НК РФ).

Восстановление НДС производится в том налоговом периоде, в котором товары (работы, услуги), в т.ч. основные средства и нематериальные активы, и имущественные права были переданы или начинают использоваться налогоплательщиком для осуществления необлагаемых НДС операций (абз. 4 пп. 2 п. 3 ст. 170 НК РФ).


В случае последующего использования основных средств и нематериальных активов, по которым был восстановлен НДС, в порядке, описанном выше, для операций, облагаемых НДС, сумма ранее восстановленного НДС к вычету не принимается, поскольку учтена в составе расходов при исчислении налога на прибыль.

10.6. Восстановление НДС, принятого к вычету при приобретении и строительстве объектов недвижимого имущества, подлежащих учету в качестве объектов основных средств.

НДС, предъявленный подрядчиками (застройщиками, техническими заказчиками), НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), использованным в строительно-монтажных работах, а также при приобретении незавершенного строительства подлежит восстановлению к уплате в бюджет в тех случаях, когда построенный объект ОС начинает использоваться в операциях, необлагаемых НДС (за исключением случаев, когда такой объект к моменту его использования в необлагаемых НДС операциях полностью амортизирован либо с момента ввода его в эксплуатацию прошло не менее 15 лет (п. 3 ст. 171.1, п. 2 ст. 170 НК РФ).

НДС подлежит восстановлению в течение десяти лет, начиная с года, в котором по этому объекту начала начисляться амортизация (за те календарные годы из указанных 10 лет, в которых осуществлялись только облагаемые НДС операции, НДС восстановлению не подлежит).

Сумма НДС, подлежащая восстановлению и уплате в каждом году, рассчитывается как 1/10 суммы НДС, принятого к вычету в соответствующей доле. Эта доля определяется по итогам каждого года исходя из стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав), необлагаемых НДС и указанных в п. 2 ст. 170 НК РФ, в общей стоимости отгруженных за этот же период товаров (выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав). При этом доля расходов, приходящаяся на операции, необлагаемые НДС («правило 5%») при расчете суммы НДС, подлежащей восстановлению в соответствии со ст. 171.1 НК РФ, не учитывается.

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

Сумма налога, подлежащая ежегодному восстановлению, исчисляется следующим образом:

$$C = (B / 10) * D,$$

где С – сумма налога, подлежащая восстановлению за год;

В - сумма НДС, принятая к вычету при строительстве/приобретении объекта;

D – доля необлагаемых операций в общем объеме отгрузки за год.

Восстановленная сумма НДС отражается в налоговой декларации за IV квартал каждого календарного года до истечения 10-летнего срока (п. 4 ст. 171.1 НК РФ);

Сумма НДС, восстановленная к уплате в бюджет, учитывается в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией, в соответствии со ст. 264 НК РФ.

Восстановление НДС приостанавливается, когда объект исключается из состава амортизируемого имущества (в случаях, установленных п. 3 ст. 256 НК РФ) и, одновременно, перестает использоваться в деятельности организации на период один год или несколько полных календарных лет (п. 8 ст. 171.1 НК РФ).

С года, в котором начинается начисление амортизации с измененной в результате модернизации (реконструкции) стоимости объекта, расчет НДС, подлежащего восстановлению, осуществляется по формуле:

$$C = (B - 1/10 \times B \times N1) / N2 * D,$$

где С - сумма налога, подлежащая восстановлению;

В - сумма НДС, принятая к вычету при строительстве/приобретении объекта;


D – доля необлагаемых операций в общем объеме отгрузки за год.

N1 - количество лет, предшествующих полному календарному году, в котором объект исключается из деятельности налогоплательщика и по нему не начисляется амортизация, начиная с года начала начисления амортизации;

N2 - количество лет, оставшихся до истечения десятилетнего срока начиная с года, в котором по объекту начинает начисляться амортизация с измененной стоимости.

Восстановление НДС в отношении СМР по модернизации (реконструкции) производится в этом случае в общем порядке, предусмотренном п. 6 и 7 ст. 171.1 НК РФ – в течение 10 лет с года, с которого начинает начисляться амортизация с измененной в результате модернизации или реконструкции первоначальной стоимости объекта, при этом не имеет значения тот факт, что модернизируемое (реконструируемое) основное средство, введено в эксплуатацию более 15 лет назад. Порядок восстановления сумм НДС аналогичен изложенному в настоящем пункте Приказа выше.

Положения данного пункта не применяются в случае осуществления капитальных вложений в объекты недвижимости, не предназначенные для использования организацией в качестве объектов основных средств (например, создаваемые объекты недвижимого имущества, предназначенные для последующей продажи). По таким объектам применяется порядок восстановления НДС, описанный в разделе 10.7 учетной политики.

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

10.7. Восстановление НДС, принятого к вычету при приобретении и строительстве объектов капитального строительства, не предназначенных для учета в качестве объектов основных средств.

НДС, предъявленный подрядчиками (застройщиками, техническими заказчиками), НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), использованным в строительно-монтажных работах, а также при приобретении незавершенного строительства, имущественных прав подлежит восстановлению и уплате в бюджет в случаях, когда объект строительства, не предназначенный для учета в качестве объекта основных средств организации, начинает использоваться в операциях, необлагаемых НДС (в том числе, в случаях заключения договоров инвестирования/соинвестирования/долевого участия в отношении таких объектов или их частей).

НДС подлежит восстановлению в том налоговом периоде, в котором одновременно выполняются следующие условия:

- с достаточной степенью уверенности стало известно о том, что приобретенные товары (работы, услуги), имущественные права предназначены для использования в необлагаемых НДС операциях (например, на дату заключения договора инвестирования/соинвестирования, договора участия в долевом строительстве²);
- имеется возможность достоверно определить объем и стоимость приобретенных товаров (работ, услуг), имущественных прав, предназначенных для использования в необлагаемых НДС операциях.


Определение объема и стоимости приобретенных товаров (работ, услуг), имущественных прав, предназначенных для использования в необлагаемых НДС операциях в конкретном налоговом периоде, осуществляется с учетом особенностей создаваемого объекта (комплекса) капитального строительства.

В случае, если возводимый объект (комплекс) состоит из совокупности индивидуально определяемых объектов, имеющих различное функциональное предназначение и/или способы реализации объектов (или иного выбытия) порождают, как операции облагаемые, так и необлагаемые НДС, восстановление налога может осуществляться в порядке, описанном ниже:

- 1) сумма НДС по расходам, относящимся непосредственно к созданию объекта (его части), подлежащего использованию в необлагаемых НДС операциях, подлежит восстановлению и уплате, начиная с того налогового периода, в котором был заключен договор инвестирования/соинвестирования/долевого участия и определяется пропорционально коммерческой (полезной) площади объекта (его части), предназначенной для использования в необлагаемых НДС операциях в общей коммерческой (полезной) площади объекта³;

² Договор долевого участия считается заключенным с даты его государственной регистрации (п.3 ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации")

³ Для целей расчета пропорции может быть использована общая площадь объекта, в том случае, если, например, договорами инвестирования/соинвестирования предусмотрена передача общих площадей в объекте или иной обоснованный показатель в зависимости от особенностей создаваемого объекта и характера операций.

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

2) сумма НДС по расходам, в равной степени относящимся к созданию объектов (их частей), подлежащих использованию, как в облагаемых, так и в необлагаемых НДС операциях, распределение которых до завершения строительства не позволяет сформировать корректную стоимость соответствующих объектов, подлежит восстановлению в том налоговом периоде, в котором в соответствии с порядком, установленным Учетной политикой для целей бухгалтерского учета и (или) закрепленным в локальном нормативном акте, производится распределение таких расходов по объектам строительства (их частям).

Список и площади таких объектов определяются путем выпуска локального нормативного акта по организации.

В случае, если возводимый объект не имеет составных частей, имеющих различное функциональное предназначение или расходы на такие составные части возможно достоверно определить (распределить) до момента завершения строительства исходя из пропорции по площадям, используемым в необлагаемых НДС операциях, НДС восстанавливается в налоговом периоде, в котором заключены договоры инвестирования/соинвестирования/долевого участия.

Доля расходов, приходящаяся на операции, необлагаемые НДС («правило 5%») при расчете суммы НДС, подлежащей восстановлению в соответствии с настоящим разделом Учетной политики, не учитывается.

Восстановление сумм НДС пропорционально площадям, подлежащим использованию в деятельности необлагаемой НДС отражается в отчете «Восстановление сумм НДС» (Приложение № 6), справке-расчете (Приложение № 5).

11. ПОРЯДОК УЧЕТА ОПЕРАЦИЙ ПО ДОГОВОРАМ ИНВЕСТИРОВАНИЯ/ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Поступившие от инвесторов/соинвесторов/участников долевого строительства (дольщиков) денежные средства в рамках целевого финансирования по договорам инвестирования/соинвестирования/долевого участия не учитываются в составе доходов в соответствии с пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ.

В целях равномерного распределения выручки по договорам долевого участия в строительстве в отчетных периодах в соответствии с п.2 ст. 271 НК РФ, доход в виде вознаграждения признается равномерно в течение срока действия договора (периода строительства, предусмотренного договором) пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде. Сумма выручки за отчетный период определяется по следующему алгоритму:


$ВР = Р/В*Д$, где

Р - расчетная сумма вознаграждения по договору;

В - количество дней с даты регистрации договора до окончания срока выполнения обязательств застройщика, установленного договором;

Д - количество дней в отчетном периоде.

Расчетная сумма вознаграждения – экономически обоснованная величина, характеризующая доходность проекта либо фиксированная сумма вознаграждения, предусмотренная условиями договоров инвестирования/соинвестирования/долевого

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

участия. В качестве расчетных значений, для определения расчетной суммы вознаграждения по договору в стоимостных измерителях, могут использоваться такие показатели, как рентабельность проекта или внутренняя доходность проекта, которые отражены в бизнес-планах, стратегиях и иных документах, используемых в целях реализации проекта.

Формирование стоимости объекта, финансируемого инвестором/соинвестором/дольщиком, отражается на счете учета капитальных затрат и осуществляется в порядке, аналогичном порядку формирования стоимости создаваемого объекта основных средств, изложенному в п.9.7. настоящего Приказа.

Фактические затраты, приходящиеся на отдельные составные части объекта строительства, в отношении которых заключены отдельные договоры инвестирования/соинвестирования/ долевого участия (например, квартиры, машиноместа, встроенные нежилые помещения в составе возводимого жилого дома) формируются на дату определения финансового результата по каждому такому договору пропорционально площадям, предусмотренным договором в общей площади объекта строительства.


В случаях, когда объектом строительства является жилой дом, пропорция рассчитывается исходя из доли площади каждой квартиры, машиноместа, нежилого помещения в общей полезной площади квартир, машиномест, нежилых помещений. Полезная площадь рассчитывается с учетом площадей летних неотапливаемых помещений при условии, что договорами долевого участия предусмотрена оплата дольщиками таких площадей.

Финансовый результат у Застройщика по деятельности, связанной со строительством включается в состав доходов от реализации и признается на дату подписания документа, свидетельствующего об исполнении обязательств по передаче объекта дольщику по договорам долевого участия (на дату подписания акта реализации/частичной реализации инвестиционного контракта с инвестором/соинвестором по договорам инвестирования/соинвестирования) и определяется, как разница между договорной стоимостью объекта (за вычетом сумм вознаграждения, признанных в составе доходов в порядке, предусмотренном предыдущим пунктом настоящего Приказа), не подлежащая возврату инвесторам/соинвесторам/дольщикам, и фактическими затратами по строительству, сформированными на счете учета капитальных затрат по данному объекту и сумм соответствующего НДС, приходящегося на передаваемые капитальные затраты.

Финансовый результат по договорам инвестирования/соинвестирования/ долевого участия, заключенным в отношении отдельных составных частей единого объекта строительства учитывается совокупно и формирует финансовый результат по объекту строительства в целом.

В случаях, когда после определения финансового результата у Застройщика возникают дополнительные доходы, в связи с пересчетом площадей по обмерам БТИ, такие доходы признаются в составе доходов от реализации на дату подписания соответствующего дополнительного соглашения к договорам инвестирования/соинвестирования и на дату регистрации дополнительного соглашения к договорам долевого участия о соответствующих изменениях, если пересчет площадей произошел в том же налоговом периоде, в котором признан финансовый результат и в составе внереализационных доходов, если пересчет площадей произошел в последующем налоговом периоде.

При необходимости осуществления выплат в пользу инвесторов/соинвесторов/дольщиков по результатам уменьшения площадей по обмерам БТИ:

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

- производится уменьшение суммы признанного дохода от реализации на дату подписания дополнительного соглашения к договорам инвестирования/соинвестирования и на дату регистрации дополнительного соглашения к договору долевого участия о соответствующих изменениях, в случае если указанная дата приходится на тот же налоговый период, в котором был признан финансовый результат;

- сумма выплаты признается в составе внереализационных расходов, в случае если пересчет площадей приходится на последующий налоговый период.

Для объектов строительства, по которым в предыдущие отчетные (налоговые) периоды применялся иной порядок определения финансового результата, принятый ранее порядок сохраняется до полного завершения строительства такого объекта и исполнения обязательств перед участниками долевого строительства/инвесторами/соинвесторами.

Дополнительные расходы в налоговом учете застройщика, которые возникают после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по объекту строительства (коммунальные расходы, расходы по благоустройству территории строительства, инженерно-геодезические работы, расходы на обременения и прочие экономически обоснованные расходы, необходимые для исполнения обязательств перед инвесторами/соинвесторами/дольщиками):

- формируют фактическую стоимость объекта строительства (его составных частей), в случае, если финансовый результат по таким объектам (его составным частям) еще не определен;


- признаются в составе расходов, связанных с производством и реализацией, в случае если дата их возникновения приходится на месяц, следующий за месяцем признания финансового результата по объекту (его составным частям), но в пределах одного налогового периода;

- признаются в составе внереализационных расходов, в случае если дата их возникновения приходится на налоговый период, следующий за налоговым периодом, в котором был признан финансовый результат по объекту (его составным частям).

Если в отношении объекта строительства финансовый результат признан частично, то доля, расходов, подлежащая включению в фактическую стоимость объекта строительства (его составных частей), в состав расходов, связанных с производством и реализацией или в состав внереализационных расходов, определяется исходя из доли переданных инвесторам/соинвесторам/дольщикам площадей в отчетном периоде и прошлых периодах к общей площади законченного строительством объекта недвижимости (исходя из доли площади переданных квартир, машиномест, нежилых помещений в общей полезной площади квартир, машиномест, нежилых помещений в объекте строительства). Для расчета указанной пропорции принимаются данные по состоянию на последнее число месяца, предшествующего отчетному, в котором возникли соответствующие расходы

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ

Ответственность за соблюдение требований настоящей Политики несут должностные лица Общества.

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1) Приложение № 1 «Отчет о распределении сумм НДС по операциям, облагаемым НДС и необлагаемым НДС»;
- 2) Приложение № 2 «Распределение сумм НДС по приобретенным ценностям, относящимся к косвенным расходам»;
- 3) Приложение № 3 «Расчет доли совокупных расходов по деятельности, необлагаемой НДС»;
- 4) Приложение № 4 «Распределение НДС в доле владения»;
- 5) Приложение № 5 «Справка-расчет доли площадей в облагаемой/необлагаемой деятельности»;
- 6) Приложение № 6 «Восстановление сумм НДС».