

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего
образования «Южно-Уральский государственный университет»
(национальный исследовательский университет)
Высшая школа экономики и управления
Кафедра «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

РАБОТА ПРОВЕРЕНА
Рецензент, начальник отдела
внедрения, сопровождения и контроля
автоматизированных учетных
процессов ООО «Бизнес Инновации
Консалтинг»
_____ Н.А. Каурова
«__» _____ 2017 г.

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ
Зав. кафедрой
_____ И.И. Просвирина
«__» _____ 2017 г.

ОСОБЕННОСТИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
ПО МАТЕРИАЛАМ ООО «ЭКОСИТИ»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ
РАБОТЕ ЮУрГУ–38.03.01.2017.053.ВКР

Руководитель ВКР, доцент
_____ А.Е. Иванов
_____ 2017 г.

Автор ВКР, студентка группы ЭУ-414
_____ Н.М. Марбаева
_____ 2017 г.

Нормоконтролер, старший преподаватель
_____ М.И. Лаврова
_____ 2017 г.

Челябинск 2017

РЕФЕРАТ

Марабаева Н.М. Особенности бухгалтерского учета строительных предприятий по материалам ООО «ЭкоСити». – Челябинск: ЮУрГУ, ЭУ-414, 2017. – 104 с., 5 табл., 5 рис., 1 прил., библиографический список – 41 наим.

Объект исследования – строительная организация ООО «ЭкоСити».

Предмет исследования – учетная политика ООО «ЭкоСити».

Цель исследования – совершенствование учетной политики ООО «ЭкоСити».

Выпускная квалификационная работа состоит из двух разделов. В первой главе определены сущность, цель и задачи формирования учетной политики, рассмотрены система ее нормативно-правового регулирования и организационно-технические, а также методологические аспекты, представлен алгоритм разработки и утверждения учетной политики.

Во второй главе рассмотрены особенности бухгалтерского учета деятельности застройщика, представлена организационно-экономическая характеристика ООО «Эко-Сити», проведен анализ соответствия основных элементов учетной политики ООО «ЭкоСити» действующему законодательству и специфике деятельности организации.

В результате проделанной работы разработаны рекомендации по совершенствованию учетной политики, которые организация ООО «ЭкоСити» может применять в своей дальнейшей деятельности.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1 СУЩНОСТЬ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ЕЕ ФОРМИРОВАНИЯ	9
1.1 Цель и задачи формирования учетной политики организаций	9
1.2 Система нормативного регулирования учетной политики	16
1.3 Организационно-технические аспекты учетной политики	22
1.4 Методические аспекты учетной политики	26
1.5 Порядок разработки и утверждения учетной политики	43
2 ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ ООО «ЭКОСИТИ»	46
2.1 Организационно-экономическая характеристика организации	46
2.2 Особенности бухгалтерского учёта деятельности застройщика	57
2.3 Анализ учётной политики	70
2.4 Разработка рекомендаций по совершенствованию учётной политики организации	91
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	95
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	97
ПРИЛОЖЕНИЕ	101

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность проблемы формирования учетной политики для организации обусловлена тем, что она выступает инструментом управления организации и призвана обеспечить целостность системы всего учетного процесса. Это означает, что учетная политика должна объединить воедино все аспекты учетного процесса организации, то есть решать вопросы методического, технического и организационного характера. Необходимость решения методических вопросов при формировании учетной политики обусловлена тем, что особенности организации решения данных вопросов оказывает прямое влияние на формирование итогового финансового результата компании.

Решение организационно-технических вопросов при формировании учетной политики, хотя и не оказывает существенного влияния на формирование финансового результата, однако вместе с тем, имеет огромное влияние в целом на систему управления организацией и, соответственно, косвенно отражается на показателях ее эффективности.

Таким образом, учетная политика при ее правильном формировании позволяет обеспечить наиболее эффективное взаимодействие всех организационных структур и элементов, участвующих в учетном процессе, а также минимизировать затраты (временные, трудовые, материальные и др.) по решению возникающих проблем и способствует повышению эффективности функционирования организации.

Проблема формирования учетной политики особенно актуальна для строительных организаций, ключевой особенностью которых является наличие длительного производственного цикла, в результате чего, в таких организациях возникают существенные разрывы в поступлении и оттоках денежных средств. В связи с этим строительные организации часто сталкиваются с проблемой обеспечения финансовой устойчивости, ликвидности и платежеспособности, и их учетная политика должна быть направлена на решение этих проблем.

Указанная актуальность определяет объект, предмет, цель и задачи работы.

Объектом исследования является строительная организация ООО «ЭкоСити».

Предметом исследования является учетная политика ООО «ЭкоСити»

Цель исследования заключалась в совершенствовании учетной политики ООО «ЭкоСити».

Задачи исследования определены поставленной целью:

- определить сущность учетной политики и рассмотреть нормативно-методологическую базу ее формирования в организациях;
- провести анализ соответствия основных элементов учетной политики ООО «ЭкоСити» действующему законодательству и специфике деятельности организации;
- разработать и обосновать рекомендации по устранению несоответствий, выявленных в результате проведенного анализа.

Информационной базой исследования выступили нормативно-правовые акты и положения по бухгалтерскому учету, регламентирующие вопросы разработки учетной политики организаций в Российской Федерации, а также внутренние локальные акты ООО «ЭкоСити» и годовые данные ее бухгалтерской отчетности.

Практическая значимость исследования заключается в возможности практической реализации разработанных предложений по совершенствованию учетной политики в ООО «ЭкоСити».

1 СУЩНОСТЬ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ЕЕ ФОРМИРОВАНИЯ

1.1 Цель и задачи формирования учетной политики организаций

Понятие «учетная политика» возникло в конце восемнадцатого – начале девятнадцатого века. В это время учет стал признанной наукой и разделился на два направления – счетоводство и счетоведение. В 1892 году русский бухгалтер Сиверс Евграф Евграфович предложил общественности понимать под счетоводством специализированную практическую деятельность, а под счетоведением – науку об учете.

Экономический смысл учета был выявлен французскими бухгалтерами исходя из парадоксов о прибыли. Один из них был сформулирован следующим образом: «Прибыль, исчисленная за все время существования предприятия, не может быть равна сумме прибылей, исчисленных за каждый отчетный период. Это связано с переоценками, изменениями норм амортизации и возможными колебаниями в учетной политике...» [1].

Учетную политику в своих трудах также упоминают ученые девятнадцатого века из Италии. Один из представителей итальянской бухгалтерской мысли утверждал, что с бухгалтерской позиции доходы организации очевидны, а затраты являются сомнительными. Это связано с тем, что доходы организации подтверждаются документами на реализацию товаров и услуг, а величина затрат всегда организации обусловлена ее учетной политикой, а также выбором руководства различных методологических подходов, то есть доходы предприятия определяются объективно, а расходы, связанные с исчислением себестоимости, – субъективны [2].

Сам термин «учетная политика» пришел в Россию из европейских стран в начале 90-х годов двадцатого столетия. Термин «учетная политика» в своем современном значении вошел в бухгалтерский обиход и практику только в 1992 года,

когда было принято Положение о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 20 марта 1992 года № 10. В указанном Положении о бухгалтерском учете понятие «учетная политика» упоминалось дважды: при формировании принципа последовательности применения учетной политики и в качестве одного из элементов учетной политики в нем устанавливался метод определения выручки от реализации продукции.

С развитием бухгалтерского учета термин «учетная политика» расширялся, охватывал все более обширные области теории и практики, и стал употребляться как выбор одного из нескольких способов учета вообще допускаемых законодательством.

С позиции практической деятельности, бухгалтерский учет регулируется общими для применения всеми организациями нормативными актами. Однако вместе с тем существуют различные методы учета, которые предоставляют организациям свободу выбора в практике отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете. Степень свободы применения тех или иных методов учета ограничивается только действующим законодательством и квалификацией ответственных лиц, которые компетентны в решение данных вопросов.

Сущность учетной политики заключается в том, чтобы руководство организации использовало те основы, которые при заранее установленных обстоятельствах гарантируют достоверное представление о результатах деятельности хозяйствующего субъекта, его финансового состояния и изменениях финансового положения.

Учетная политика нужна в тех случаях, когда, несмотря на то, что учет регулируется нормативными актами, хозяйствующие субъекты оказываются в ситуации выбора и у них возникают вопросы: что, когда и каким образом нужно учитывать.

Возможность подобного выбора метода учета возникает, как правило, в ситуациях, представленных ниже:

- нормативная база предлагает несколько вариантов учета на усмотрение субъекта;
- не регламентирован порядок учета какого-либо объекта или хозяйственной операции;
- порядок учета какого-либо объекта или хозяйственной операции регламентирован, но существующая нормативная база характеризуется противоречивостью.

Учетная политика – это совокупность способов ведения экономической субъектом бухгалтерского учета [3].

Если обратиться к общепринятым определениям учетной политики в других нормативных документах, то основное и наиболее полное определение учетной политики представлено в ПБУ 1/2008 «Учетная политика». Согласно п.2 указанного нормативного акта, под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета, которая включает:

- первичное наблюдение, реализующееся при помощи установленных форм и реквизитов первичных учетных документов, действующих правил документооборота, объемов и порядка проведения инвентаризаций и т.д.;
- стоимостное измерение, то есть использование конкретных методов оценки имущества организации, а также приемы и методы калькуляции себестоимости продукции и т.д.;
- текущая группировка, которая осуществляется на основе двойной записи и корреспонденции счетов;
- итоговое обобщение фактов финансово-хозяйственной деятельности.

Таким образом, учетная политика организации представляет собой один из основных рабочих документов, который определяет порядок ведения бухгалтерского учета, а именно: его методическую, организационную и техническую сторону в конкретной организации.

Учетная политика по бухгалтерскому учету должна разрабатываться во всех организациях, учреждениях, предприятиях вне зависимости от их организационно-правовой формы [4].

В бухгалтерском учете учетную политику рассматривают, с одной стороны, как процесс выбора определенных вариантов ведения бухгалтерского учета из имеющихся, а с другой, как инструмент упорядочения и регламентирования учетных приемов и методов.

Выбор тех или иных методов ведения бухгалтерского учета, указанных в учетной политике организации и позволяющих с максимальной степенью достоверности отражать в учете факты хозяйственной деятельности в конечном итоге позволяет достаточно эффективно управлять финансовым состоянием организации.

Таким образом, конечной целью формирования учетной политики в общем виде должно быть получение максимального кумулятивного эффекта от деятельности организации.

Согласно п.6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», учетная политика организации призвана обеспечивать реализацию следующих задач:

- сформировать и обеспечить полную и достоверную информацию о деятельности организации и ее имущественном положении, которая необходима различным внутренним (руководителям, учредителям, участникам и собственникам имущества организации) и внешним (инвесторам, кредиторам) пользователям бухгалтерской отчетности;
- обеспечить своевременное отражение всех фактов хозяйственной деятельности организации в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- обеспечить единство методики организации и ведения бухгалтерского учета как в организации в целом, так и в ее структурных подразделениях в частности;
- обеспечить оперативность реагирования системы бухгалтерского учета на разнообразные изменения в законодательных и нормативных актах;

– обеспечить готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, а также возможных доходов и активов, в условиях недопущения создания скрытых резервов [4];

– обеспечить взаимодействие двух систем учета (бухгалтерского и налогового), поскольку они строятся на единых исходных первичных документах, которые используются в организации.

Учетная политика, принятая организацией, подлежит надлежащему оформлению соответствующими документами (приказами, распоряжениями и т.п.) и регламентации.

В настоящее время в процессе развития учетной политики в целях бухгалтерского учета можно отметить два ключевых направления: организационно-технический аспект и учетная политика в целях ведения финансовой внешней отчетности.

Первая направленность подразумевает утверждение и установление следующих документов:

- рабочий план счетов бухгалтерского учета;
- форм первичных учетных документов, которые не учтены стандартными и законодательно закрепленными формами первичной учетной документации и составленных с учетом требований Федерального закона от 26.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- утверждения о счетоводной работе учреждения;
- официальных руководств сотрудников бухгалтерии;
- графика документооборота;
- системы внутреннего контролирования сохранности ресурсов, их успешного применения.

Вторая направленность подразумевает принятие решения о методах ведения бухгалтерского учета. В ней устанавливаются и регламентируются на уровне хозяйствующего субъекта в частности методы амортизации основных средств, нематериальных активов, методы оценки производственных запасов, незавершенно-

го производства, готовой продукции, процедура списания общехозяйственных затрат и т.д.

В учетной политике организации обязаны ориентироваться:

- руководитель учреждения, т.к. ответственен за формирование бухгалтерского учета;
- главный бухгалтер учреждения, т.к. он создает учетную политику и обязан правильно и всесторонне аргументировать сущность учетной политики;
- аудитор, т.к. учетная политика представляется одним из предметов аудиторской проверки, и с нее, как правило, наступает непосредственно процедура проверки [5].

При разработке учетной политики организации должны руководствоваться функционирующим законодательством и обязаны исходить из ряда основных принципов, которые описаны в таблице 1.

Таблица 1 – Принципы, действующие при формировании учетной политики

Наименование принципа	Пояснения
Принцип имущественной обособленности	Активы и обязательства хозяйствующего субъекта распределяются в балансе отдельно друг от друга. Имущество, которое находится под контролем хозяйствующего субъекта, но не являющееся его собственностью, на правах собственности предусматривается на забалансе по правилам простой бухгалтерии (без применения двойной записи по счетам).
Принцип непрерывности деятельности	Означает, что хозяйствующий субъект в ближайшем будущем будет продолжать свою деятельность, и у него отсутствуют намерения и потребность ликвидации либо значимого уменьшения деятельности и, таким образом, все его обязательства будут погашаться в установленном режиме.
Принцип последовательного применения учетной политики	Выбор учетной политики хозяйствующим субъектом последовательно используется из года в год, что позволяет обеспечить гарантию формирования определенной устойчивости ведения бухгалтерского учета.
Принцип временного определения фактов хозяйственной деятельности	Все факты хозяйственной деятельности организации должны отражаться в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, которые связаны с данными фактами, так называемым правилом «начисления».

Учетная политика разрабатывается организацией отталкиваясь из собственной структуры, отраслевого приспособления и иных специфик работы.

Факторы, оказывающие большое влияние на выбор учетной политики. На выбор и обоснование учетной политики хозяйствующего субъекта оказывают большое влияние следующие важнейшие условия:

- организационно-правовая форма хозяйствующего субъекта (хозяйственное товарищество, акционерное общество, государственное и муниципальное унитарные учреждение и т.п.);

- объемы деятельности хозяйствующего субъекта, среднесписочная численность работающих и т.п.;

- политика финансово-хозяйственного формирования хозяйствующего субъекта (цели и задачи его экономического развития на долгосрочную перспективу, направления и объемы инвестиций, тактические особенности решения перспективных задач);

- наличие материально-технической основы (обеспеченность хозяйствующего субъекта компьютерной техникой и другими средствами оргтехники, программно-методическое обеспечение и т.п.);

- принятая концепция информационного обеспечения хозяйствующего субъекта (по абсолютно всем необходимым для успешной работы организации направлениям);

- степень квалификации сотрудников бухгалтерии, экономической мышления руководителей организации;

- концепция материальной заинтересованности в конечном результате и эффективности деятельности хозяйствующего субъекта и материальной ответственности за исполняемый круг обязанностей.

Учет и объективное понимание перечисленной совокупности основных условий, несомненно, поможет грамотно подойти к обоснованию учетной политики хозяйствующего субъекта.

1.2 Система нормативного регулирования учетной политики

Главным компонентом документооборота экономического субъекта является учетная политика организации. Все составляющие элементы организации и ведения бухгалтерского учета экономическими субъектами обязаны отвечать условиям Федерального закона с 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Согласно п. 1 статьи 8 № 402-ФЗ: «Учетная политика – комплекс методов ведения экономических субъектов бухгалтерского учета». В таком случае в учетной политике необходимо отображать буквально все составляющие бухгалтерского учета, в этом числе и в режиме прямого цитирования норм и условий законодательных и нормативных актов (в тех вариантах, когда надлежащие нормы могут быть использованы в практике напрямую–без дополнительных уточнений с учетом отраслевой либо другой особенности).

Система нормативно-правового регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации делится на четыре уровня:

- первый уровень представлен федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации по вопросам бухгалтерского учета;
- второй уровень представлен положениями по бухгалтерскому учету;
- третий уровень представлен методическими указаниями, инструкциями, рекомендациями и иными аналогичными им документами;
- четвертый уровень представлен рабочими документами конкретной организации [6].

Первые три уровня системы выступают прерогативой государства, а четвертый уровень формируется самостоятельно хозяйствующим субъектом исходя из специфики своего хозяйствования.

Подробная система нормативного регулирования учетной политики представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Система нормативного регулирования учетной политики РФ

Уровень	Источники	Документы	Применение
Первый	Парламент РФ, Правительство РФ	Федеральный закон №402 «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. Указы Президента РФ и постановления Правительства РФ, Гражданский Кодекс РФ	Устанавливаются единые правила организации и ведения бухгалтерского учета
Второй	Министерство финансов РФ	Положения по бухгалтерскому учету	Регулируются общие принципы организации и ведения бухгалтерского учета, представления бухгалтерской отчетности, правила и порядок учета
Третий	Министерство финансов РФ и другие органы исполнительной власти	План счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности, прочие методические рекомендации и указания	Определяет схему регистрации и группировки объектов наблюдения, регулирует методы оценки имущества, порядок проведения инвентаризаций и т.п.
Четвертый	Сотрудники организации	Документы, разрабатываемые и утверждаемые внутри организации	Определяют выбор форм и методов ведения бухгалтерского учета и отчетности, исходя из специфики своей деятельности, уровня автоматизации учета и др.

Бухгалтерский учет в РФ регулируется на федеральном уровне рядом правовых документов. основополагающим документом является Федеральный закон 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Во второй главе закона описываются общие требования к бухгалтерскому учету. В данной главе рассмотрены все основные аспекты: первичные документы, регистры бухучета, инвентаризация, отчетность, в том числе учетная политика организации.

Положения по бухгалтерскому учету в Российской Федерации разрабатываются и утверждаются Министерством финансов Российской Федерации. Они относятся к документам второго уровня и являются нормативными документами, в которых:

– определяются основные понятия, нормы и правила ведения учета;

- регламентируется порядок ведения бухгалтерского учета в РФ;
- устанавливается перечень требований к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности.

В ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» устанавливаются правила формирования учетной политики главным бухгалтером или иным лицом, на которое возложена обязанность ведения бухгалтерского учета организации. Документ регламентирует порядок утверждения: рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета, особенностей проведения инвентаризации активов и обязательств субъекта, методов оценки активов и обязательств, правила документооборота и технологию обработки учетной информации. В данном документе установлены порядок и правила внесения изменений в учетную политику организации.

Согласно п. 8 ПБУ 1/2008 принятой организацией для введения учетной политики, прежде необходимо оформление соответствующей организационно-распорядительной документации (приказ, распоряжение и т.п.) предприятия. Так как форма организационно-распорядительного документа строго не установлена, более подходящим является формирование принятой учетной политики приказом управляющего учреждения, в котором обязаны быть изложены ее ключевые составляющие, а кроме того компоненты, требующие подробного изучения и охватывают относительно большой объем, который необходимо размещать в приложениях к данному приказу. В число подобных дополнений могут содержаться:

- формы основной учетной документации, которые не предусматриваются альбомами форм;
- состав и структура подразделения организации, занимающегося бухгалтерским учетом и отчетностью;
- график документооборота и т.п.

Изменение учетной политики в общем случае обязано устанавливаться с 1 января года (начала отчетного года), последующего за годом его утверждения надлежащим организационно-распорядительным документом. В п. 12 ПБУ 1/2008 оговаривается, что изменения учетной политики выполняются с начала отчетного

года, в случае если другое не обуславливается фактором такого изменения. В таком случае изменения в учетной политики, как правило, подготавливаются вплоть до завершения отчетного года с тем, чтобы они имели возможность быть введены в действие с основания последующего финансового года.

Вместе с тем возможны случаи, когда отдельные законодательные и нормативные акты, положения которых способны оказать существенное влияние на отдельные составляющие учетной политики организации, принимаются в самом завершении календарного года, а публикуются уже в новом году.

Помимо этого, в конце года на основе данных проведенных инвентаризаций и предварительной оценки финансового положения организацией могут быть инициированы управленческие решения, в результате осуществления которых может потребоваться изменение приемов и способов ведения бухгалтерского учета отдельных видов имущества и обязательств хозяйствующего субъекта.

Такие изменения в учетную политику чаще всего вносятся при изменении условий, определенных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными либо отраслевыми стандартами.

Другими основаниями в целях внесения изменений в учетную политику хозяйствующего субъекта представляется создание либо выбор нового метода ведения бухгалтерского учета, использование которого приводит к увеличению качества информации об объекте бухгалтерского учета.

Основой в целях принятия решения о внесении изменений в учетную политику хозяйствующего субъекта может также послужить оценка результатов инвентаризации активов и обязательств, которая проводится перед составлением итоговой бухгалтерской отчетности, существенные изменения в конъюнктуре рынка сырья и материалов, а также рынка сбыта, управленческие решения в областях управления запасами, технологии производства либо продаж.

В результате изменения в учетной политики организации происходит при помощи замены ранее принятых методов и способов бухгалтерского учета на новые.

Таким образом, возможно изменение следующих методов и способов оценки в отношении:

– в отношении материально-производственных запасов при создании первоначальной стоимости, в процессе списания в производство и остатков незавершенного производства. Изменения могут быть в результате изменения номенклатуры и объема запасов, применяемых при производстве продукции либо выполнении работ, а также изменения технологии производства;

– в результате оценки готовой продукции и учета выпуска готовой продукции. Данные изменения могут в результате изменения состава контрагентов, изменения обстоятельств хозяйственных договоров, изменения схемы отгрузки продукции и т.п.;

– в отношении изменения метода начисления амортизации. Данное изменение может быть в результате перемены технологии изготовления либо номенклатуры выпускаемой продукции, сопровождающееся изменением состава применяемых объектов основных средств. При этом необходимо располагать тем, что согласно общему правилу, в процессе срока полезного использования объекта основных средств норма амортизации изменяться не должна (если не проводились мероприятия, результатом которых возникло изменение балансовой стоимости объекта). Таким образом, использование новых методов начисления амортизации правомерно только лишь в отношении вновь приобретенных либо созданных объектов;

– в отношении изменения методов оценки и начисления амортизации по объектам нематериальных активов.

Помимо этого, могут быть установлены решения об изменении порядка распределения отдельных видов затрат, формирования отдельных видов резервов и т.п., следовательно, кроме того следует внести изменения в учетную политику в случаях принятия решений о распределении чистой прибыли хозяйствующего субъекта, внесения значительных изменений в коллективные договоры с персоналом организации.

В завершении, третьим обстоятельством, при котором происходят изменения в учетной политике хозяйствующего субъекта, представляется значительным изменением условий его экономической деятельности. Так, в соответствии с п. 10 ПБУ 1/2008 значимым изменением условий деятельности представляется перемена видов деятельности и реорганизация учреждения. К подобным переменам допускается также причислить изменение объемов выпущенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг, открытие или закрытие филиалов и представительств организации, значительная перемена состава контрагентов организации (покупателей и продавцов), которые обуславливают изменение организационной структуры хозяйствующего субъекта и т.п.

Данные обстоятельства позволяют подвергать пересмотру и замене разделов и подразделов в учетной политики, стабилизирующие использование методов и способов учета активов и обязательств. Помимо этого, значительная перемена условий деятельности хозяйствующего субъекта, как правило, приводит к смене графика документооборота, набора и состава первичной учетной документации и учетных регистров.

В кризисных условиях экономическими субъектами могут быть приняты управленческие решения, которые могут потребовать соответствующих изменений в учетной политике, хотя они могут и не приводить к значимому изменению условий деятельности. К подобным решениям можно отнести:

- применение активов на условиях лизинга или аренды (взамен получения имущества в собственность);
- вовлечение заемных средств в деятельность хозяйствующего субъекта в условиях товарного или коммерческого кредита (взамен банковских кредитов, привлекаемых в денежной форме);
- перемена схемы расчетов между контрагентами хозяйствующего субъекта – к примеру, обширное применение авансовой системы расчетов (в случае если ранее подобная концепция не использовалась).

В перечисленных вариантах у экономического субъекта появляются новые

объекты учета, что вызывает потребность внесения изменений в действующий план счетов, выбор определенных методов и способов учета активов и обязательств, изменение графика документооборота, пересмотра прямых обязанностей тех должностных лиц, которые отвечают за формирование первичных документов, формирование и управление бухгалтерского учета.

1.3 Организационно-технические аспекты учетной политики

Потребность в формировании учетной политики в организациях появляется в двух основополагающих случаях:

– законодательными актами учтено несколько различных методов ведения бухгалтерского учета, и организация может отдавать предпочтение той либо другой форме ведения учета.

– возникает ситуация, когда законодательство не включает регламентации отображения в бухгалтерском учете тех либо других действий и операций, и организация разрабатывает их лично.

Формируется учетная политика организации главным бухгалтером либо бухгалтером на основании п. 4 Положения по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организации», которая после формирования утверждается руководителем.

Утверждение учетной политики организации осуществляется составлением надлежащей организационно-распорядительной документации: приказа, распоряжения и т. п. Приказ либо другой организационно-распорядительный документ вводится в действие с 1 января года, последующего за годом его установления. Утверждения данного документа используются абсолютно всеми подразделениями учреждения независимо от их места нахождения.

В организационно-техническом разделе учетной политики приводятся сведения об организации системы бухгалтерского учета на предприятии.

В соответствии с п. 8 Приказа от 29.07.98 № 34-н «Об утверждении Положе-

ния по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», приказ об учетной политике должен содержать:

Действующий план счетов бухгалтерского учета, включающий используемые в организации счета учета, требуемые в целях организации ведения синтетического и аналитического учета. В случае наличия необходимости для учета специфических операций хозяйствующие субъекты могут вводить в план счетов бухгалтерского учета отдельные вспомогательные синтетические счета, применяя свободные коды счетов. Хозяйствующие субъекты имеют право уточнять содержание отдельных из них, а также исключать и объединять их, и вводить дополнительные субсчета. Основной целью рабочего плана счетов признается создание в организации такой схемы бухгалтерского учета, которая позволяла бы обеспечить как аналитическую базу по всем структурным подразделениям, так и возможность применения полученной информации для формирования достоверной бухгалтерской отчетности.

Формы первичных учетных документов, применяемых организацией. Каждый факт хозяйственной жизни хозяйствующего субъекта подлежит оформлению соответствующим первичным учетным документом. Формы первичных учетных документов определяет сама организация.

К разработке форм первичных документов хозяйствующего субъекта предъявляются определенные требования. В частности, в формах первичных документов должны присутствовать следующие обязательные реквизиты:

- наименование документа;
- дата составления;
- наименование организации, составившей документ;
- содержание хозяйственной операции;
- натуральные либо денежные измерители хозяйственной операции;
- список должностных лиц, которые ответственны за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления;
- личные подписи и их расшифровки указанных лиц [3].

Кроме форм первичных документов, хозяйствующий субъект обязан принять и утвердить формы документов, которые он планирует использовать в целях организации внутренней бухгалтерской отчетности, так называемых регистров бухгалтерского учета. Регистры бухгалтерского учета предназначены для систематизации, обобщения и накопления информации, которая содержится в принятых к учету первичных документах, в целях их последующего отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности.

Основное назначение регистров бухгалтерского учета состоит в систематизации и накоплении информации, которая содержится в принятых к учету первичных документах хозяйствующие субъекты, для последующего отражения на счетах бухгалтерского учета и в отчетности.

Существует несколько способов организации бухгалтерского учета:

- в централизованной форме, когда все работы по бухгалтерскому учету сосредоточены в центральной бухгалтерии.
- в децентрализованной форме, когда все работы по бухгалтерскому учету ведутся бухгалтериями подразделений.
- в смешанной форме.

В данном разделе учетной политики организации необходимо указать реквизиты подразделений, которые выделены на отдельный баланс, способы и формы регулирования объемов и сроков обмена информацией между подразделениями, а также способы и формы регулирования объемов и сроков обмена информацией между центральным подразделением и обособленным подразделением.

Все хозяйственные операции подлежат отражению в регистрах бухгалтерского учета организации в хронологической последовательности и группировке по соответствующим счетам бухгалтерского учета.

Методы оценки отдельных видов имущества и обязательств.

Процедуру выполнения инвентаризации имущества и обязательств. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности хозяйствующие субъекты проводят инвентаризацию имущества и обязательств, в

рамках которой осуществляется проверка и документальное подтверждение их наличия, состояния и оценка.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств определяется руководителем организации.

Проведение инвентаризации обязательно следует проводить в следующих случаях:

- при передаче имущества в аренду, выкупе или продаже;
- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий;
- при реорганизации или ликвидации организации.

Выявленные в ходе инвентаризации расхождения между фактическим наличием имущества и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета следующим образом:

- излишек имущества учитывается по рыночной стоимости в момент, когда была проведена инвентаризация, и полученная сумма зачисляется на финансовый результат у коммерческой организации;
- недостача имущества и его порча в пределах норм естественной убыли относятся на издержки производства или расходы, сверх норм происходит возмещение за счет виновных лиц.

Принципы документооборота. В учетной политике график документооборота может быть оформлен либо как приложение к учетной политике, либо как самостоятельный документ.

Работа по составлению графика документооборота возложена на главного бухгалтера. Сам график документооборота утверждается приказом руководителя организации.

Ответственность за соблюдение графика документооборота, а также своевременное и качественное создание документов, передача их для отражения в бухгалтерском учете и отчетности, достоверность сведений, содержащихся в доку-

ментах, несут те должностные лица, на которых возложена обязанность по созданию и подписанию этих документов.

Последовательность контролирования за хозяйственными операциями. В некоторых организациях создаются системы внутреннего аудита, которых служат в целях успешного управления и не регламентируются нормативными актами по бухгалтерскому учету. Как элемент учетной политики формируется решение организации о ведении управленческого учета в рамках единой с финансовым учетом системы счетов либо в самостоятельной организации счетов. Организация самостоятельно определяет объекты и субъекты, которые подлежат внутреннему учету, структуру и форму внутренних отчетов, сроки внутренних аудиторских ревизий, периодичность, сроки составления и представления внутренней отчетности.

1.4 Методические аспекты учетной политики

Правила формирования в бухгалтерском учете информации об основных средствах регулируются ПБУ 6/01 «Учет основных средств», которые утверждены Приказом Министерства финансов РФ от 30.03.2001 № 26н.

Для того, чтобы признать актив в качестве основного средства, необходимо наличие нижеперечисленных условий, которые обязательны к выполнению одновременно:

- актив, предназначенный для использования в производстве, управленческой деятельности или для передачи в аренду;
- срок полезного использования актива составляет более 12 месяцев;
- актив может приносить организации любые экономические выгоды в будущем;
- перепродажа данного актива не планируется [7].

В структуре основных средств обычно выделяют: здания, сооружения (кладовая, подсобная), передаточные устройства, оборудования (станки), транспортные средства и др. К основным средствам также относятся различные капитальные

вложения, например, на улучшение земель, вложения в арендованные объекты основных средств, земельные участки, объекты природопользования.

При выполнении обязательных условий признания объекта в качестве основного средства, и стоимость которого не более 40 000 рублей, можно отражать такой объект в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Единицей бухгалтерского учета основных средств считается инвентарный объект. Согласно п. 6 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» инвентарный объект основных средств – это объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, которые представляют собой единое целое, предназначенный для выполнения определенной работы. Если у одного объекта нескольких частей с различными сроками полезного использования, то каждая такая часть данного объекта основных средств учитывается как самостоятельный инвентарный объект в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования объекта основных средств представляет собой тот расчетный период времени, в течение которого использование основного средства будет приносить организации определенные экономические выгоды. Данный срок устанавливается при вводе основного средства в эксплуатацию и в дальнейшем не подлежит изменению, кроме случаев, когда вследствие модернизации или реконструкции исходные эксплуатационные качества объекта основного средства существенно улучшились и привели к увеличению срока полезного использования.

Для определения срока полезного использования объекта основного средства необходимо учитывать нормативно-правовые акты, регулирующие и регламентирующие данный вопрос.

К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость представляет собой оценку основного

средства при его вводе в эксплуатацию. Она складывается из всех фактических затрат, обусловленных поступлением основного средства на баланс организации до момента его ввода в эксплуатацию.

В состав фактических затрат на приобретение, сооружение или изготовление основных средств не включаются общехозяйственные и другие аналогичные расходы, за исключением тех случаев, когда такие расходы были непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением объекта основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации его учредителями, признается их денежная оценка, которая согласована между учредителями организации.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией безвозмездно от других экономических субъектов, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету и на баланс организации в качестве вложений во внеоборотные активы.

Согласно п.11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, которые предусматривают исполнение обязательств организации неденежными средствами, признается стоимость ценностей, которые были переданы или подлежат передаче организации.

Организации вправе не чаще одного раза в год проводить переоценку принадлежащих ей основных средств по текущей (восстановительной) стоимости с целью приведения балансовой стоимости в их текущую рыночную стоимость.

Восстановительная стоимость – это первоначальная стоимость основного средства, скорректированная на результаты переоценок и капиталоемких способов восстановления основного средства.

Решение о проведении переоценок отражается в учетной политике. Переоценка, как правило, проводится на 31 декабря отчетного года.

Если организация приняла решение о проведении переоценки, то в дальнейшем переоценка должна проводиться регулярно с тем, чтобы балансовая стои-

мость существенно, то есть не более 5%, не отличалась от их рыночной стоимости основного средства. При этом сумма дооценки объекта основных средств в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации, согласно п.15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», а сумма уценки объекта основных средств в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

В случае выбытия основного средства, сумма его дооценки будет перенесена со счета добавочного капитала в счет нераспределенной прибыли организации.

Амортизация основного средства – это перенос стоимости на себестоимость продукции или услуг.

Амортизации не подлежат основные средства, потребительские свойства которых остаются неизменными с течением времени (земельные участки), а также основные средства, находящиеся в консервации и не участвующие в производстве продукции.

Различают следующие методы начисления амортизации:

- линейный метод;
- метод уменьшаемого остатка;
- метод списания по сумме чисел лет срока полезного использования;
- метод списания пропорционально объему выпуска.

Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно на протяжении всего отчетного года независимо от установленного в учетной политике метода начисления в размере $1/12$ годовой суммы.

Амортизация начинает начисляться с 1 числа месяца, следующего за месяцем ввода основного средства в эксплуатацию, прекращает начисляться с 1 числа месяца, следующего за месяцем выбытия основного средства.

Приостановка амортизации возможна в случаях:

- перевода основного средства на консервацию на срок более 3 месяцев по решению руководителя организации;

– проведения ремонтных работ модернизации или реконструкции продолжительностью более 12 месяцев.

Модернизация подразумевает улучшение первоначальных качеств основного средства, которые могут приводить к увеличению срока полезного использования.

Затраты, связанные с реконструкцией и модернизацией в себестоимость, не включаются, а относятся на увеличение первоначальной стоимости.

Стоимость основного средства, подлежащего выбыванию, подлежит списанию с бухгалтерского учета.

Выбытие объекта основных средств организации возможно в следующих случаях: продажа; прекращение использования объекта основного средства вследствие его морального или физического износа; ликвидация при аварии, стихийном бедствии; передача объекта основного средства в виде вклада в уставный капитал другой организации; передача объекта основного средства по договору мены, дарения; выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации; частичная ликвидация объекта основного средства при выполнении работ по его реконструкции.

Если списание объекта основных средств осуществляется в результате его продажи, то выручка от продажи объекта основных средств принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами в договоре купли-продажи.

Порядок формирования в бухгалтерском учете информации о доходах, расходах и финансовых результатах организациями, выступающими в качестве подрядчиков либо в качестве субподрядчиков в договорах строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года регулируется нормативным документом ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Бухгалтерский учет ведется отдельно по каждому исполняемому договору строительного подряда.

Если договором предусматривается строительство комплекса объектов для одного или нескольких заказчиков по общему проекту, то тогда, для целей бухгал-

терского учета строительство каждого объекта необходимо рассматривать как отдельный договор, в котором одновременно выполняются нижеописанные условия:

- на строительство каждого объекта есть техническая документация;
- достоверно могут быть определены доходы и расходы по каждому объекту строительства.

Согласно п.5 ПБУ 2/2008: «Два и более договоров, заключенных организацией с одним или несколькими заказчиками, должны рассматриваться для целей бухгалтерского учета как один договор при соблюдении одновременно следующих условий:

- в силу взаимосвязи отдельные договоры фактически относятся к единому проекту с нормой прибыли, определенной в целом по договорам;
- договоры исполняются одновременно или последовательно».

Доходы по договору строительного подряда признаются доходами от обычных видов деятельности.

Расходами по договору являются осуществленные организацией за время действия договора:

- расходы, которые непосредственно связаны с выполнением договора строительного подряда;
- часть общих расходов организации на исполнение договоров, которая приходится на данный договор (косвенные расходы по договору);
- расходы, которые не относятся к строительной деятельности организации, но возмещаются заказчиком по условиям договора (прочие расходы по договору) [8].

Резерв на покрытие предвиденных расходов образуется при условии, что такие расходы могут быть точно определены.

Выручка по договору и расходы по договору признаются способом «по мере готовности», в случае, если финансовый результат исполнения договора на отчетную дату может быть достоверно определен.

Способ «по мере готовности» предусматривает, что выручка и расходы по до-

говору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору.

В бухгалтерской отчетности организации отражается следующая информация по договорам, которые были исполнены в отчетном периоде:

- сумма признанной выручки по договору строительного подряда;
- методы определения выручки по договору строительного подряда.

Основным документом, регламентирующим учет материалов, является ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденный приказом Министерства Финансов РФ от 09.07.2001 №44н.

В соответствии с методологией бухгалтерского учета материалы входят в состав более общей группы активов, которая именуется материально-производственные запасы и включает в себя: материалы, готовую продукцию и товары, приобретенные для продажи.

Не относится к материально-производственным запасам недоконченная продукция, называемая незавершенным производством.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов самостоятельно определяется организацией.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, то есть по сумме произведенных расходов при их приобретении, включающих в себя:

- суммы, уплаченные поставщику;
- вознаграждения, переведенные посредникам, в том числе за информацию, необходимую для приобретения данных материальных ценностей;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с покупкой материала;
- затраты по заготовке, погрузке, разгрузке, транспортировке и по содержанию

заготовительно-складского материала предприятия;

– расходы по сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик с целью доведения заготовленной продукции до пригодного состояния;

– прочие расходы [9].

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их самостоятельном изготовлении определяется исходя из фактических затрат, которые связаны с производством этих запасов.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, полученных в качестве вклада в уставный капитал, определяется как денежная оценка, согласованная между учредителями организации [9].

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, которые были получены организацией безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Оценка материально-производственных запасов при списании может осуществляться один из трех методов. Конкретный метод выбирается в учетной политике, в отношении разных групп материалов могут применяться разные методы:

– по стоимости единицы (применение данного способа целесообразно, когда каждая единица материала существенно отличается от других, а также для дорогостоящих материалов);

– по средней себестоимости;

– метод ФИФО (списание по стоимости первых по времени приобретений).

Учет материалов с применением учетных цен.

Учетные цены – внутренние расценки на материалы, применяющиеся в организации для оперативного учета и таксировки первичных документов.

При применении учетных цен в качестве них могут быть использованы:

– договорные цены;

– средние фактические себестоимости материалов в прошлом отчетном периоде;

- планово-расчетные цены;
- средняя фактическая себестоимость группы материалов.

Бухгалтерия также осуществляет списание материалов по учетным ценам.

По окончании месяца определяется фактическая себестоимость списанных материалов и рассчитывается отклонение фактической себестоимости от стоимости, выраженной в учетных ценах.

Учет материалов с применением учетных цен может вестись по двум моделям: с применением только счета 10 либо счетов 10,15,16.

При использовании первой модели в аналитике счета 10 делается запись в учетных ценах, а в конце месяца определяется фактическая себестоимость списанных материалов и определяется ее отклонение от учетной стоимости.

Положительное отклонение списывается дополнительными проводками, а отрицательное отклонение, когда фактическая себестоимость меньше учетных цен, сторнируется.

При использовании второго метода учет на счете 10 ведется только в учетных ценах. Образовавшаяся на счете 15 отклонение списывается на счет 16. Списание материалов в течение месяца осуществляется в учетных ценах. В конце месяца определяется отклонение, приходящееся на списание материалов.

Счет 16 при наличии перерасхода на конец месяца является дополняющим к счету 10, в этом случае для составления баланса сальдо этих счетов складывают. Таким образом, в балансе образуется фактическая себестоимость остатков материалов на складе.

Счет 16 при наличии экономии на конец месяца является контрарным к счету 10, то есть при составлении баланса его кредитовое сальдо вычитается из дебетового сальдо счета 10, то есть в балансе формируется фактическая себестоимость остатка материалов на складе.

Эта система счетов может применяться для учета товаров по учетным ценам. В этом случае система счетов работает также, только счет 10 заменяется на счет 41.

Готовая продукция в балансе может отражаться по фактически производст-

венной или по плановой либо нормативной производственной себестоимости.

Нормативная себестоимость – это учетная цена на предприятии, которая выступает в качестве инструмента анализа. Такая себестоимость рассчитывается специалистами, что позволяет получить нормативную производственную себестоимость, но данный метод является дорогостоящим.

Плановая себестоимость менее научно обоснована. В этом случае, например, рассчитывается средняя фактическая себестоимость за прошлый период.

Выпуск продукции по плановой или нормативной себестоимости в бухгалтерском учете отражается двумя способами:

- с применением счета 40;
- выпуск продукции без применения счета 40.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, которая определяется исходя из используемых способов оценки запасов.

Порядок отражения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов, и отчетности организаций устанавливается Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 13 декабря 2010 г. № 167н.

Обязательство организации с неопределенной величиной или сроком исполнения может возникнуть в случаях, описанных ниже:

- из норм законодательных и других нормативных правовых актов;
- в результате действий организации, которые вследствие результатов прошлой практики организации указывают другим лицам, что организация принимает на себя определенные обязанности, и, следовательно, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что организация выполнит эти обязанности.

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

- у организации есть обязанность, которая является следствием прошлых фак-

тов хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать.

- существует вероятность уменьшения экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно определена.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

При определении величины оценочного обязательства организация исходит из следующего:

- если величина оценочного обязательства определяется путем выбора из набора значений, то в качестве такой величины принимается средневзвешенная величина, которая рассчитывается как среднее из произведений каждого значения на его вероятность;

- если величина оценочного обязательства определяется путем выбора из интервала значений и вероятность каждого значения в интервале равновелика, то в качестве такой величины принимается среднее арифметическое из наибольшего и наименьшего значений интервала [10].

В отчете о финансовых результатах организации расходы, отражаемые при признании оценочных обязательств, представляются за вычетом доходов, признаваемых при принятии к бухгалтерскому учету в качестве актива ожидаемых поступлений от встречных требований и требований к другим лицам.

Порядок формирования в бухгалтерском учете информации о доходах организаций устанавливается Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6.05.1999г. № 32н.

Доходы организации – это увеличение экономических выгод в результате притока активов или оттока обязательств, приводящее к увеличению собственного капитала, за исключением вкладов учредителей в уставный капитал.

Доходы организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельно-

сти и прочие доходы [11].

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- курсовые разницы;
- и другое.

Согласно п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации» выручка признается при одновременном выполнении нижеописанных условий:

- организация имеет право на получение дохода, вытекающего из конкретного договора или подтвержденное иным образом;
- сумма дохода может быть определена;
- имеется уверенность, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;
- право собственности на продукцию перешло от продавца к покупателю, работа выполнена, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с операцией могут быть определены.

Если какое-то из условий не выполняется, то в бухгалтерском учете признается не доход, а кредиторская задолженность.

Порядок формирования в бухгалтерском учете информации о расходах организаций устанавливается Положением по бухгалтерскому учету «Расходы органи-

зации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6.05.1999г. № 33н.

Расходы организации – это уменьшение экономических выгод в результате уменьшения активов или увеличения обязательств, приводящее к уменьшению собственного капитала, за исключением изъятия из уставного капитала собственниками [12].

Расходы делятся на две группы: расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

К первой группе относятся расходы, связанные непосредственно с изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

Ко второй группе расходов относится:

- себестоимость реализованного прочего имущества;
- суммы процентов к уплате по кредитам;
- расходы, связанные с содержанием имущества отданного в аренду;
- и др.

Согласно п. 16 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются при выполнении следующих критериев:

- расход производится согласно договору или требованию законодательных и нормативных актов;
- сумма расхода может быть определена;
- существует уверенность, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из описанных условий, то в бухгалтерском учете признается дебиторская задолженность.

В соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности организации расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены, независимо от времени, когда фактически были произведены выплаты денежных средств.

Правила формирования в бухгалтерском учете информации о нематериальных

активах организаций устанавливается Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

Нематериальные активы – это активы, не имеющие материально-вещественные структуры, осуществляющие самостоятельные функции при производстве продукции или осуществлении управленческой функции организации в течение более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды в будущем и непредназначенные в дальнейшем для перепродажи.

В состав нематериальных активов входят: объекты интеллектуальной собственности (патенты на изобретения, компьютерные программы), а также деловая репутация.

Деловая репутация (goodwill) – превышение цены покупки предприятия над стоимостью его активов.

Стоимость приобретенной деловой репутации рассчитывается как разница между покупной ценой, уплачиваемой продавцу при приобретении предприятия, и суммой всех активов и обязательств по бухгалтерскому балансу на дату его покупки.

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

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект [13].

К бухгалтерскому учету нематериальные активы принимаются по фактической (первоначальной) стоимости, которая определяется на дату принятия их к бухгалтерскому учету.

Изменение первоначальной стоимости возможно в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

Стоимость нематериальных активов, которые имеют определенный срок полезного использования, погашается за счет начисления амортизации в течение всего срока полезного использования.

Методы амортизации по нематериальным активам:

- линейный метод;
- способ уменьшаемого остатка;
- способ списания стоимости пропорционально объему продукции.

Амортизация по нематериальным активам начинается с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету.

Амортизация по нематериальным активам прекращается с 1 числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости или списания этого актива с бухгалтерского учета.

Доходы и расходы от списания нематериальных активов относятся на финансовые результаты организации в качестве прочих доходов и расходов.

Правила формирования в бухгалтерском учете информации о расходах по займам и кредитам организаций устанавливается Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н.

Сумма обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность.

Согласно п.3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» к Расходам, связанным с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, относятся нижеперечисленные пункты:

- проценты, причитающиеся к оплате кредитору;
- дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам признаются прочими расходами.

Проценты, подлежащие к оплате кредитору, которые связаны с приобретением, сооружением и изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных кредитов в качестве долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений [14].

Проценты, подлежащие к оплате кредитору, прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с 1 числа месяца, следующего за месяцем прекра-

щения приобретения, сооружения и изготовления инвестиционного актива.

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях организации устанавливаются Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

Согласно пункту 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», для того, чтобы принять к бухгалтерскому учету активы в качестве финансового вложения нужно одновременное выполнение нижеперечисленных условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями;

- способность приносить организации экономические выгоды в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости.

К данному виду активов относят: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций; вклады в уставные капиталы других организаций; и пр.

Не относятся к финансовым вложениям: собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи; векселя, драгоценные металлы, ювелирные изделия, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности [15].

К бухгалтерскому учету финансовые вложения, как правило, принимаются по первоначальной стоимости.

Под фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений понимают все затраты, которые непосредственно связаны с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Под первоначальной стоимостью финансовых вложений, которые были внесены в качестве вклада в уставный капитал, понимается денежная оценка, согласо-

ванная между учредителями.

Первоначальная стоимость финансовых вложений может быть изменена.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представлены в зависимости от сроков их обращения и разделены на краткосрочные и долгосрочные.

Для целей последующей оценки финансовые вложения делятся на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения, относящиеся к первой группе, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату [15].

Финансовые вложения второй группы подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете на дату прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций.

При выбытии финансовых вложений, по которым возможно определение текущей рыночной стоимости, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

По каждой группе финансовых вложений в течение отчетного года применяется один способ оценки.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода осуществляется в зависимости от выбранного способа оценки финансовых вложений при их выбытии (по текущей рыночной стоимости, по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, по средней первоначальной стоимости или по методу ФИФО).

Доходы по финансовым вложениям являются доходами от обычных видов

деятельности либо прочими доходами, а расходы, которые связаны с предоставлением организацией другим организациям займов, будут являться прочими расходами.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, является обесценением финансовых вложений.

В качестве примера, когда может произойти такое обесценение финансового вложения, можно привести совершение на рынке ценных бумаг большого количества сделок с похожими ценными бумагами по цене, которая значительно ниже их учетной стоимости.

Если в организации возникает ситуация, в рамках которой финансовые вложения могут обесцениться, то организация в обязательном порядке должна провести проверку наличия текущих условий для обеспечения устойчивого снижения их стоимости. В том случае, когда проверка на обесценение стоимости финансовых вложений подтверждает их устойчивое и существенное снижение, то организация должна создать резерв под обесценение финансовых вложений. При этом сумма резерва должна быть равна величине разницы между учетной и расчетной стоимостью указанных финансовых вложений. Такой резерв организация может создать за счет финансового результата, включаемого в состав прочих расходов.

Проверка на обесценение финансовых вложений должна производиться регулярно – периодичностью не менее одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. Результаты такой проверки должны быть подтверждены документально [15].

1.5 Порядок разработки и утверждения учетной политики

Учетная политика в организации создается на базе:

- Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- положений по бухгалтерскому учету, распространяющиеся для всех органи-

заций, однако функционируют вплоть до утверждения федеральных стандартов;

– отраслевых стандартов, которые определяют особые условия ведения учета, отображающие в себе характерные черты сферы деятельности организации.

Учетную политику допускается создать в одном из двух вариантов: в общеустановленном и упрощенном. Данный вариант специализирован в целях ведения учета малыми предприятиями; для организаций, обладающих статус участника Сколково, и для некоммерческих организаций [16].

При создании и выявлении, а также корректировке ранее утвержденной учетной политики хозяйствующие субъекты должны использоваться правила, определенные в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, которые утверждены Приказом Минфина Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, Положении по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), которые утверждены Приказом Минфина Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н, а также в требованиях и рекомендациях иных отечественных стандартов бухгалтерского учета.

В соответствии с п. 8 ПБУ 1/2008 принятая в организации учетная политика должна быть оформлена надлежащей организационно-распорядительной документацией, таких как: приказ, распоряжения и т.п. и утверждена ее руководством. Поскольку законодательно однозначно вид организационно-распорядительного документа строго не установлен, наиболее подходящим является формирование принятия учетной политики приказом руководителя организации, в котором должны быть изложены ее главные составляющие элементы, а те составляющие, которые требуют детального исследования и захватывают сравнительно большой объем, необходимо размещать в приложения к данному приказу. В подобных приложениях могут содержаться следующие документы:

– формы первичной учетной документации, которые не предусматриваются альбомами унифицированных форм;

– структура и состав подразделения организации, которые занимаются ведением бухгалтерского учета и отчетности, а кроме того осуществляющие основные

функции, исполняемые данным подразделением;

– составление графика документооборота и т.п.

Любые изменения в учетной политики в общем случае должны вводиться с 1 января года, то есть с начала нового отчетного периода. В пункте 12 ПБУ 1/2008 специально оговорено, что изменение учетной политики выполняется с начала отчетного года в том случае если другое не обуславливается основанием подобного изменения. Таким образом, как правило, изменения учетной политики подготавливаются вплоть до завершения отчетного года с тем, чтобы нововведения могли быть введены в действие с начала следующего финансового года.

Вместе с тем возможны случаи, когда отдельные законодательные и нормативные акты, утверждение которых могут оказать воздействие на отдельные составляющие учетной политики, принимаются в самом конце календарного года, а публикуются в новом году. Кроме этого, в конце года в основе данных проведенной инвентаризации и предварительной оценки финансового положения организации могут быть приняты управленческие решения, в целях осуществления которых может потребоваться перемена методов и способов бухгалтерского учета отдельных видов имущества и обязательств экономического субъекта. Данные условия обуславливают вероятность внесения изменений в учетную политику с 1 января следующего отчетного периода.

Приведем ниже отдельные советы по уточнению отдельных составляющих и положений стандартной учетной политики в целях ведения бухгалтерского учета.

Как правило, она включает в себя три основных блока.

Первым блоком являются общие положения. В них описывается то, что учет проводится в рублях и копейках, автоматизировано (либо другим способом), с применением стандартного (либо рабочего) Плана счетов; с формированием либо отсутствует резервов; с применением либо отсутствует переоценки активов, и т.д.

Вторым блоком являются бухгалтерские принципы учета. Здесь отражаются все факторы организации учета по объектам: основные фонды. Указывается развитие первичной оценки; учет активов, имеющие стоимость не более 40 000 руб-

лей; процедура начисления амортизации и определения времени применения актива; что является инвентарным объектом; нематериальные активы. Необходимо отобразить аспекты отнесения имущества к данной группе активов; что считать инвентарным объектом; анализ; начисление амортизации; материально-производственные запасы.

Значителен учет транспортно-заготовительных затрат; процедура списания стоимости запасов; учет ведения материалов с применением счета 15 либо без него и учет ведения готовой продукции с использованием счета 40, либо без него.

Учет доходов. Необходимо изложить, что признается доходами и их распределение по типам; порядок признания доходов, в случае если продукция либо работы исполняются и производятся в процессе долгого времени.

Учет расходов. Необходимо изложить, что является затратами и распределение их по видам; списание коммерческих и общехозяйственных затрат – в целом на финансовый итог либо с распределением по видам деятельности; разделение общепроизводственных затрат; подсчет курсовых различий; список запасов и процедура их развития.

Отображение в учете кредитов и займов. Необходимо отобразить, при каких обстоятельствах и в каком режиме доля по заемным средствам относятся на стоимость приобретенных с их помощью активов.

Помимо данных ключевых блоков в учетной политике обязаны находиться: образцы разработанных бланков первичной документации и регистров; система документооборота; состав комиссий для проведения инвентаризации, списания активов и т.д. действующий (либо типовой) план счетов; и другая сведения, которые необходимы в целях организации учета.

2 ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ ООО

«ЭКОСИТИ»

2.1 Организационно-экономическая характеристика организации

ООО «ЭкоСити» – это развивающаяся строительная компания, реализующая масштабные проекты комплексной застройки.

Одно из основных направлений деятельности ООО «ЭкоСити» – строительство современных жилых комплексов, которые обеспечены необходимой инфраструктурой: детскими садами, школами, поликлиниками, магазинами и сервисными центрами. На данный момент основным проектом является новый микрорайон «Вишнёвая горка», расположенный в 500 метрах от Шершневого водохранилища.

Организационно-правовая форма организации «Экосити» – общество с ограниченной ответственностью. ООО «ЭкоСити» создано в соответствии с положениями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» №14 – ФЗ от 08.02.1998г., Гражданским кодексом, а также другими нормативно-правовыми актами РФ.

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСити».

Краткое наименование предприятия: ООО «ЭкоСити».

ООО «ЭкоСити» находится в г. Челябинск, Каслинская, д. 5, корпус 2.

В ООО «ЭкоСити» создан уставный капитал, размер которого составляет 10 000 руб. Имущество общества с ограниченной ответственностью формируется за счёт вкладов участников, полученных доходов и других законных источников, и принадлежит его участникам на праве долевой собственности.

Устав организации является главным документом, на основании которого осуществляет свою деятельность предприятие. В уставе организации прописаны следующие моменты:

- законодательно-регулирующая сторона организации;
- цели и виды деятельности;
- сумма уставного капитала;
- структурные подразделения и их взаимосвязь;
- регламентация деятельности;

- участники торговых отношений и их права;
- информация о формах контроля, проверок и ревизий, порядок реорганизации и ликвидации организации.

Предприятие считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Целью деятельности организации является извлечение прибыли и приращение стоимости чистых активов.

Предметом деятельности ООО «ЭкоСити» являются:

- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- управление недвижимым имуществом;
- деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геологоразведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки;
- сдача внаём собственного недвижимого имущества;
- предоставление прочих услуг.

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учёта и хранения документов бухгалтерского учёта, соблюдение законодательства, отражения фактов хозяйственной жизни несет руководитель организации.

Бухгалтерский учёт организации осуществляется организацией ООО «Бизнес Инновации Консалтинг».

Бухгалтерский учёт ведётся по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учёта в организации осуществляется с использованием программы автоматизации бухгалтерского

учёта «1С: Бухгалтерия 8.1». Принципы ведения бухгалтерского учёта, которые реализуются в данной программе, полностью соответствуют российскому законодательству, а также обеспечивают потребности организации в оперативном и достоверном предоставлении информации пользователям.

Структурное подразделение ООО «Бизнес Инновации Консалтинг» состоит из нескольких отделов:

- управление по разработке, внедрению и сопровождению информационных систем в области экономики. В данном отделе работают следующие специалисты: заместитель руководителя управления по разработке, внедрению и сопровождению информационных систем в области экономики, ведущий экономист по внедрению и контролю информационных систем, ведущий экономист по разработке и сопровождению информационных систем, а также старший специалист по автоматизации учётных технологий;

- управление по разработке, внедрению и сопровождению информационных систем в области управления финансами;

- управление по внедрению и сопровождению корпоративных систем.;

- отдел формирования отчетности в информационных системах;

- отдел внедрения, сопровождения и контроля автоматизированных учётных процессов;

- отдел регламентных операций в информационных системах;

- отдел автоматизации и стандартизации учётных технологий.

На рисунке 1 представлена агрегированная организационная структура организации ООО «ЭкоСити».

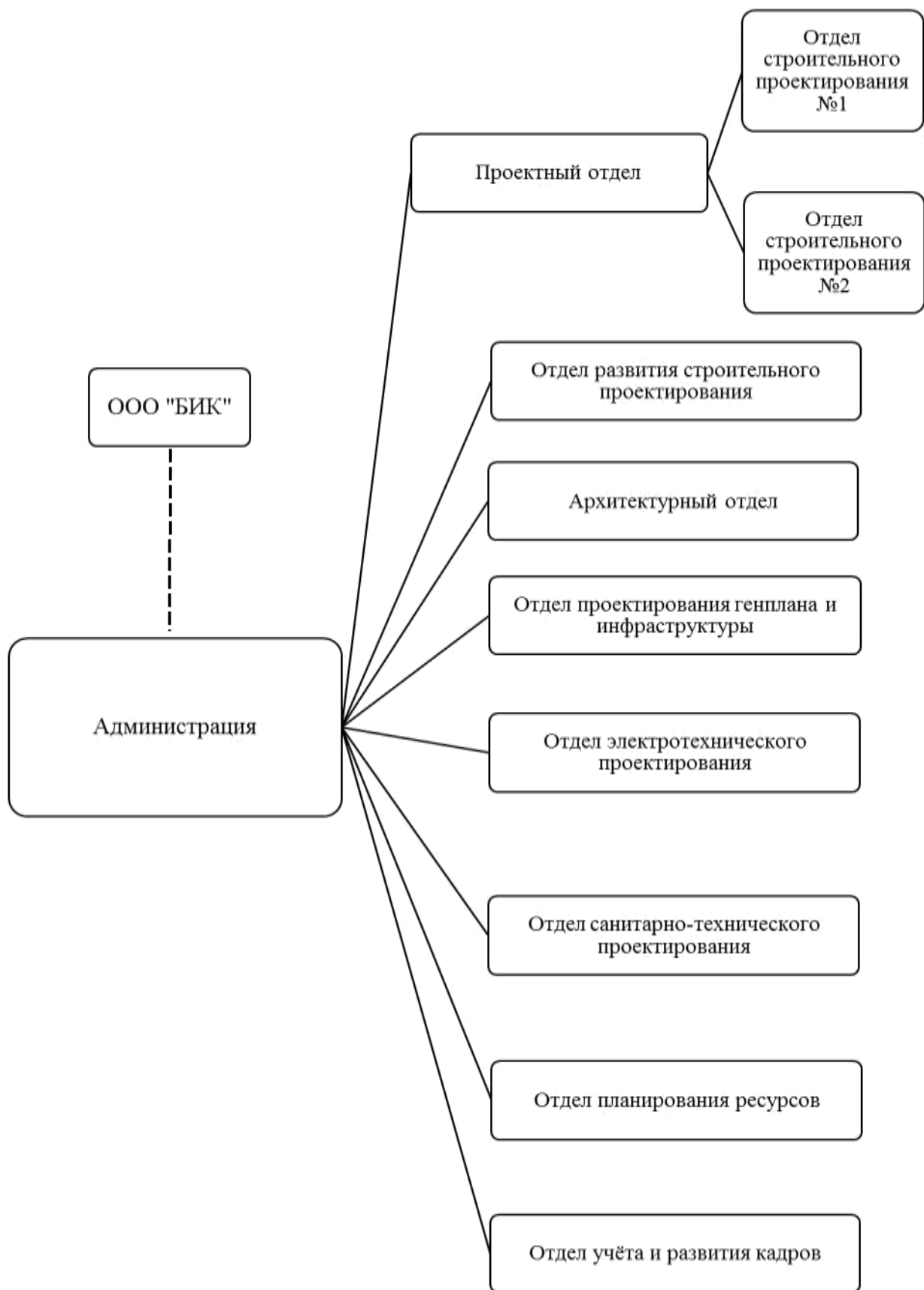


Рисунок 1 – Организационная структура ООО «ЭкоСити»

Для получения информации о потенциале организации и ее внешнем окруже-

нии необходимо провести SWOT-анализ, на основании которого также будут выявлены сильные и слабые стороны предприятия.

Анализ внутреннего состояния организации и учёт бизнес окружения компании позволил выделить следующие факторы деятельности предприятия.

Для успешной деятельности на строительном рынке необходимо выполнение следующих ключевых факторов успеха:

- доступ к кредитным или заемным финансовым ресурсам;
- наличие административного ресурса, чтобы получать информацию об актуальных тендерах и увеличить вероятность получения крупных контрактов;
- достаточно высокий технический и технологический уровень работы компании;
- квалифицированный управленческий и технический персонал, система повышения квалификации кадров.

В таблице 3 представлены результаты проведенного анализа.

Таблица № 3 – SWOT-анализ организации ООО «ЭкоСити»

Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. Предприятие имеет хорошую репутацию г. Челябинске. 2. Существует на рынке недвижимости более 10 лет. 3. Сильная маркетинговая политика. 4. Квалифицированные строители. 5. Система профессионального обучения и повышения квалификации. 6. Эффективный менеджмент (опытные руководители). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Долгие сроки строительства объектов строительства. 2. Недостаток денежных средств для покрытия обязательств, так как деньги находятся в обороте. 3. Экономия на материалах приводит к снижению качества построенных объектов.
Возможности	Угрозы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Рост количества покупателей за счёт зачета имеющейся недвижимости в счёт покупки новой. 2. «Завоевание» рынка соседней области. 3. Появление новых технологий в строительстве. 4. Наличие новых привлекательных географических рынков. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Появление организаций-конкурентов на рынке. 2. Дефицит специалистов. 3. Угроза поглощения более крупной компанией. 4. Увеличение себестоимости строительства, в связи с увеличением цен на строительные материалы.

Таким образом, основываясь на данном примере SWOT-анализа, можно разра-

ботать основные стратегические направления развития организации.

Существуют возможности увеличения количества покупателей за счёт зачёта имеющейся недвижимости в счёт покупки новой, выхода на рынок соседней области, появления новых привлекательных географических рынков.

Для использования перечисленных возможностей потребуется прежде всего приобретение земельного участка. Однако у предприятия присутствует недостаток свободных денежных средств. В следствие этого, чтобы использовать возможность будет целесообразным взять кредит на приобретение земельного участка. Благодаря тому, что предприятие обладает такими сильными сторонами, как хорошая репутация, узнаваемый бренд и работа на рынке недвижимости более 10 лет, то банк выдачу кредита организации скорее всего одобрит.

Существует угроза появления конкурентов на рынке недвижимости и роста себестоимости строительства. Однако благодаря тому, что кредит будет одобрен, организация будет способна справиться с оплатой своих обязательств. Конкурентов также можно не опасаться, так как организация работает на рынке на протяжении многих лет и смогла добиться хорошей репутации. Однако экономия на строительных материалах снижает качество строительных работ. Для успешной конкурентной борьбы следует пересмотреть политику снижения себестоимости и поискать другие резервы снижения себестоимости с сохранением качества строительных работ на высоком уровне.

На рынке недвижимости города Челябинска осуществляют свою деятельность, помимо организации – застройщика ООО «ЭкоСити» ещё ряд строительных организаций.

По данным рейтинга, проведённого бизнес – порталом «Деловой квартал» за 2016 год, организация ООО «ЭкоСити» занимает третье место по совокупной площади объектов на стадии строительства в Челябинске. На лидирующем месте расположилась компания ООО «Новые горизонты», которая также относится к ГК «СтройКом», второе место заняла организация СК Легион с отрывом всего в 7 тыс. кв. метром от ООО «ЭкоСити».

Данный рейтинг более наглядно проиллюстрирован на рисунке 2.

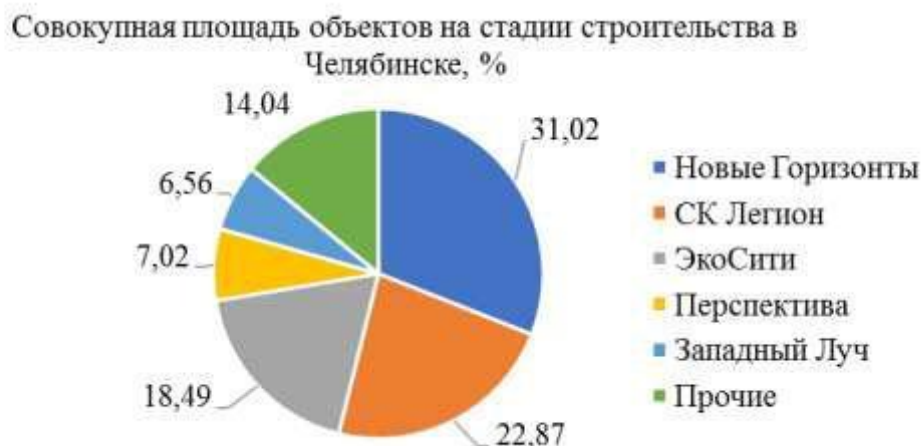


Рисунок 2 – Доля ключевых компаний-застройщиков

Рассмотренный анализ показывает, что у организации есть потенциал эффективно работать на строительном рынке. Используя сильные стороны предприятия, можно будет воспользоваться появляющимися возможностями и избежать угроз.

Для того, чтобы экономически обоснованно дать характеристику деятельности организации, необходимо провести анализ основных финансово-экономических показателей предприятия, которые представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Анализ финансово-экономических показателей ООО «ЭкоСити»

Показатель	Данные за период, год		Изменение за 2016-2015гг.	
	2016	2015	Абсолютная динамика, (+/-)	Темп роста, %
Выручка, тыс. руб.	102 788	13 267	89 521	774,76
Себестоимость продаж, тыс. ру.	47 300	11 965	35 335	395,32
Прибыль от продаж, тыс. руб.	34 497	-7 790	42 287	-442,84
Чистая прибыль, тыс. руб.	13 603	-15 818	29 421	-86,00
Собственный капитал, тыс. руб.	-14 675	-28 278	13 603	192,70
Рентабельность продаж, %	33,56	-58,72	92,28	57,16
Рентабельность собственного капитала, %	-92,70	-55,94	-36,76	-165,71
Рентабельность основной деятельности, %	28,76	-132,20	160,96	459,69

Анализ данных таблицы позволяет сделать вывод об улучшении результатов финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЭкоСити» в исследуемом периоде.

Выручка предприятия за период 2015-2016 годы увеличилась на 89 521 тыс. рублей (в 7,7 раза) и составила 102 788 тыс. рублей. Себестоимость продаж за аналогичный период возросла на 35 335 тыс. рублей (рост практически в 4 раза) и составила 47 300 тыс. рублей по итогам 2016 года. Динамика показателей выручки от продаж и себестоимости продаж представлена на рисунке 3.

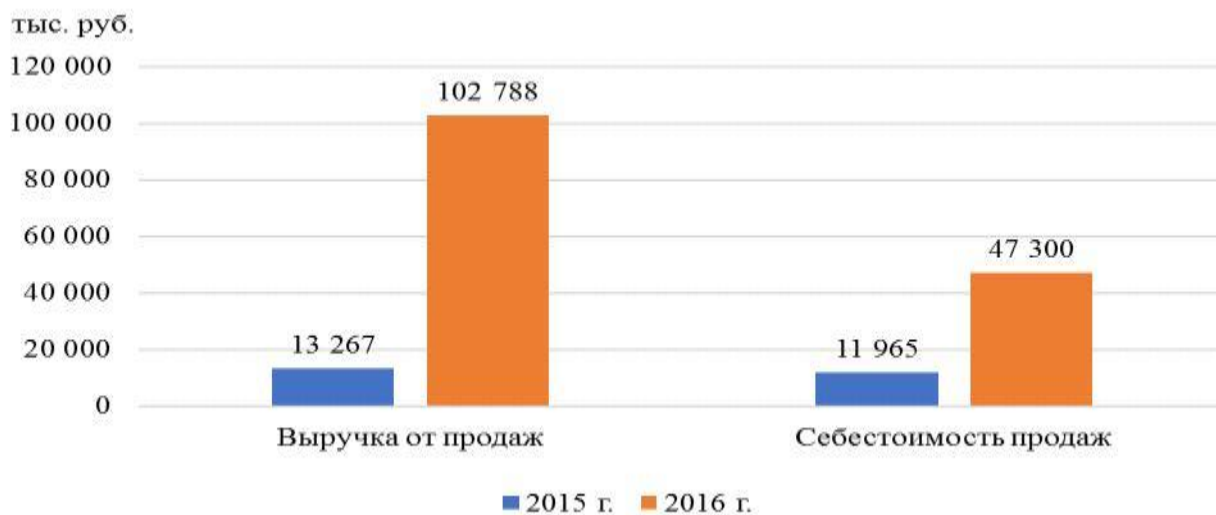


Рисунок 3 – Выручка от продаж и себестоимость продаж ООО «ЭкоСити»

Опережение темпов роста выручки от продаж темпов роста себестоимости продаж позволило предприятию выйти на положительный результат по показателю прибыли от продаж. Если по итогам 2015 года предприятие характеризовалось убытком по результатам продаж в размере 7 790 тыс. рублей, то по итогам 2016 года прибыль от продаж составила 34 497 тыс. рублей.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности в 2016 году предприятие получило чистую прибыль в размере 13 603 тыс. рублей, что позволило ему нарастить собственный капитал за счёт покрытия убытков по итогам предыдущих периодов. По итогам 2015 года предприятие характеризовалось отрицательным результатом (убытком) по показателю чистой прибыли в размере 15 818 тыс. рублей.

Динамика показателей прибыли по итогам исследуемых финансовых периодов представлена на рисунке 4.

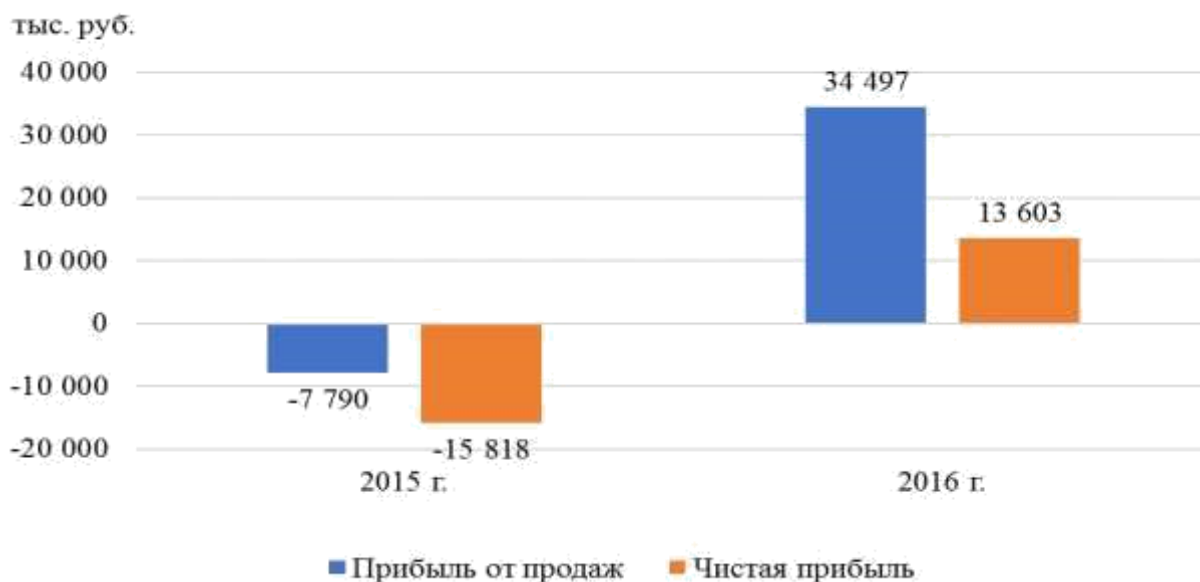


Рисунок 4 – Выручка от продаж и себестоимость продаж ООО «ЭкоСити»

Собственный капитал предприятия характеризуется отрицательными значениями: минус 28 278 тыс. рублей в 2015 году и минус 14 675 тыс. рублей в 2016 году. За исследуемый период, благодаря положительным значениям чистой прибыли предприятию удалось увеличить размер собственного капитала на сумму 13 603 тыс. рублей (на 92,7%).

Наличие убытков по итогам финансово-хозяйственной деятельности предприятия в 2015 году отрицательно сказалось на показателях рентабельности деятельности. Вместе с тем, наличие прибыли по деятельности предприятия в 2016 году позволило повысить рентабельность практически по всем направлениям.

Показатель рентабельности продаж в 2015 году характеризовался отрицательным значением: каждый рубль реализованной продукции предприятия приносил ему убытки в размере 58,7 копеек. В 2016 году эффективность продаж предприятия значительно улучшилась: каждый рубль реализованной продукции предприятия принёс ему прибыль в размере 33,6 копеек. Рост рентабельности продаж в большей степени был обусловлен ростом выручки от продаж в исследуемом периоде.

Динамика показателей рентабельности деятельности ООО «ЭкоСити» по исследуемым направлениям представлена на рисунке 5.

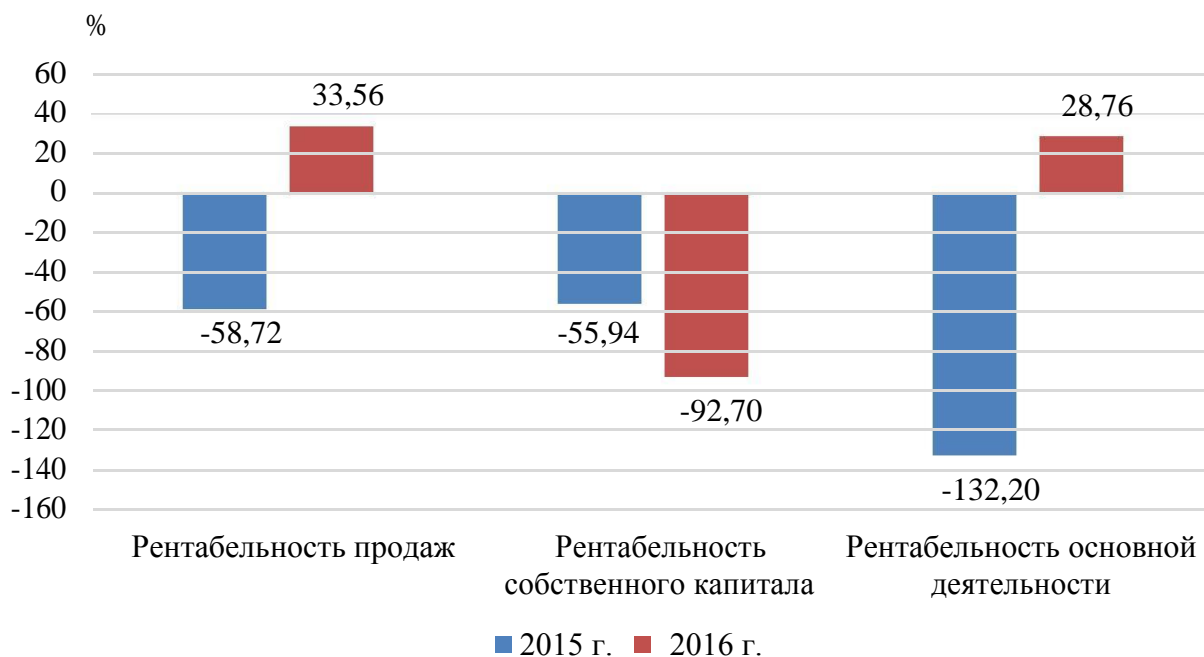


Рисунок 5 – Показатели рентабельности ООО «ЭкоСити»

Рентабельность основной деятельности предприятия улучшилась. Если в 2015 году каждый рубль затрат предприятия приносил ему чистые убытки в размере 1 рубля 32,0 копеек, то по итогам 2016 года каждый рубль, вложенный в хозяйственную деятельность предприятия принёс ему 28,8 копеек чистой прибыли. Рост рентабельности основной деятельности в исследуемом периоде был обусловлен более низкими темпами роста себестоимости продаж в сравнении с выручкой от продаж.

В исследуемом периоде ухудшился показатель эффективности использования собственного капитала. Если в 2015 году каждый рубль, вложенный в собственный капитал предприятия приносил ему чистые убытки в размере 58,7 копеек, то в 2016 году – уже 92,7 копеек. На это обстоятельство повлиял существенный размер накопленных убытков по итогам предшествующей финансово-хозяйственной деятельности и относительно невысокие темпы роста размеров чистой прибыли.

Таким образом, подводя итог проведённому анализу, следует заключить, что несмотря на улучшение итогов финансово-хозяйственной деятельности предприятия в исследуемом периоде, его руководству следует принимать меры по нара-

щиванию собственного капитала, что возможно в условиях обеспечения роста размеров получаемой чистой прибыли.

2.2 Особенности бухгалтерского учёта деятельности застройщика

Специфика организации строительного производства, обусловленная характером строительной продукции, оказывает существенное влияние на ведение бухгалтерского учёта в данной отрасли. К наиболее важным из них можно отнести территориальную обособленность объектов строительства, индивидуальный характер производства, длительный срок проектирования и строительства объекта, многообразие видов строительного-монтажных работ, зависимость сроков и качества строительства от месторасположения объекта, природных условий и др. [17].

Субъекты процесса капитальных вложений в строительство:

– инвесторы – физические или юридические лица, осуществляющие вложения инвестиций в создание и воспроизводство основных средств в форме собственных, заемных и привлеченных средств;

– заказчики – уполномоченные инвесторами физические и юридические лица, осуществляющие реализацию проектов капитальных вложений;

– застройщики – организации, специализирующиеся на организации строительства объектов и контроле за его ходом. Функции застройщика и заказчика могут рассматриваться как полные аналоги или разделяться по технологическому принципу;

– подрядчики – физические или юридические лица, выполняющие работы по договору подряда;

– пользователи объектов капитальных вложений – физические и юридические лица, для которых создаются объекты капитальных вложений.

К основным понятиям, используемым в экономике строительства можно отнести следующие:

– инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том

числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и иной деятельности в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта;

– капитальные вложения – инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты;

– новое строительство – строительство на новых площадях вновь создаваемых зданий и сооружений, которые после ввода в эксплуатацию будут приняты к учету в качестве самостоятельных объектов основных средств;

– реконструкция существующего объекта – комплекс строительно-монтажных работ и организационно-строительных мероприятий, связанных с улучшением его основных технико-экономических показателей или изменением его назначения;

– объект строительства – отдельно стоящее здание или сооружение, вид или комплекс работ, на строительство которого должен быть составлен отдельный проект и смета;

– незавершённое строительство – затраты застройщика (заказчика) по возведению объекта строительства с начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию;

– завершённое строительство – затраты застройщика (заказчика) по введённому в эксплуатацию объекту строительства [18].

Документы, которыми необходимо руководствоваться при организации бухгалтерского учёта капитального строительства:

– Федеральным законом от 25.02.99 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

– Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утверждённым приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н;

– Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, доведен-

ным письмом Минфина РФ от 30.12.93 № 160;

– и др.

Основные функции заказчиков-застройщиков по строительству объектов определены следующими стадиями организации инвестиционного процесса:

- предпроектная проработка строительства;
- подготовка строительства;
- контроль и надзор за ходом строительства;
- финансирование строительства, ведение бухгалтерского учёта производимых капитальных затрат.

На стадии предпроектной проработки заказчик-застройщик выполняет следующие функции:

- проводит выбор строительной площадки и получает разрешение на строительство;
- разрабатывает бизнес-план;
- получает согласование и технические условия на подключение объекта к действующим сетям электроснабжения, водоснабжения и др.;
- заключает договоры с организациями, выигравшими конкурс;
- согласовывает архитектурно-планировочные решения с градостроительным советом города при строительстве объектов жилья и социальной сферы.

На стадии подготовки строительства заказчик-застройщик осуществляет функции по освоению территории и отводу земельного участка:

- оформляет документы по отводу земельного участка;
- получает разрешение соответствующих эксплуатационных органов на использование на период проведения строительно-монтажных работ действующих коммуникаций;
- оформляет документы на вырубку и пересадку деревьев, очистку территории от мешающих строительству объектов;
- выполняет разбивку осей и трасс зданий и сооружений;
- получает разрешение на производство работ в зоне воздушных линий элек-

тропередачи в полосе отвода железных и автомобильных дорог, подземных коммуникаций и инженерных сооружений [19].

При выполнении своих функций заказчик-застройщик осуществляет также контроль и надзор за ходом строительства:

- утверждает перечень лиц, которые от имени заказчика-застройщика уполномочены осуществлять контроль и технический надзор за проведением строительно-монтажных работ проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, принимать скрытые и законченные работы;

- получает разрешение на выполнение строительно-монтажных работ;

- сообщает подрядчику установленные места складирования и вывоза мусора, точки подключения и передает разрешения на подключение к действующим сетям энергоснабжения, водоснабжения, канализации и др.;

- передаёт подрядчику в производство работ утверждённую и прошедшую экспертизу проектно-сметную;

- утверждает графики выполнения работ;

- согласовывает подрядчику перечень планируемых поставщиков материалов и привлекаемых сторонних организаций для выполнения отдельных видов работ и монтажа оборудования;

- осуществляет приёмку, учёт, хранение и ревизию оборудования, комплектующих и других материально-технических ресурсов, поставка которых по договору возложена на службу заказчика-застройщика;

- контролирует выполнение графика производства работ;

- принимает от подрядчика законченные работы в соответствии с условиями договора подряда;

- организует приёмку и ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта;

- после приёмки объекта в эксплуатацию передает инвестору объект и необходимую документацию, включая гарантийные обязательства, а также техническую информацию [20].

В функции заказчика-застройщика входит финансирование строительства, ведение бухгалтерского учёта производимых капитальных затрат. При выполнении данных функций заказчик-застройщик:

- обеспечивает своевременное открытие счёта в банке и контролирует поступление средств инвестора для своевременной оплаты выполненных работ;
- ведёт бухгалтерский учёт, составляет и представляет отчетность;
- компенсирует подрядчику или субподрядчику убытки, возникшие и документально подтверждённые в результате нарушения заказчиком-застройщиком условий договора подряда;
- представляет по запросу инвестора информацию о ходе строительства и расходовании финансовых и иных материальных ресурсов;
- после приёмки объекта в эксплуатацию выплачивает участникам строительства, включая службу заказчика-застройщика, премию за ввод объекта в эксплуатацию и распределяет между сторонами средства за счёт полученной экономии от проведения мероприятий, удешевляющих строительство;
- проводит анализ затрат по отдельным статьям расходов и видам работ и услуг и принимает меры по эффективному использованию выделяемых инвестором ресурсов, обеспечивает контроль за расходованием денежных средств и списанием материальных ресурсов с максимальным использованием вычислительной техники и программных средств;
- по согласованию с инвестором организует проведение аудиторской проверки деятельности службы заказчика-застройщика;
- составляет и утверждает у инвестора смету расходов на выполнение функций заказчика-застройщика;
- представляет в соответствующие государственные органы отчетность по итогам хозяйственной деятельности [21].

При долевом строительстве застройщики привлекают средства третьих лиц для финансирования строительства, а по окончании строительства объект полностью или частично передается привлеченным дольщикам для оформления на них

права собственности. Кроме того, долевое строительство рассматривается как коммерческая деятельность застройщика, которая направлена на получение им дохода от долевого строительства. Данный доход возникает в виде разницы между суммой средств, полученных от дольщиков, и фактическими затратами, которые понес застройщик.

Долгое время долевое строительство не было регламентировано законодательными или нормативными документами. Однако развитие долевого строительства привело к необходимости принятия таких законодательных актов. В связи с этим, был принят Федеральный закон № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999г., который затронул вопросы, возникающие в ходе долевого строительства, но не решил их. Согласно данному закону, взаимоотношения между субъектами инвестиционной деятельности, то есть долевого строительства предлагалось осуществлять на основании договоров, заключаемых в соответствии с Гражданским кодексом РФ. В свою очередь, ГК РФ не предлагал типовых договоров, которые регламентировали бы такую деятельность.

Недостатки законодательного регулирования долевого строительства привели к большим злоупотреблениям со стороны недобросовестных заказчиков. Появилась проблема «обманутых дольщиков». В результате был принят Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Согласно закону, не допускается привлечение средств граждан для строительства многоквартирных домов юридическим лицом с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у граждан возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, в порядке, отличном от предусмотренного в ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» [22].

Условиями договора участия в долевом предусматривается цена договора. Эта цена договора определяет размер средств, подлежащих перечислению дольщиком застройщику, в результате чего у дольщика возникнет право потребовать по окончании строительства объект долевого строительства, предусмотренный условиями договора [23].

В цене договора рекомендуется предусматривать вознаграждение застройщика. Вознаграждение застройщика может быть фиксированным, а может определяться расчётным путём. Как правило, основное вознаграждение застройщик получает по окончании строительства в виде суммы разницы между ценой договора с дольщиком (инвестором) и фактическими затратами на строительство в части доли, подлежащей передаче этому дольщику (инвестору). Следует сказать, что свое право на эту разницу застройщик должен закрепить в условиях договора.

Особенностью при долевом строительстве является также то, что застройщик, осуществляющий самостоятельно функции заказчика, расходы по содержанию которого включаются в обычных условиях в состав прочих капитальных затрат по фактическим расходам, должен учитывать то обстоятельство, что он осуществляет функции заказчика не для себя (или не только для себя), а для дольщиков. Это значит, что он оказывает дольщикам услуги по выполнению функций заказчика, которые следует отражать через счета учёта продаж.

Правильность отражения в учёте застройщика полученных доходов и осуществленных расходов по созданию объектов недвижимости оказывает существенное влияние на формирование финансового результата и определение налогооблагаемой прибыли [24].

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99, утверждённым Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, доход застройщика признается по мере исполнения договоров на реализацию жилых ли-бо нежилых помещений. В случае если застройщик передает квартиру (или другое помещение) по договору участия в долевом строительстве, то договор признается исполненным на дату подписания приёмопередаточного акта. Данное Положение

регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Согласно п. 13 ПБУ 9/99 момент признания доходов в бухгалтерском учёте застройщика должен быть установлен в учётной политике по мере готовности работ или по завершении выполнения работ в целом.

В первом варианте сумма дохода может быть определена из размера средств на содержание застройщика, заложенных в смете на строящийся объект, и должна увеличивать стоимость строительства. Во втором случае в бухгалтерском учёте застройщика доход в полной сумме подлежит признанию по завершении строительства [24].

Если сумма выручки от оказания услуг застройщика не может быть определена, то она принимается к бухгалтерскому учёту в размере признанных расходов по оказанию этих услуг, которые будут возмещены впоследствии.

Также необходимо определить и признать в учёте дополнительный доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Данная разница выявляется на счёте 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами» при сдаче объектов долевого строительства дольщикам и списании полученных от них средств согласно Письму Минфина России от 18.05.2006 № 07-05-03/02.

Рассмотрим в качестве примера учёт выручки от реализации услуг заказчика-застройщика, когда размер выручки не определён условиями договора.

Учётной политикой застройщика установлено, что при таких условиях доход признается по окончании строительства как сумма разницы между ценой договора участия в долевом строительстве и фактическими затратами по строительству доли, передаваемой дольщику. Причем рассчитывать сумму дохода необходимо по каждому дольщику, так как на практике возможны варианты, когда по одним дольщикам возникает положительный результат между ценой договора и фактическими затратами по строительству, а по другим - отрицательный [25].

Затраты по строительству объектов в бухгалтерском учёте группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Учёт расходов на строительство рекомендуется вести по структуре расходов на:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования;
- приобретение оборудования, сданного в монтаж;
- приобретение оборудования, не требующего монтажа, инструмента и инвентаря, оборудования, требующего монтажа, но предназначенного для постоянного запаса;
- прочие капитальные затраты.

Расходы застройщика по приобретению оборудования складываются из:

- стоимости оборудования по счетам поставщиков;
- транспортных расходов по доставке оборудования;
- заготовительно-складских расходов [26].

Расходы по доставке оборудования до склада и заготовительно-складские расходы учитываются предварительно на счёте учёта 07 «Оборудование к установке» в общей сумме отклонений фактической стоимости приобретения оборудования от их стоимости по счетам поставщиков. Затем они включаются в состав затрат по строительству объекта пропорционально стоимости сданного в монтаж оборудования с учётом суммы данных расходов, приходящейся на стоимость оборудования, числящегося в остатке на конец отчетного периода.

В процессе строительства расходы на свое содержание застройщик учитывает по дебету счетов 20 «Основное производство» или 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании строительства и исполнении условий заключенных договоров участия в долевом строительстве (инвестиционных договоров) отражает доход по кредиту счёта 90-1 «Выручка» в корреспонденции с дебетом счёта 08 «Вложения во внеоборотные активы», а фактические затраты с кредита счёта 20 «Основное производство» или 26 «Общехозяйственные расходы» списывает в дебет счёта 90-2 «Себестоимость продаж».

Некоторые авторы, в частности Р.В. Филатова, предлагает отражать затраты застройщика на собственное содержание на счёте 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием на счёт 08 «Вложения во внеоборотные активы» [27].

Другие авторы, в частности С.А. Верещагин, Т.М. Садыкова, считают, что в условиях получения дохода застройщиком только при сдаче готового объекта инвестору с осуществлением расходов в процессе формирования затрат по оказанию услуг, связанных с выполнением заказа, использование счёта 08 «Вложения во внеоборотные активы» экономически необоснованно, так как застройщик не осуществляет вложений во внеоборотные активы, а производит продукт в виде оказания услуги с целью получения прибыли [28].

Поэтому в бухгалтерском учёте застройщиков, не являющихся инвесторами, целесообразнее вести учёт затрат на капитальное доленое строительство на счёте 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами». А затраты на содержание самого застройщика поэтому же объекту следует учитывать на счёте 20 «Основное производство», поскольку они относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Таким образом, на дату получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию у застройщика на счёте 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами» будут отражены все затраты по возведению дома, понесенные всеми привлеченными организациями и переданные ему согласно заключенным договорам, и на счёте 20 «Основное производство» - затраты на содержание самого застройщика. Сумма этих затрат является полной себестоимостью строительства дома.

Для того чтобы подключить построенный объект к водопроводу, канализации и т.д. застройщику нужно внести в бюджет города определённую плату, которая называется стоимостью долевого участия организации в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения города. Данные расходы также включаются в стоимость объекта [29].

Плату не вносят те застройщики, которые ведут строительство объектов за

счёт городского бюджета и безвозмездно передают их городу. Расходы на аренду следует распределить между затратами на строительство каждого из отдельно стоящих объектов недвижимости.

Застройщик может не только арендовать земельный участок у муниципальных властей, но и выкупить его в собственность. В данной ситуации в собственность приобретается объект недвижимости, права на который в последствии будут передаваться владельцам квартир и нежилых помещений, т.е. не будет служить для извлечения дохода в течение длительного периода времени. Таким образом, приобретаемая земля в регистрах бухгалтерского учёта не может быть отражена как объект основных средств [31].

Затраты, возникающие у застройщика и напрямую связанные с возведением им дома, включаются в затраты по строительству подлежащих дальнейшей реализации объектов, увеличивая тем самым себестоимость.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), в состав финансового результата включается разница между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами по строительству объекта с учётом затрат по содержанию застройщика.

На практике возможен вариант, когда расходы на содержание квартир, еще не переданных дольщикам, превысят ожидаемый доход застройщика. В этом случае вместо прибыли застройщик получит убыток [32].

Одним из способов привлечения организацией-застройщиком целевых средств является заключение договора о долевом участии в строительстве, в котором определяются основные права и обязанности сторон. Как правило, в данном договоре предусматривается передача инвестору по окончании строительства конкретных квартир или иных построенных объектов.

В бухгалтерском учёте организации-застройщика поступившие по договору долевого участия средства рассматриваются как целевые. Для их учёта предназначен счёт 86 «Целевое финансирование».

Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счёта

86. Инвестор в качестве финансирования может предоставлять как денежные средства, так и основные средства, материалы и др. Данное решение определяется договором.

Аналитический учёт по счёту 86 ведётся по назначению целевых средств и в разрезе источников их поступления, то есть по каждому объекту строительства и по каждому дольщику.

Денежные средства, уплачиваемые дольщиками по договору, застройщик должен использовать исключительно для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости. В бухгалтерском балансе целевые средства отображаются по статье «Прочие долгосрочные обязательства» раздела IV пассива [33].

За счёт указанного источника средства перечисляются подрядчикам для оплаты стоимости строительного-монтажных работ, оборудования, прочих работ и затрат, связанных со строительством. За счёт доходов от полученного вознаграждения возмещаются расходы, связанные с оказанием услуг по исполнению договора.

В случае, если договором предусмотрен окончательный расчёт между инвестором и застройщиком на основании фактических затрат по строительству, то застройщик обязан вернуть сумму экономии инвестору [34].

Рассмотрим пример, при условии, что средства дольщиков, предназначенные для строительства, но так и не израсходованные застройщиком по целевому назначению, также остаются в его распоряжении. Эту сумму именуют экономией застройщика. Помимо этого, предположим, что в возводимом доме не будет помещений производственного назначения. Тогда застройщик не ведёт расчётов по НДС. В таблице 5 представлены учётные записи застройщика.

Таблица 5 – Бухгалтерские проводки учета застройщика

Операция	Д ¹	К ¹
До получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию		
1. Отражаются обязательства сторон по заключенным ДДУ в части целевого финансирования строительства	76	86
2. Поступают средства целевого финансирования	51	76

3. Признаются средства на содержание застройщика	51	62
4. Признаются затраты на строительство	08	60,76
5. Признаются затраты на содержание застройщика	20	02,10,70,69
На дату получения разрешения		
6. Приняты к учёту отдельные квартиры по учётной стоимости (исходя из доли площади квартиры в общей жилой площади дома)	43	08
7. Закрывается счёт 08 — при наличии экономии застройщика	08	91
После получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию		
8. Списываются квартиры в связи регистрацией дольщиками права собственности	86	43
9. Признаны текущие затраты (не предусмотренные сводным сметным расчётом)	26	02,10,70,69
10. Списаны текущие затраты в отсутствие выручки	91	26
11. Признана выручка от оказания услуг (каждому дольщику в отдельности)	62	90
12. Списаны затраты на содержание застройщика	90	20,26
13. Закрытие счетов 90 и 91 для выявления финансового результата - если в обоих случаях прибыль	90,91	99

Счет 86 целесообразно применять, если договор долевого участия предусматривает рассрочку или отсрочку платежей. Как только ДДУ будут оплачены полностью, то счет 76 закроется. Средства на содержание застройщика являются вознаграждением за услуги застройщика, прописанным в договоре долевого участия.

Счёт 08 «Вложения во внеоборотные активы» использован исключительно по техническим соображениям, а именно для организации отдельного учёта. Внеоборотных активов у застройщика не возникает.

Учётная стоимость – это цена квартиры без вознаграждения застройщика, предусмотренная в договоре долевого участия. Сумма по дебету счёта 43 равна сумме по кредиту счёта 86.

Если остаток по счёту 08 окажется кредитовым, то тогда его списывают в дебет счёта 91. Когда все квартиры будут переданы дольщикам – счет 86 закроется.

Со счёта 20 списывается сумма, приходящаяся на квартиры, оформленные в собственность, согласно расчёту. Счёт 26 списывается в полной сумме. Выручка

прознается на дату регистрации права собственности за дольщиком. Убыток отражают обратными проводками.

Согласно письму МинФина от 16.09.2011 №03-03-06/1/554, если расходы превышают сумму целевых средств, то сумма убытка покрывается за счет собственных средств застройщика.

2.3 Анализ учётной политики

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учёта и хранения документов бухгалтерского учёта, соблюдение законодательства отражения фактов хозяйственной жизни несет руководитель организации.

Бухгалтерский учёт организации осуществляется ООО «Бизнес Инновации Консалтинг» в соответствии с договором об оказании услуг по ведению бухгалтерского учёта.

В случае возникновения разногласий в отношении ведения бухгалтерского учёта между руководителем ООО «ЭкоСити» и ООО «Бизнес Инновации Консалтинг»:

– данные, содержащиеся в первичном учётном документе, принимаются (не принимаются) ООО «Бизнес Инновации Консалтинг», к регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учёта по письменному распоряжению руководителя, который единолично несет ответственность за созданную в результате информацию;

– объект бухгалтерского учёта отражается (не отражается) ООО «Бизнес Инновации Консалтинг», в бухгалтерской отчетности на основании письменного распоряжения руководителя организации.

Лицо, ответственное за правильность оформления факта хозяйственной жизни, обеспечивает своевременную передачу первичных учётных документов для регистрации содержащихся в них данных регистрах бухгалтерского учёта, а также достоверность этих данных.

Бухгалтерский учёт ведётся по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учёта осуществляется с использованием программы автоматизации учёта 1С: Бухгалтерия.

Организация ежеквартально формирует в электронном виде регистры бухгалтерского учёта по перечню:

- оборотно-сальдовая ведомость;
- оборотно-сальдовая ведомость по счёту.
- отчёт по проводкам;
- анализ счёта по субконто.

Главная книга оформляется в электронном виде по итогам отчетного года.

Организация ведёт бухгалтерский учёт имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) в рублях и копейках.

При ведении бухгалтерского учёта способом двойной записи организация использует Рабочий план счетов бухгалтерского учёта, который представлен в приложении 1, разработанный на основании Приказа № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

Одной из основных особенностей строительства является характер его конечной продукции. Конечный продукт строительства всегда неподвижен относительно земли, индивидуален (даже если объекты построены по типовому проекту), рассчитан на продолжительные сроки эксплуатацию.

Счёт 08 ««Вложения во внеоборотные активы» предназначен для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств. К счёту 08 «Вложения во внеоборотные активы» могут быть открыты субсчета:

- 08-1 «Приобретение земельных участков»;
- 08-3 «Строительство объектов основных средств»;
- 08-10 «Завершённые объекты строительства»;
- 08-11 «Завершённые объекты строительства после завершения долевого уча-

ствия».

Значительная доля материальных запасов строительной организации учитывается на счёте 10, субсчёт 8 – строительные материалы.

На счёте 26 ведётся учёт накладных расходов строительства. Все расчёты строительные организации ведут через счет 60 «Расчёты с поставщиками и подрядчиками».

Также используется значительная часть забалансовых счётов.

Порядок применения других счетов бухгалтерского учёта аналогичен общим требованиям по применению плана счетов и инструкции к нему.

Организация использует формы первичных учётных документов, утверждённые Стандартами организации.

Не допускается принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие место факты хозяйственной жизни, мнимые и притворные сделки.

В случае возникновения в процессе хозяйственной деятельности организации нового факта хозяйственной жизни, нового первичного учётного документа для оформления факта хозяйственной жизни вносится изменение в соответствующий раздел учётной политики с указанием порядка отражения операции в бухгалтерском учёте.

Право подписи первичных учётных документов имеет руководитель, а также лица, которым выдана доверенность руководителя, в соответствии со Стандартом организации Система менеджмента качества 82.19.13 «Доверенности. Порядок оформления, контроля над сроком действия, прекращения действия доверенности».

Порядок организации электронного документооборота осуществляется в соответствии со Стандартом организации Система менеджмента качества 82.19.13 «Управление документацией. Общие положения». Порядок электронного документооборота регулируется соглашением сторон-участников. (в приложении будет документооборот)

Документы, служащие основанием для отражения фактов хозяйственной жизни, регистрируются в информационной системе и направляются в консалтинговую организацию, ему присваивается статус: «в Отделе внедрения, сопровождения и контроля АУП». Первичный учётный документ считается предоставленным организацией в день, когда он оформлен согласно требованиям законодательства, и у консалтинговой организации отсутствуют замечания к оформлению и содержанию документа. В зависимости от степени автоматизации процесса и порядка поступления первичного учётного документа консалтинговая организация производит одно из следующих действий:

- контролирует завершение автоматизированного учётного процесса (если первичный учётный документ создан и отражен в учётной системе «Служебным пользователем Лотус»);
- регистрирует в информационной системе не завершённый автоматизированный учётный процесс (если поступает первичный учётный документ, созданный в учётной системе сотрудником организации);
- регистрирует в информационной системе не автоматизированный учётный процесс (если поступает первичный учётный документ, созданный в учётной системе сотрудником организации).

При невыполнении условий по оформлению документов, первичный учётный документ направляется ответственному лицу организации, ему присваивается статус «На доработке».

Организация признает применяемые средства криптографической защиты информации в соответствии с правилами электронного документооборота достаточными для обеспечения конфиденциальности и целостности информации и невозможности ее фальсификации. Электронная подпись в электронном документе равнозначна собственноручной подписи в документе на бумажном носителе при одновременном соблюдении следующих условий:

- сертификат ключа подписи, относящийся к этой электронной цифровой подписи, не утратил силу (действует) на момент проверки или на момент подписания

электронного документа при наличии доказательств, определяющих момент подписания;

- подтверждена подлинность электронной подписи в электронном документе;
- электронная подпись используется в соответствии со сведениями, указанными в сертификате ключа подписи (Федеральный закон «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011).

При соблюдении указанных требований документ, надлежащим образом оформленный и подписанный с помощью ЭП, является первичным учётным документом в целях бухгалтерского учёта.

Если документы, которые служат основанием для регистрации фактов хозяйственной жизни на счетах бухгалтерского учёта, подписываются электронной подписью, то организация принимает такие первичные учётные документы исходя из следующих критериев: в зависимости от вида операции, разрыва между датой создания и подписания электронной подписью, суммой документа [35].

В зависимости от вида операции все документы делятся на три группы: товары, работы, услуги. При этом к отражению в группе «товары» относятся все документы, которыми отражается движение любого имущества на балансовых счетах, к услугам относятся, в том числе предоставление во временное пользование имущества (аренда, прокат).

По услугам произведено деление на периодически оказываемые и разовые.

В зависимости от разрыва между датой создания и подписания электронной подписью (берётся дата подписания второй стороной) все документы делятся на несколько групп:

- созданные и подписанные внутри отчётного периода (отчетным считается месяц);
- созданные в одном отчётном периоде, а подписанные в следующем;
- созданные в одном отчётном периоде, а подписанные в следующем году.

Одновременно с электронными документами используются также первичные документы на бумажных носителях.

Консалтинговая организация регистрирует в информационной системе на основе данных первичных учётных документов неавтоматизированный учётный процесс.

В целях обеспечения достоверности данных и отчетности проводится инвентаризация активов, обязательств и источников финансирования деятельности организации.

Инвентаризация имущества, полученного во временное владение и пользование или во временное пользование, проводится один раз в год.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности осуществляется специализированной консалтинговой организацией по распоряжению ЕИО, а дебиторской задолженности и в случаях формирования резерва по сомнительным долгам.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей проводится один раз в год. Инвентаризация имущества осуществляется организацией на основании решения о проведении инвентаризации, в котором устанавливаются сроки проведения инвентаризации, сроки представления материалов в консалтинговую организацию для отражения результатов инвентаризации в бухгалтерском учёте, а также персональный состав рабочей инвентаризационной комиссии.

Если штат сотрудников не позволяет сформировать постоянно действующую инвентаризационную комиссию, то для проведения конкретной инвентаризации формируется рабочая инвентаризационная комиссия, в состав которой могут войти кроме сотрудников организации представители других организаций [36].

При необходимости для проведения инвентаризаций консалтинговая организация может по запросу организации предоставить инвентаризационные описи.

Инвентаризация незавершённого строительства проводится один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на дату, не ранее 1 октября отчетного года.

По оценочным обязательствам на конец отчетного года определяется текущая сумма оценочного обязательства, инвентаризация не производится.

Организация осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, контроль ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Информация, которая содержится в регистрах бухгалтерского, управленческого и налогового учёта считается коммерческой тайной. Представление информации внешним пользователям производится в объёмах и форме, предусмотренной законодательством.

Внутренний контроль обеспечивается следующим:

- организация определяет уровень профессиональных знаний, необходимый для выполнения соответствующих видов работ, и порядок принятия этого уровня в качестве квалификационных требований;
- организационная структура организации, построена таким образом, что она соответствует характеру и масштабам его деятельности;
- в организации адекватно разделены ответственность и полномочия в ходе осуществления деятельности и установлена иерархия подотчетности сотрудников;
- применяются средства контроля, которые ограничивают доступ к программному обеспечению, базам данных;
- осуществляется проверка арифметической точности бухгалтерских записей;
- ведётся учёт и проводятся обзорные проверки счетов, составляются оборотные ведомости;
- применяются автоматизированные процедуры контроля – тестирование компьютером вводимых данных;
- приняты меры предосторожности, ограничивающие доступ к активам или бухгалтерским записям;
- проводятся периодические инвентаризации;
- руководство учитывает сообщения внешних аудиторов, касающиеся системы внутреннего контроля;
- идентифицируются и регистрируются все правомерные операции;
- своевременно и достаточно подробно фиксируются операции, что позволяет

надлежащим образом классифицировать операции для дальнейшего включения в бухгалтерскую отчетность;

- осуществляется оценка объектов учёта так, чтобы соответствующая информация могла быть включена в бухгалтерскую отчетность в надлежащем суммовом выражении;

- определяется период времени, в котором имели место операции, что позволяет отнести их в учёте к соответствующему отчетному периоду.

В целях обеспечения сохранности активов, информации, составляющей коммерческую тайну, организацией установлена система внутривозвратного контроля, которая включает в себя:

- контроль за сохранностью и перемещением активов;
- контроль над информацией, составляющей коммерческую тайну.

Контроль за сохранностью и перемещением активов осуществляется путём проведения периодических инвентаризаций активов, обеспечивается с посредством заключения договоров о полной материальной ответственности.

Если активы используются в рамках реализации инвестиционных проектов с заключением договоров на управление инвестиционным проектом, то ответственность за сохранность активов возлагается на контрагентов организации в порядке, установленном договором [37].

При формировании показателей бухгалтерского учёта, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенной признается сумма, которая превышает 5 % от величины актива или обязательства Бухгалтерского баланса или иной формы отчетности, составленного на дату, на которую необходимо принятие решение об использовании уровня существенности.

Далее рассмотрим методологический раздел учётной политики ООО «ЭкоСити» с описанием способов ведения бухгалтерского учёта.

Учёт доходов.

Учёт доходов осуществляется на счёте 90.01 «Выручка», аналитический учёт ведётся по номенклатурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

– доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учёте на дату регистрации перехода права собственности на них.

– доходы от генподрядных работ отражаются в бухгалтерском учёте на дату подписания акта (дата приёмки работ) приёмки работ.

– доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются ежеквартально только по договорам, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика в порядке, установленном в договорах. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика в конце строительства. В части объектов, которые организация строит не по договору долевого участия и договора инвестирования, а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг заказчика-застройщика не возникают.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счёте 08.03 в разрезе субконто «Объекты строительства». Доходы от экономии застройщика отражаются в составе прочих расходов на счете 91.03 «Прочие доходы-расходы по актам передачи» по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по акту приёма-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по актам приёма-передачи недвижимости. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ). С суммы доходов от экономии застройщика начисляется НДС, который определяется по расчётной ставке (18/118), если в последующем сумма доходов от экономии застройщика корректируется, то

сумма начисленного НДС также подлежит корректировке.

Последовательность расчета экономии в периоде передачи первого объекта.

Определяется себестоимость 1м^2 по формуле (1):

$$CC_{1\text{м}^2} = CC_{\text{общ}} / S_{\text{общ}}, \quad (1)$$

где $CC_{\text{общ}}$ – общая себестоимость объекта строительства, S

общ – общая площадь объекта строительства.

Определяется себестоимость объектов, переданных дольщикам по формуле (2):

$$CC_{\text{сд}0} = CC_{1\text{м}^2} \times S_{\text{сд}0}, \quad (2)$$

где $S_{\text{сд}0}$ – площадь сданных объектов.

Определяется экономия, подлежащая признанию в доходах по переданным объектам ($\text{Э}_{\text{сд}0}$) по формуле (3):

$$\text{Э}_{\text{сд}0} = (\text{ДС}_{\text{сд}0} - CC_{\text{сд}0}) \times (1 - 18/118), \quad (3)$$

где $\text{ДС}_{\text{сд}0}$ – сумма поступивших средств по ДДУ и ДИ по переданным объектам.

Далее определяется сумма дополнительных расходов, подлежащих включению в себестоимость переданных объектов.

По переданным в прошлые периоды ($\text{ДР}_{\text{сд}0}$) по формуле (4):

$$\text{ДР}_{\text{сд}0} = (\text{ДР}/S_{\text{общ}}) \times S_{\text{сд}0}, \quad (4)$$

По переданным в текущем периоде ($\text{ДР}_{\text{сд}1}$) по формуле (5):

$$\text{ДР}_{\text{сд}1} = (\text{ДР}/S_{\text{общ}}) \times S_{\text{сд}1}, \quad (5)$$

где ДР – сумма дополнительных расходов, учтённых на счёте 08.11.

Определяем себестоимость объектов переданных с учётом дополнительных расходов.

По переданным в прошлые периоды ($СС_{СД 0 (ДР)}$) по формуле (6):

$$СС_{СД 0 (ДР)} = СС_{1м^2} \times S_{СД 0} + ДР_{СД 0}, \quad (6)$$

По переданным в текущем периоде ($СС_{СД 1 (ДР)}$) по формуле (7):

$$СС_{СД 1 (ДР)} = СС_{1м^2} \times S_{СД 1} + ДР_{СД 1}, \quad (7)$$

Определяется экономия, подлежащая признанию в доходах по сданным объектам по договорам долевого участия и ДИ.

По переданным в прошлые периоды ($Э_{СД 0 \text{ корр}}$) по формуле (8):

$$Э_{СД 0 \text{ корр}} = (ДС_{СД 0} - СС_{СД 0 (ДР)}) \times (1-18/118), \quad (8)$$

По переданным в текущем периоде ($Э_{СД 1 \text{ корр}}$) по формуле (9):

$$Э_{СД 1 \text{ корр}} = (ДС_{СД 1} - СС_{СД 1 (ДР)}) \times (1-18/118), \quad (9)$$

Общая экономия по объекту ($Э_{СД \text{ общ}}$) рассчитывается по формуле (10):

$$Э_{СД \text{ общ}} = Э_{СД 0 \text{ корр}} + Э_{СД 1 \text{ корр}} + \dots, \quad (10)$$

Если экономия получается отрицательной, то организация отражает её способом «красного сторно».

Учёт по договорам долевого участия.

Учёт по договорам долевого строительства осуществляется на счёте 86.03 «Поступление дольщиков» (если стороной договора долевого участия является юридическое лицо, то используется счет 86.04 «Поступление дольщиков инвестирование»), поступление денежных средств отражается на данном счёте в корреспонденции со счетами учёта денежных средств. Сальдо по счёту 86.03 «Поступление дольщиков» (86.04 «Поступление дольщиков инвестирование») показывает, сколько денежных средств получено по договорам долевого участия от дольщиков по не переданным объектам.

Учёт расходов.

Учёт расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по видам затрат. Согласно п.8 ПБУ 10/99 «Расходы организации», для целей управления в бухгалтерском учёте организуется учёт расходов по статьям затрат.

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании месяца списываются в дебет счёта 90 «Продажи» в полном объёме.

Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе текущих расходов. При этом организация предъявляет претензии к подрядчику, который несёт ответственность за возникшие недостатки в порядке.

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объектов строительства, если они предусмотрены договором [38].

В учётной политике в разделе учёта расходов выявлена ошибка, так как расходы должны либо списываться в полном объёме на счет 90 «Продажи», либо признаваться в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика. Единовременное выполнение двух вариантов невозможно.

На балансе организации отсутствуют основные средства. Для своей деятельности используются арендованные основные средства, которые учитываются на

забалансовом учёте.

Оценка арендованных основных средств, подлежащих учту на забалансовых счётах, производится по данным передающей стороны.

Учёт затрат на строительство.

В соответствии с планом счётов, на счёте 08 «Вложения во внеоборотные активы» организация отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счёту 08 «Вложения во внеоборотные активы» открыты субсчета:

– 08.03 «Строительство объектов недвижимости»

– 08.10 «Завершённые объекты строительства»;

– 08.11 «Завершённые объекты строительства после завершения долевого участия».

Остаток по счёту 08.10 «Завершённые объекты строительства» отражает стоимость не переданных объектов строительства дольщикам (инвесторам) по стоимости, сформированной на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

На счёте 08.11 «Завершённые объекты строительства, после завершения договоров долевого участия» учитываются затраты, понесенные после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. К таким затратам относятся: сезонные работы (благоустройство территорий); некоторые виды отделки и др.

Дебетовый оборот по счёту 08.11 «Завершённые объекты строительства, после завершения договоров долевого участия» в конце каждого квартала распределяется пропорционально площади: по объектам, учтенным в составе товаров – увеличивается себестоимость, путём до списания затрат на счёт 41.05 «Квартиры» (41.06 «Нежилые помещения»).

Учёт расходов на строительство объектов недвижимости производится на счёт 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства – жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов.

При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, нежилых помещений и т.п.) затраты на их возведение выделяются в отдельные объекты учёта для формирования достоверной себестоимости

по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

При регистрации объекта строительства в учётной системе консалтинговая организация на основе представленных данных от организации по каждому объекту регистрирует объёмы застройки (количество предполагаемой площади жилых и нежилых помещений) и периметр застройки (площадь земельного участка), с указанием общих объёмов и периметра. Данные сведения используются для распределения расходов на строительство, которые относятся к нескольким объектам строительства. Если в течение строительства изменяется количество предполагаемой площади жилых и нежилых помещений, то организация доводит указанную информацию до консалтинговой организации [39].

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства (на них не регистрируется право собственности как на отдельные объекты), они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально периметру.

Учёт материально-производственных запасов.

Бухгалтерский учёт приобретения или поступления по иным основаниям материально-производственных запасов ведётся по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей», что не противоречит ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов», утверждённый приказом Министерства Финансов РФ от 09.07.2001 № 44н.

Материально-производственные запасы, принадлежащие организации, но находящиеся в пути, учитываются в бухгалтерском учёте по цене, указанной поставщиком в отгрузочных документах.

Если для оформления договорных отношений по операциям с материально-производственными запасами не предусмотрена форма стандартного типового договора, то применяется оригинальный договор.

Порядок учёта приобретенных материально-производственных запасов зависит от того поступили они от поставщика, с которым достигнуто соглашение об обмене документами посредством системы электронного документооборота или такое соглашение отсутствует.

Если материально-производственные запасы поступают от поставщика, с которым достигнуто соглашение об обмене документами посредством системы электронного документооборота, то отражение приобретения материально-производственных запасов осуществляется в автоматическом режиме на основании следующих документов: товарная накладная, счёт-фактура, требование на отпуск товарно-материальных ценностей после подписания их электронной подписью.

Если материально-производственные запасы поступают от организации, с которой не достигнуто соглашение об обмене документами посредством системы электронного документооборота, то поступление отражается на основании таких документов, как: накладная и счёт-фактура, подписанных на бумажном носителе.

Организация не создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Данное утверждение в учетной политике противоречит п.25 ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов».

При поступлении неотфактурованных поставок кредиторская задолженность отражается на забалансовом счёте 060 «Расчёты с поставщиками по неотфактурованным поставкам» в разрезе контрагентов и договоров на основании документа приходный ордер, который подписывается ЭП ответственным специалистом заказчика. Сумма задолженности определяется исходя из цены на ТМЦ по данным действующей спецификации к договору на поставку.

Если до момента поступления документов по неотфактурованным поставкам производится продажа указанных товаров, такая реализация отражается в обычном режиме в соответствии со спецификацией продавца.

Списание в производство материально-производственных запасов по неотфактурованным поставкам до момента поступления документов производится на ос-

новании отчета по выпуску готовой продукции, технического отчёта по выпуску готовой продукции и отчёта о движении горюче-смазочных материалов. Затем после получения расчётных документов от поставщика учётная цена товарно-материальных ценностей корректируется с одновременным уточнением задолженности перед поставщиком.

Если в момент списания нет достаточного количества оприходованных на счетах 10 «Материалы», 41 «Товары» товарно-материальные ценности по причине продажи неотфактурованных поставок и отсутствия первичной учётной документации от поставщиков до 3 числа месяца, следующего за отчетным, то отражается поступление таких ТМЦ с использованием счёта 17 «Неотфактуровки» в корреспонденции со счетами учёта 10 «Материалы» и 41 «Товары» с одновременным закрытием счёта 060 «Расчёты с поставщиками по неотфактурованным поставкам». При поступлении документов от поставщика операции по счетам 10 «Материалы», 41 «Товары» и 17 «Неотфактуровки» сторнируются и отражается поступление обычным способом.

Введение счёта в учёт, который не предусмотрен планом счетов, возможен только в случае, если данное решение обоснованно и подкреплено письмом Министерства финансов РФ, в котором согласован ввод дополнительного синтетического счёта для учёта специфических операций [40].

Материально-производственные запасы всех групп оцениваются при их отпуске в производство и ином выбытии по средней себестоимости. Данный метод установлен в ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов», утверждённый приказом Министерства Финансов РФ от 09.07.2001 № 44н.

При учёте материально-производственных запасов применяется скользящая оценка средней стоимости, в расчёт которой включается количество и стоимость материально-производственных запасов на начало месяца и все поступления материально-производственных запасов до момента их списания.

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материально-производственных запасов, включаются в состав текущих расходов.

Учёт товаров.

Организация учитывает на счёте 41 «Товары» жилые и нежилые помещения, предназначенные к продаже, на соответствующих субсчетах:

– 41.05 «Квартиры (жилые помещения)»;

41.06 «Нежилые помещения».

Учёт товаров ведётся по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Аналитический учёт жилых (нежилых) помещений ведётся в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы. Данный метод оценки установлен в ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов», утверждённый приказом Министерства Финансов РФ от 09.07.2001 № 44н.

При реализации недвижимого имущества организация обеспечивает отражение таких объектов в регистрах аналитического учёта в момент передачи по актам-приёма передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день регистрации договора купли-продажи.

Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также агентское вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости, включаются в состав текущих расходов того периода, в котором они были совершены и отражаются на счёте 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность», ежемесячно в полном объёме списывается в дебет счёта 90.07 «Расходы на продажу».

Учёт расчётов с сотрудниками по оплате труда.

Определение аванса по заработной плате, подлежащего выплате сотрудникам, производится на основании предварительного табеля учёта рабочего времени, который представляется в консалтинговую организацию за 3 рабочих дня до пред-

полагаемой даты выплаты аванса. Размер аванса рассчитывается пропорционально отработанному времени по предварительному табелю учёта рабочего времени [41].

Перед выплатой заработка консалтинговая компания извещает каждого работника о составных частях заработной платы, причитающейся ему за соответствующий период, размерах и основаниях произведенных удержаний, а также об общей денежной сумме, подлежащей выплате посредством направления расчётного листка по электронной почте. При отсутствии у сотрудника электронной почты консалтинговая компания направляет расчётный листок ЕИО организации.

Учёт нематериальных активов, полученных в пользование.

Периодические платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности, исчисляемые и уплачиваемые в порядке и сроки, установленные лицензионным договором, включаются пользователем в расходы отчетного периода.

Разовый платеж за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности отражается в пользователе в составе расходов будущих периодов на счёте 97 «Расходы будущих периодов». Данные расходы подлежат списанию в расходы по обычным видам деятельности текущего периода в течение срока действия лицензионного договора.

Если лицензионный договор подлежит государственной регистрации, понесенные организацией (лицензиатом) в соответствии с договором расходы по уплате патентной (государственной) пошлины за регистрацию лицензионного договора, в бухгалтерском учёте отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются на забалансовом счёте 018 «Нематериальные активы, полученные в пользование по лицензионным договорам».

Резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам – средства, предназначенные для снижения

стоимостных рисков, в случае, когда дебиторская задолженность не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Оценка сомнительности погашения задолженности проводится по всей задолженности, кроме обеспеченной гарантиями, залогами.

Сумма резерва определяется отдельно по каждому должнику и договору в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма резерва по сомнительным долгам включается в состав прочих расходов единовременно.

Согласно учётной политики ООО «ЭкоСити» также создается оценочное обязательство на оплату отпусков. Резерв начисляется по накапливаемым отпускам ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска.

Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска признается 28 календарных дней. За каждый полный отработанный месяц любой сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Ежемесячно организация начисляет резерв исходя из среднего заработка работника, умноженного на 2,33, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы во внебюджетные фонды.

Резерв начисляется ежемесячно по кредиту счёта 96 в корреспонденции со счетами учёта расходов.

Учёт результатов инвентаризации.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности осуществляется консалтинговой организацией на основании заявки на проведение инвентаризации.

Инвентаризация имущества осуществляется на основании решения руководителя о проведении инвентаризации, в котором устанавливаются сроки проведения инвентаризации, сроки представления материалов в консалтинговую организацию для отражения результатов инвентаризации в бухгалтерском учёте, а также персональный состав инвентаризационной комиссии. Решение руководителя о про-

ведении инвентаризации передается в консалтинговую организацию, которая выдается организации на бумажных или машинных накопителях информации.

В сроки, установленные в решении руководителя о проведении инвентаризации, инвентаризационная комиссия проводит инвентаризацию и заполняет данные о фактическом наличии имущества в инвентаризационных описях (инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей, инвентаризационная опись основных средств, инвентаризационная опись НЗС). Затем инвентаризационная комиссия передает инвентаризационные описи имущества консалтинговой организации, которая обрабатывает инвентаризационные описи и в случае расхождений фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учёта формирует сличительные ведомости.

Инвентаризационная комиссия готовит протокол инвентаризационной комиссии и передаёт ЕИО организации для рассмотрения. Организация предоставляет в консалтинговую организацию письмо об отражении результатов инвентаризации с объяснительными материально-ответственных лиц. Консалтинговая организация отражает результаты инвентаризации на счетах бухгалтерского учёта на основании письма об отражении результатов инвентаризации.

Финансовая отчётность.

Организация составляет бухгалтерскую отчётность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчётность является промежуточной. Для составления отчётности используются формы, рекомендованные Министерством Финансов.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность состоит из бухгалтерского баланса, отчёта о финансовых результатах и приложений к ним.

Промежуточная бухгалтерская (финансовой) отчётности состоит из бухгалтерского баланса, отчёта о финансовых результатах.

Перед составление годовой бухгалтерской (финансовой) отчётность проводится инвентаризация активов и обязательств.

Ежеквартально консалтинговая организация проводит анализ отсутствия пер-

вичных документов, документов, оформленных с нарушениями (размещенные в информационной системе со статусом «На доработке»), еженедельно проводится анализ по невыясненным платежам, проведенным через банк, информация направляется ЕИО организации. Учёт финансовых результатов.

Для формирования финансовых результатов нарастающим итогом в пределах одного отчетного года используются счёт 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки».

При этом синтетические счета 90 «Продажи» и 91 «Прочие доходы и расходы» закрываются ежемесячно: образовавшиеся прибыль или убыток (сальдо прочих доходов и расходов) списываются с использованием субсчета 9 (90-9 и 91-9 соответственно) на счёт 99. На субсчетах, открываемых к счетам 90 и 91 для обособленного формирования информации о различных видах доходов и расходов, образуется переходящее сальдо, отражающее накопленную величину соответствующих видов доходов и расходов, а также результирующего показателя, за период с 1 января по текущую дату. В свою очередь, на счёте 99 формируется чистая прибыль (убыток) нарастающим итогом за отчетный период.

Счет 84 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)» отражает ту прибыль или убыток, которая была накоплена за все время её существования с момента государственной регистрации по 31 декабря последнего полного отчетного года, и которая не была изъята собственниками (не была использована ими).

Все операции по счёту 84 (в том числе операции в части использования прибыли) производятся только с санкции учредителей при наличии соответствующих протоколов, фиксирующих их решения.

По окончании года производится реформация баланса:

- закрываются субсчета к счетам 90 и 91 (посредством списания сальдо каждого из них на субсчёт 9, в результате чего этот субсчёт закрывается автоматически);
- списывается финансовый результат, сформированный в течение года, со счёта 99 на счёт 84.

Все эти записи датируются 31 декабря.

2.4 Разработка рекомендаций по совершенствованию учётной политики организации

Проведя анализ учётной политики ООО «ЭкоСити», можно сформулировать ряд рекомендаций, которые усовершенствуют данный документ организации и улучшат учёт на самом предприятии.

В организационно-техническом аспекте учётной политики исследуемой организации нарушений нет. Однако, во второй части учётной политики, в методическом разделе, были выявлены неточности в её содержании и нарушения действующего законодательства.

Несмотря на то, что создание резервов и признание оценочных обязательств сильно усложняет жизнь бухгалтерии, делать это необходимо. В соответствии с требованиями действующего законодательства, организация должна предоставлять информацию, точно отражающую её финансовое положение. Понятие «оценочное обязательство» было введено ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». В соответствии с п. 4 ПБУ 8/2010: «Оценочное обязательство – это обязательство организации с неопределённой величиной и сроком исполнения».

Оценочные резервы представляют собой резервный фонд, создаваемый организацией для покрытия своих рисков.

Согласно п. 2. ПБУ 21/2008: «Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности».

В учётной политике отсутствует учёт резерва под снижение стоимости мате-

риально-производственных запасов. Согласно ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов», организации должны создавать такой резерв и раскрывать о нем информацию в бухгалтерском учёте. Однако сам порядок формирования, изменения и списания данного резерва подробно не описан в нормативном документе. Более или менее полно порядок бухгалтерского учёта резерва изложен в Методических указаниях по бухгалтерскому учёту материально-производственных запасов, утверждённый приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

Согласно п.25 ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов», материально-производственные запасы, на которые в течение отчётного года рыночная цена снизилась или которые морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчётного года по текущей рыночной стоимости с учётом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учёте в виде начисления резерва.

Такой порядок создания резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов отвечает требованию (принципу) осмотрительности, который описан в п.6 ПБУ 1/2208 «Учётная политика организации». Он заключается в большей готовности к признанию в бухгалтерском учёте расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов. Процедуру формирования резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов можно условно разделить на три этапа.

Этап 1. Для оценки необходимости создания резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов проводится тестирование остатков материально-производственных запасов на наличие внутренних и внешних признаков обесценения. Внутренними признаками обесценения материально-производственных запасов являются количественные риски и внутренние технические риски. Внешними признаками обесценения материально-производственных запасов являются ценовые риски и внешние технические рис-

ки. Проверку на наличие внутренних и внешних признаков обесценения компания должна делать на конец каждого отчетного года в рамках проведения процедуры инвентаризации.

Этап 2. Определение рыночной стоимости материально-производственных запасов, которые были обесценены. Информация о актуальных ценах можно посмотреть в официальных изданиях или уточнить у оценщиков и экспертов. Организация должна документально подтвердить расчёт рыночной стоимости.

Этап 3. Нужно сравнить текущую рыночную стоимость с фактической себестоимостью материально-производственных запасов, по которой они приняты к учту. Если фактическая себестоимость запасов превышает текущую рыночную стоимость, на величину разницы должен быть сформирован резерв.

Резерв под снижение стоимости создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учёте.

Изменение ранее признанного резерва под снижение стоимости материальных ценностей может происходить в случаях списания или корректировки резерва.

Списание резерва под снижение стоимости имеет место, когда списывается с баланса стоимость материально-производственных запасов в результате передачи их в производство, реализации, безвозмездной передачи или другого выбытия. Сумма резерва, относящаяся к данной группе материально-производственных запасов, списывается на прочие доходы в части, относящейся к выбывшим материально-производственным запасам. Корректировка резерва под снижение стоимости имеет место, если выясняется, что рыночная стоимость материально-производственных запасов, по которым ранее был начислен резерв, увеличилась, то есть разница между рыночной стоимостью материально-производственных запасов и их фактической стоимостью уменьшилась. В данном случае резерв должен быть откорректирован. Если на конец отчётного периода запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, не списываются, то сумма резерва по ним переходит на следующий период.

В учёте организации задействован счёт 17 «Неотфактуровки», который не предусмотрен действующим планом счетов. Согласно Инструкции по применению плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, введение новых счетов возможно только, если данное решение обоснованно и подкреплено письмом Министерства финансов, в котором согласован ввод дополнительного синтетического счёта для учёта специфических операций. Однако, такое подтверждение у организации отсутствует, и, следовательно, есть два пути решения: убрать данный счёт из учёта или подкрепить описание в учётной политике письмом Минфина о разрешении на ввод счёта 17 «Неотфактуровки».

Оптимальным вариантом, по нашему мнению, для решения вышеописанной ситуации является исключение данного счета из рабочего плана счетов, и ввода дополнительного субсчета на счете 10 «Материалы», тем самым, используя в учете счет 10.17 «Неотфактурованные материалы».

В учётной политике организации также отсутствуют ссылки на нормативные документы действующего законодательства. В качестве рекомендаций, также можно предложить подкрепление каждого пункта учётной политики соответствующим нормативным документом. При решении изменения способа ведения учёта, необходимо будет внести соответствующие изменения в учётную политику, а при наличии ссылок на нормативные документы, будет легче ориентироваться и следить за изменениями в законодательстве.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В рамках исследования были рассмотрены особенности формирования учетной политики строительных организаций. По итогам проведенного исследования были разработаны рекомендации по совершенствованию учетной политики исследуемого предприятия.

В ходе исследования была определена сущность учетной политики и рассмотрена нормативно-методологическая база её формирования в организациях. Для решения этой задачи были изучены нормативно-правовые документы, которые регулируют данные вопросы.

В работе также рассмотрена деятельность застройщика и описаны ее особенности. Также в данной выпускной квалификационной работе проведен анализ организации бухгалтерского учёта и выявлены особенности учетной политики ООО «ЭкоСити».

По итогам исследования были сформулированы следующие выводы.

Проведенный анализ учетной политики ООО «ЭкоСити» показал, что в организационно-техническом аспекте учетной политики исследуемой организации нарушений нет. Однако, во второй части учетной политики, в методическом разделе, были выявлены неточности в её содержании и нарушения действующего законодательства.

Были сформулированы рекомендации, которые усовершенствуют данный документ организации и улучшат учёт на самом предприятии. К числу рекомендаций были отнесены:

- создание резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов. В рамках работы были рассмотрены основные этапы процедуры формирования резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- исключение счета 17 «Неотфактуровки», который не предусмотрен действующим планом счетов. Оптимальным вариантом, по нашему мнению, для реше-

ния вышеописанной ситуации является исключение данного счета из рабочего плана счетов, и ввода дополнительного субсчета на счете 10 «Материалы», тем самым, используя в учете счет 10.17 «Неотфактурованные материалы»;

– подкрепление каждого пункта учётной политики соответствующим нормативным документом. При решении изменения способа ведения учёта, необходимо будет внести соответствующие изменения в учётную политику, а при наличии ссылок на нормативные документы, будет легче ориентироваться и следить за изменениями в законодательстве.

Предложенные меры позволят усовершенствовать учетную политику ООО «ЭкоСити» и улучшить учет на самом предприятии.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Соколов, Я.В. История бухгалтерского учета: учебник / Я.В. Соколов, В.Я. Соколов. М.: Финансы и статистика, 2004. – 272 с.
- 2 Буйвис, Т.А. История возникновения и развития учетной политики / Т.А. Буйвис, С.Н. Часков // Экономика и предпринимательство. – 2015. – №10. – С. 51-58.
- 3 О бухгалтерском учете: Федеральный закон от 6 декабря 2011 №402 – ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
- 4 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)»: Приказ Минфина России от 6 октября 2008 №106н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
- 5 Афанасьева, Л.К. Бухгалтерский учет в строительных организациях: учебное пособие / Л.К. Афанасьева, А.П. Крюкова. – СПб.: СПбГИЭУ, 2013. – 169 с.
- 6 Бычкова, С.М. Бухгалтерское дело: учебник / С.М. Бычкова, Н.Н. Макарова. М.: Эксмо, 2008. – 336 с.
- 7 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учет основных средств (ПБУ 6/01)»: Приказ Минфина России от 30 марта 2001 №26н (ред. от 16.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
- 8 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда (ПБУ 2/2008)»: Приказ Минфина России от 24 октября 2008 №116н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
- 9 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов (ПБУ 5/01)»: Приказ Минфина России от 9 июня 2001 №44н (ред. от 16.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
- 10 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010)»: Приказ Минфина России от 13 декабря 2010 №167н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-

правовая система «Консультант Плюс».

11 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Доходы организации (ПБУ 9/99)»: Приказ Минфина России от 6 мая 1999 №32н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

12 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Расходы организации (ПБУ 10/99)»: Приказ Минфина России от 6 мая 1999 №33н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

13 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов (ПБУ 14/2007)»: Приказ Минфина России от 27 декабря 2007 №153н (ред. от 16.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

14 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам (ПБУ 15/2008)»: Приказ Минфина России от 06 октября 2008 №107н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

15 Об утверждении положений по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений (ПБУ 19/02)»: Приказ Минфина России от 10 декабря 2002 №126н (ред. от 06.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

16 Макарова, Л.Г. Бухгалтерский финансовый учёт: учебник / Л.Г. Макарова, Ю.А. Бабаев, А.М. Петров. – М.: Вузовский учебник, ИНФРА-М, 2012. – 304 с.

17 Адамов, Н.А. Организация управленческого учета в строительстве: учебник / Н.А. Адамов, В.Е. Чернышев. – СПб и др.: Питер, 2006. – 187 с.

18 Соколов, П.А. Бухгалтерский учет в строительстве: учебник / П. А. Соколов, В. Е. Чернышев, А. А. Тилов. - СПб. и др.: Питер, 2006. – 664 с.

19 Беликова, Т.Н. Все об учете в строительстве: учебник / Т.Н. Беликова. – СПб: Питер – М, 2014. – 304 с.

20 Верещагин, С. А. Реализация: Бухгалтерский и налоговый учет: учебник. / С. А. Верещагин. – М.: Информцентр 21 века, 2004. – 176 с.

21 Биримкулова, А.Д. Особенности учетной политики строительной организации: учебник / А.Д. Биримкулова, К.Ч. Чалова. – М: Реформа, 2016. – 70 с.

22 Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ: Федеральный закон от 30 декабря 2004 № 214 – ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

23 Дружиловская, Т.Ю. Методика учета и отражения в отчетности изменений в учетной политике / Т.Ю. Дружиловская, Т.Н. Коршунова // Международный бухгалтерский учет. – 2014. – № 48. – С. 24 – 35.

24 Овчинникова, И.В. Особенности бухгалтерского учета в строительстве: учебник / И.В. Овчинникова, С.И. Генсирук. – М.: Реформа, 2014. – 258 с.

25 Ткаченко, И.Ю. Особенности учетной политики строительной (подрядной) организации: учебное пособие / И.Ю. Ткаченко, Е.В. Гетманова. – М.: НИЦ ИНФРА – М, 2011. – 349 с.

26 Пошерстник, Н.В. Бухгалтерский учет в строительстве: учебник / Н.В. Пошерстник. – СПб.: Издательский дом Герда, 2002. – 558с.

27 Семашкина, А.К. Учет затрат у заказчика – застройщика / А.К. Семашкина // Главбух. Приложение «Учет в строительстве». – 2009. – №3. – С. 10 –17.

28 Шабля, А.П. Бухгалтерский учет в строительстве: учебник / А.П. Шабля. – М.: Проспект, 2015. – 176 с.

29 Андреев, В.Д. Введение в профессию бухгалтера: учебное пособие / В.Д. Андреев, И.В. Лисихина. – М.: Магистр, НИЦ ИНФРА– М, 2016. – 193 с.

30 Сигидов, Ю.И. История бухгалтерского учета: учебное пособие / Ю.И. Сигидов, М.С. Рыбянцева. – М.: НИЦ ИНФРА– М, 2016. – 160 с.

31 Кондраков, Н.П. Бухгалтерский учет: учебник / Н.П. Кондраков. – М.: НИЦ ИНФРА– М, 2013. – 681 с.

32 Пушкова Л.К., Бухгалтерский учет в строительных организациях: учебное пособие / Л.К. Пушкова. – СПб.: СПбГИЭУ, 2014. – 340 с.

33 Плотников, А.Н. Экономика строительства: учебное пособие / А.Н. Плотников. – М.: Альфа– М, НИЦ ИНФРА– М, 2012. – 288 с.

- 34 Беликова, Т.Н. Все об учете в строительстве: учебник / Т.Н. Беликова. – СПб: Питер – М, 2014. – 304 с.
- 35 Сапожникова Н. Г. Бухгалтерский учёт: учебник / Н. Г. Сапожникова. – М.: КНОРУС, 2016. – 245 с.
- 36 Борисенко, Т.Н. Строительство: бухгалтерский учет, налогообложение, право: учебник / Т.Н. Борисенко. – М.: МЦФЭР, 2014. – 103 с.
- 37 Аврова, И.А. Организация учета в строительстве.: учебное пособие / И.А. Аврова. – М.: Бератор – Пресс, 2012. – 200 с.
- 38 Адамов, Н.А. Бухгалтерский учет в строительстве: учебник / Н.А. Адамов, В.Е. Чернышев. – СПб.: Питер, 2013. – 187 с.
- 39 Биримкулова, А.Д. Особенности учетной политики строительной организации: учебник / А.Д. Биримкулова, К.Ч. Чалова. – М.: Реформа, 2016. – 70 с.
- 40 Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению: Приказ Минфина России от 31 октября 2000 №94н (ред. от 08.11.2010) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
- 41 Афанасьева, Л.К. Бухгалтерский учет в строительных организациях: учебное пособие / Л.К. Афанасьева, А.П. Крюкова. – СПб.: СПбГИЭУ, 2013. – 169 с.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоСити"</u>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7447216718		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД	68.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью /</u>	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>454084, Челябинская обл, Челябинск г, Каслинская ул, дом № 5, корпус 2</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	106	159	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	20 374	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 296	6 130	2 387
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 776	6 289	2 387
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	680 307	632 814	105 480
	в том числе: затраты на строительство объектов, финансируемые с привлечением средств дольщиков и инвесторов		517 608	629 403	105 480
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 940	216	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	585 453	427 308	9 132
	в том числе: задолженность по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		49 282	89 605	574
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	31 463	26 063	14 092
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 333	4 872	2 454
	Прочие оборотные активы	1260	442	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 308 939	1 091 273	131 167
	БАЛАНС	1600	1 331 715	1 097 561	133 545

ПРИЛОЖЕНИЕ

Рисунок 1 – Актив баланса

Продолжение приложения

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 685)	(28 288)	(12 470)
	Итого по разделу III	1300	(14 675)	(28 278)	(12 460)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2	Заемные средства	1410	37 908	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	8 724
5.2	Прочие обязательства	1450	188 555	188 555	-
	в том числе: обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		188 555	188 555	8 724
	Итого по разделу IV	1400	226 461	188 555	8 724
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2	Заемные средства	1510	37 674	82 053	92 012
5.2	Кредиторская задолженность	1520	1 082 058	855 097	45 202
	в том числе: обязательства застройщика по договорам долевого участия и инвестирования в строительстве		597 405	678 554	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	197	134	67
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 119 928	937 284	137 281
	БАЛАНС	1700	1 331 715	1 097 561	133 545

Руководитель _____
(подпись)

Аликин Андрей Юрьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2017 г.

Рисунок 2 – Пассив баланса

Окончание приложения

Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2016 г.		Коды		
		31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоСити"	Форма по ОКУД	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	7447216718	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью /	ИНН	68.1	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	65	16
		по ОКФС		
		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	102 788	13 287
	Себестоимость продаж	2120	(47 300)	(11 965)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	55 488	1 302
	Коммерческие расходы	2210	(4 183)	(1 802)
	Управленческие расходы	2220	(16 808)	(7 490)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 497	(7 790)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 485	2 109
	Проценты к уплате	2330	(5 712)	(10 875)
	Прочие доходы	2340	30 309	-
	Прочие расходы	2350	(43 139)	(3 204)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 440	(19 560)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(346)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(3 834)	3 743
	Прочее	2460	(3)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 603	(15 818)

Рисунок 3 – Отчет о финансовых результатах ООО «ЭкоСити»

