

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, главный бухгалтер
ООО «УКК»
_____ А.В. Коробейникова
«__» _____ 2017 г.

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Зав. кафедрой
_____ И.И. Просвирина
«__» _____ 2017 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ И НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА
ПРИМЕРЕ ООО «АКТИВ»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ
РАБОТЕ ЮУрГУ–38.03.01.2017.188.ВКР

Руководитель ВКР, доцент

_____ Е.В. Федина
_____ 2017 г.

Автор ВКР, студентка группы ЭУ-414

_____ А.И. Циулина
_____ 2017 г.

Нормоконтролер, старший преподаватель

_____ М.И. Лаврова
_____ 2017 г.

Челябинск 2017

РЕФЕРАТ

Циулина А.И. Бухгалтерский и налоговый учет земельных участков на примере ООО «Актив». – Челябинск: ЮУрГУ, ЭУ-414, 2017. – 72 с., 17 табл., 4 прил., библиографический список – 40 наим.

Объектом является организации ООО «Актив», на балансе которой находятся земельные участки, являющие объектом обложения земельным налогом.

Предмет исследования – бухгалтерский и налоговый учет земельных участков в ООО «Актив».

Цель исследования – разработка рекомендаций по совершенствованию бухгалтерского и налогового учета земельных участков, находящихся на балансе ООО «Актив».

Выпускная квалификационная работа состоит из двух разделов. В первом разделе рассмотрена учетная политика организации, ведение бухгалтерского и налогового учета, а также система налогообложения. Во втором разделе рассмотрен бухгалтерский и налоговый учет земельных участков.

Результаты работы. Разработаны рекомендации для ООО «Актив», в частности, регулярно отслеживать информацию об изменении кадастровой стоимости земельных участков. Это позволит оперативно принимать меры по снижению кадастровой стоимости и оптимизации земельного налога. Помимо этого предлагается ввести в рабочий план счетов новые субсчета: 01-03 – земельные участки и 01-09 – ликвидируемое основное средство, что улучшит аналитику учета земельных участков.

Результаты работы могут быть использованы в ООО «Актив» для совершенствования бухгалтерского и налогового учета земельных участков, находящихся на его балансе.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «АКТИВ».....	9
1.1 Организационная характеристика организации.....	9
1.2 Экономическая характеристика организации.....	11
2 БУХГАЛТЕРСКИЙ И НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ООО «АКТИВ».....	13
2.1 Организация бухгалтерского учета в ООО «Актив».....	13
2.2 Организация налогового учета в ООО «Актив».....	29
2.3 Бухгалтерский и налоговый учет земельных участков в ООО «Актив».....	35
2.4 Разработка предложений по совершенствованию бухгалтерского и налогового учета земельных участков в ООО «Актив».....	59
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	63
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	64
ПРИЛОЖЕНИЕ	68
ПРИЛОЖЕНИЕ А Бухгалтерский баланс ООО «Актив».....	68
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Отчет о финансовых результатах ООО «Актив».....	69
ПРИЛОЖЕНИЕ В Акт камеральной проверки ООО «Актив».....	70
ПРИЛОЖЕНИЕ Г Апелляционная жалоба ООО «Актив».....	71

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность. Земельный участок как объект гражданского права является недвижимым имуществом. На основании этого положения право собственности на земельный участок, а также его ограничение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции.

В настоящее время существуют проблемы по определению и оспариванию кадастровой стоимости земельных участков, которые волнуют всех налогоплательщиков недвижимости в РФ. На сегодняшний день уже десятки тысяч налогоплательщиков оспаривают кадастровую стоимость своих земельных участков, которая в ряде случаев оказывается в десятки раз выше их рыночной стоимости. Также, в связи с этим, возникает вопрос о правильном исчислении земельного налога. Подтверждением этому является многочисленная судебная практика, сформировавшаяся с момента введения поправок в Налоговый кодекс Российской Федерации, касающихся кадастровой оценки земельных участков.

Учитывая выше изложенное, представляется интересным исследование бухгалтерского и налогового учета земельных участков на примере конкретного предприятия.

Цель работы – разработка рекомендаций по совершенствованию бухгалтерского и налогового учета земельных участков, находящихся на балансе ООО «Актив».

Задачи работы:

- изучить порядок ведения бухгалтерского и налогового учета земельных участков на примере ООО «Актив»;
- выявить особенности ведения бухгалтерского и налогового учета земельных участков в рассматриваемой организации;
- разработать предложения по совершенствованию учета земельных участков в ООО «Актив».

Объектом является ООО «Актив», на балансе которой находятся земельные участки, являющиеся объектом обложения земельным налогом.

Предмет исследования – бухгалтерский и налоговый учет земельных участков в ООО «Актив».

В выпускной квалификационной работе были использованы, в первую очередь, эмпирические методы, а именно: рассмотрен процесс определения налоговой базы (кадастровая стоимость земельного участка). Помимо этого применялся метод анализа (бухгалтерский и налоговый учет земельных участков на предприятии).

Для всестороннего изучения выбранной темы в выпускной квалификационной работе были использованы труды отечественных авторов, касающихся вопроса кадастровой оценки земельных участков. Особый акцент был сделан на нормативно-правовые акты как федерального, так и регионального уровня.

Результаты выпускной квалификационной работы имеют практическую значимость не только для ООО «Актив», но и для других экономических субъектов, имеющих на своем балансе земельные участки, являющиеся объектом налогообложения земельным налогом.

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «АКТИВ»

1.1 Организационная характеристика организации

ООО «Актив» осуществляет свою деятельность с ноября 1993 года. Общество отвечает по своим обязательствам имуществом и денежными средствами, которые находятся у него в собственности. Участники общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей в уставном капитале общества.

Целью деятельности ООО «Актив» является получение прибыли.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, в том числе предметом деятельности являются:

- деятельность в области «а»;
- деятельность «а» объектов, прочая деятельность в области «а»;
- разработка и внедрение методик, распространение опыта, повышение профессионального уровня;
- защита социальных интересов;
- организация и проведение мероприятий, шоу, выступлений;
- деятельность по организации отдыха и развлечений;
- строительство, приобретение и реализация жилья и другой недвижимости;
- посреднические услуги при купле-продаже товаров;
- предоставление помещений в аренду под офисы, выставки, переговоры и иные досуговые мероприятия;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества, земельных участков;
- предоставление земельных участков в аренду;
- и иные виды деятельности, в соответствии с законодательством РФ.

У организации в собственности имеется некоторое количество земельных участков, которые сдаются в аренду.

В организации числятся 10 сотрудников, каждый из которых осуществляет свои функции. Структура организации отражена на рисунке 1.1.



Рисунок 1.1 – Организационная структура организации «Актив»

В организации «Актив» существуют три отдела, которые подчиняются директору: технический отдел, отдел маркетинга и общий отдел.

Технический отдел – это самостоятельное структурное подразделение, которое создается и ликвидируется приказом директора организации. Задача этого отдела заключается в качественном и своевременном решении технических вопросов и поручений руководства.

Отдел маркетинга решает следующие задачи:

- повышение ценности услуги, цель которой убедить покупателя заплатить больше;
- анализ рынка. Чем лучше организация понимает рынок, тем быстрее она сможет войти в рынок, раньше отреагировать на действия конкурентов;

– разработка стратегий и принципов конкуренции. Отдел маркетинга создает стратегию роста продаж, повышения конкурентоспособности.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляет специализированная организация по договору аутсорсинга.

Аутсорсинг – это совокупность мероприятий, которые направлены на передачу организацией определенных функций другой организации.

1.2 Экономическая характеристика организации

Для того чтобы понять каким образом организация осуществляет свою деятельность, нужно наглядно представить изменения финансово-хозяйственных показателей, указанные в таблице 1.1 (приложение Б).

Таблица 1.1 – Изменение финансовых показателей за 2014-2016 года

Показатель	2014 год	Откл., %	2015 год	Откл., %	2016 год	Откл., %
Выручка, тыс. руб.	21 929	100	8017	37	3957	18
Себестоимость, тыс. руб.	-33 191	100	-19 808	60	-7704	23
Прочие доходы, тыс. руб.	135 474	100	40 630	30	138 668	102
Прочие расходы, тыс. руб.	-26 922	100	-138 689	515	-144 527	537
Прибыль/убыток до н/о, тыс. руб.	-19 431	100	-44 500	229	24 644	227
Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.	-5611	100	-37 310	665	18 853	436

За прошедшие три года показатели менялись в большую и меньшую сторону. Выручка в 2014 году составляла 21 929 тысяч рублей, а в последующие 2 года значительно уменьшилась: к 2015 году на 63 %, к 2016 году еще на 19 %. Это говорит о том, что за 3 года деятельности организация оказывала всё меньше услуг.

Себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, проданного товара за 2014 год была 33 191 тысяч рублей. За 2015 и 2016 года показатель уменьшился на 40 и 37 % соответственно. Прочие доходы и расходы отражают результаты от инвестиционной, финансовой деятельности организации и от операций с имуществом организации. Прочие доходы за 2016 год по сравнению с 2014 годом практически не изменились. Прочие расходы увеличились на 437 %.

За 3 прошедших года, можно сказать, что за 2014 и 2015 года организация понесла большие расходы, это говорит об отрицательных показателях «Прибыль до налогообложения» и «Чистая прибыль». В 2016 году прибыль организации увеличилась и составила 18 853 тысячи рублей.

2 БУХГАЛТЕРСКИЙ И НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ООО «АКТИВ»

2.1 Организация бухгалтерского учета в ООО «Актив»

Бухгалтерский учет ведется согласно Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положений по бухгалтерскому учету РФ, Приказа Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению», Приказа Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», Налоговому кодексу Российской Федерации, а также настоящему положению [28].

Основные признаки ООО «Актив»:

- 1) руководитель предприятия несет ответственность за организацию бухгалтерского учета;
- 2) бухгалтерский и налоговый учет ведет специализированная организация по договору аутсорсинга. По согласованию с руководителем организации руководитель специализированной организации назначает главного бухгалтера;
- 3) все отделы и работники предприятия, имеющие отношение к учету, обязаны соблюдать требования главного бухгалтера по вопросам оформления и предоставления документов и сведений для учета;
- 4) ответственность за соблюдением общих принципов бухгалтерского учета, которые содержатся в нормативных документах несет представитель специализированной организации, ведущей бухгалтерский учет. Также обеспечивает контроль и отражение на счетах бухгалтерского и налогового учета всех хозяйственных операций, осуществляемых предприятием. Уполномоченное лицо специализированной организации предоставляет оперативную информацию, составляет бухгалтерскую отчетность в установленные сроки, осуществляет

экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия (приложение А) [16];

5) право подписи первичных документов имеет Директор, в соответствии с договором о передаче функций по ведению бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и доверенностью – лицо, осуществляющее функции главного бухгалтера;

б) синтетический бухгалтерский учет осуществляется в рублях, с применением программного продукта фирмы «1С: Бухгалтерия», путем двойной записи на счетах в соответствии с Планом счетов и инструкцией по его применению.

7) бухгалтерская и налоговая отчетность представляется в контролирующие органы в электронном виде с помощью системы «СБИС+++»;

8) предприятие применяет рабочий план счетов, который содержит синтетические счета, в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций (утверждается Приказом Минфина РФ от 07.05.2003 г. № 38н.);

9) утверждение первичного учетного документа «Бухгалтерская справка» и применять его для целей бухгалтерского и налогового учета;

10) проверенные и принятые к учету первичные документы систематизируются в хронологическом порядке для отражения на счетах бухгалтерского учета и в регистрах бухгалтерского учета. Срок хранения первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета и отчетности – 5 лет после отчетного года. Ответственность за хранения несет руководитель предприятия;

11) инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности;

12) проведение инвентаризации обязательно:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально-ответственных лиц;
- при установлении фактов хищения, злоупотреблений, и порчи ценностей;
- в случае пожара и стихийных бедствий.

Сроки проведения плановой инвентаризации:

- материальных ценностей на складе и в эксплуатации ежегодно по состоянию на 31 декабря.

- основных средств, нематериальных активов – один раз в три года;

13) в целях своевременного отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете устанавливаются следующие сроки сдачи документов:

- не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, - таблицы рабочего времени;

- до 10-го числа каждого месяца – кадровые документы на сотрудников, принятых на работу в течение последнего месяца;

- не позднее 30 дней после возвращения из командировки – приказ на командировку, отчет работника о командировке, авансовый отчет, документы, подтверждающие расходы сотрудника в командировке [40].

14) работники, получившие авансом денежные средства из кассы организации, являются подотчетными лицами. Деньги в подотчет выдаются по расходным кассовым ордерам и должны расходоваться строго по назначению. Срок выдачи подотчетных сумм не более 120 календарных дней. В случае необходимости срок выдачи подотчетных сумм может быть продлен и оформлен приказом.

Совокупность способов ведения бухгалтерского учета организации. Согласно ПБУ 6/01 «Учет основных средств» объекты основных средств со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к учету 40 000 руб. принимаются к учету в качестве материально-производственных запасов [21]. В целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации, возложить ответственность по контролю за их движением на лицо, утвержденное приказом Директора организации. Основные средства учитываются на балансовом счете 01.

Постановление Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г.: «Срок полезного использования каждого объекта устанавливается при принятии объекта к учету. Срок полезного использования объекта основных средств определяется в

соответствии с классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Журнал «Бухгалтерский учет»: «Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета». Амортизация начисляется линейным способом, амортизационные отчисления учитываются на балансовом счете 02 «Амортизация основных средств».

Расходы на ремонт основных средств включаются в состав текущих расходов единовременно, в том периоде, когда они имели место. Когда первоначальная стоимость основных средств увеличивается в результате модернизации и реконструкции, то годовая сумма амортизационных отчислений пересчитывается исходя из остаточной стоимости объекта, увеличенной на затраты на модернизацию и реконструкцию, и оставшегося срока полезного использования. Срок полезного использования может быть увеличен после модернизации или реконструкции.

Учет объектов основных средств, право собственности на которые еще не зарегистрировано, осуществляется на балансовом счете 08 «Капитальные вложения во внеоборотные активы». Переоценка основных средств не проводится.

Бухгалтерский учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 14/07 «Учет нематериальных активов», на балансовом счете 04 «Нематериальные активы» [24].

К нематериальным активам относятся нематериальные объекты, используемые свыше года и приносящие доход.

Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом путем начисления амортизации (балансовый счет 05 «Амортизация нематериальных активов») по нормам, рассчитанным предприятием, исходя из установленного срока их использования.

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» к бухгалтерскому учету принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и тому подобное при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые в управленческих целях организации [20].

Материальные ценности приходуются на балансовом счете 10 «Материалы» по цене приобретения, включающей расходы. Аналитический учет организуется по отдельным наименованиям МПЗ или товаров и по местам их нахождения.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов по средневзвешенной себестоимости материальных ценностей, способом средних оценок фактической себестоимости материалов является скользящая оценка (путем определения фактической себестоимости материала на момент его отпуска).

Приобретаемые товары, отражаются на счете 41 «Товары» по фактической стоимости приобретения. Учет отгруженных товаров производится по фактической себестоимости.

Транспортные и иные расходы на приобретение товаров отражаются в учете непосредственно на счете 41 «Товары» на увеличение покупной стоимости товаров

Бухгалтерский учет расходов организации ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Затраты отчетного периода подразделяются на

производственные (отражаются по дебету счета 20) и общехозяйственные (отражаются по дебету счета 26).

Общехозяйственные расходы в конце отчетного месяца списываются на уменьшение выручки от реализации продукции (работ, услуг) в полном объеме. В калькуляцию продукции общехозяйственные расходы не включаются.

Затраты на производство работ и услуг включаются в себестоимость того периода, к которому они относятся, в полном объеме, независимо от норм и лимитов.

Общехозяйственными расходами признаются расходы для нужд управления, которые не связаны с процессом производства. Могут быть отражены такие расходы как:

- административно-управленческие;
- содержание общехозяйственного персонала, не связанного с процессом производства;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и прочих услуг;
- и другие управленческие расходы.

В целях бухгалтерского учета расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты предприятия. К документально подтвержденным расходам, относятся затраты, которые подтверждаются документами, оформленными в соответствии с законодательством РФ. Журнал «Бухгалтерский учет»: «Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода».

Суммы, накопленные на счете 44 «Расходы на продажу», полностью признаются в отчетном периоде.

Расходы на продажу включают в себя:

- расходы на рекламу;
- госпошлина.

Бухгалтерский учет кредитов и займов и затрат по их обслуживанию отражается на балансовом счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и на балансовом счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Учет процентов по займам осуществляется на отдельных субсчетах соответственно.

Согласно ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» порядок учета процентов по заемным средствам включает:

- проценты по заемным средствам, направленным на приобретение (создание) основных средств, включаются в себестоимость приобретаемого имущества до момента ввода его в эксплуатацию;

- проценты по заемным средствам, начисленным после момента ввода в эксплуатацию объектов основных средств, включаются в состав прочих расходов;

- проценты по заёмным средствам, направленным на развитие хозяйственной деятельности, включаются в состав прочих расходов;

- проценты по займам, направленным на инвестирование долгосрочных проектов, накапливаются на счете 97 «Расходы будущих периодов» [25].

Проценты, которые начислены на вексельную сумму, отражаются организацией-векселедателем в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам не переводится в краткосрочную, когда до погашения долга остается 365 дней.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) отражается в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка от реализации продукции (работ, услуг) учитываются на счете 90 «Продажи» по субсчету 1 – «выручка». Расчеты с потребителями услуг ведутся на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые произведены в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам:

- лицензии на осуществлении различных видов деятельности; – неисключительное право пользования компьютерными программами.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся. Срок полезного использования определяется на основании документа, в соответствии с которым производятся расходы, если такой срок определить невозможно – на основании акта, утвержденного руководителем.

Установить, что дебиторская и кредиторская задолженность по которым истек срок исковой давности, списывается по письменному распоряжению руководителя с отнесением указанных сумм на финансовые результаты.

Учет финансовых вложений. Векселя, полученные от покупателей в качестве оплаты товаров (работ, услуг), учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Стоимость ценных бумаг включает в себя расходы, которые могут быть списаны единовременно.

Для этих целей в качестве существенной признается величина, равную 5% от стоимости ценных бумаг по договору купли-продажи. К расходам, которые могут быть отнесены на расходы отчетного периода с учетом существенности, относятся:

- суммы, которые уплачиваются организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям или иным лицам, через которые приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве ценных бумаг.

Затраты по приобретению финансовых вложений, не отвечающих принципу существенности, учитываются в размере фактических затрат на приобретение.

Стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения при выбытии оцениваются в следующем порядке: векселя, вклады в уставный капитал других организаций – по первоначальной стоимости каждой единицы бухучета финансовых вложений, акции и другие ценные бумаги – по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений.

В соответствии с Уставом предприятия резервный капитал не формируется.

Организация создаёт резервы по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность организации определяется, как сомнительная, так как она не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Журнал «Бухгалтерский учет»: «Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично». Если контрагент компании не перечислил деньги за отгруженные товары (оказанные услуги, выполненные работы) в срок, предусмотренный договором, то создается резерв по сомнительным долгам в сумме указанного долга.

При подтверждении контрагентом намерения погасить задолженность в течение определенного периода, по мере поступления платежей неиспользованная часть резерва учитывается в прочих доходах. Если контрагент признан банкротом, и получить от него деньги стало невозможно, то его долг списывается за счет резерва, а сумма списанного долга отражается за балансом.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Отчисления в резерв на предстоящую оплату отпусков формируются на основе МСФО 19. При определении суммы резерва, используются:

- отчисления в резерв, которые рассчитываются исходя из зарплаты подразделения за месяц и начисленных на нее страховых взносов;
- за каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня ежегодного оплачиваемого отпуска;
- при расчете величины ежемесячных отчислений в резерв нужно исходить из того, что ФОТ с учетом страховых взносов за месяц равен сумме отпускных с учетом страховых взносов за год;
- сумма отчислений в резерв определяется ежемесячно на последнее число; – при расчете размера отчислений используется формула 2.1:

$$\text{Сумма отчисления в резерв} = \text{ФОТ} + \text{страховые взносы за месяц} / (28 \times 2,33), \quad (2.1)$$

где ФОТ – фонд оплаты труда.

ПБУ 18/02 применяется ежемесячно. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете. Величину текущего налога на прибыль определять на основе данных сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктом 20 и 21 ПБУ 18\02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль [26].

По окончании отчетного года, финансовый результат формируется на счете 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», согласно плану счетов.

Организация использует план счетов, чтобы осуществлять хозяйственные операции. Счета представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Рабочий план счетов ООО «Актив»

Номер счета	Наименование счета
01	Основные средства
01.01	Основные средства организации
01.09	Выбытие основных средств
02	Амортизация основных средств
03	Доходные вложения в материальные ценности
03.01	Материальные ценности в организации
03.04	Прочие доходные вложения
03.09	Выбытие материальных ценностей
04	Нематериальные активы
04.01	Нематериальные активы организации
04.02	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы
05	Амортизация нематериальных активов
07	Оборудование к установке
08	Вложения во внеоборотные активы
08.01	Приобретение земельных участков
08.04	Приобретение объектов ОС
08.05	Приобретение НМА
08.08	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ
09	Отложенные налоговые активы
10	Материалы
10.01	Сырье и материалы
10.03	Топливо
10.05	Запасные части
14	Резервы под снижение стоимости материальных ценностей
15	Заготовление и приобретение материальных ценностей
19	НДС по приобретенным ценностям
19.01	НДС при приобретении ОС
19.02	НДС при приобретением НМА
19.03	НДС при приобретением МПЗ
19.04	НДС при приобретением услугам
19.08	НДС при строительстве ОС
26	Общехозяйственные расходы
50	Касса
51	Расчетные счета
52	Валютные счета
55	Специальные счета в банках
55.01	Аккредитивы
55.02	Чековые книжки
55.03	Депозитные счета
57	Переводы в пути
57.02	Приобретение иностранной валюты

58	Финансовые вложения
58.02	Долговые ценные бумаги
58.03	Предоставленные займы
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
60.02	Расчеты по авансам выданным
60.03	Векселя выданные
62	Расчеты с покупателями и заказчиками
62.02	Расчеты по авансам полученным
62.03	Векселя полученные
63	Резервы по сомнительным долгам
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам
66.01	Краткосрочные кредиты
66.02	Проценты по краткосрочным кредитам
66.03	Краткосрочные займы
66.04	Проценты по краткосрочным займам
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам
67.01	Долгосрочные кредиты
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам
67.03	Долгосрочные займы
67.04	Проценты по Долгосрочным займам
68	Расчеты по налогам и сборам
68.01	Налог на доходы физических лиц
68.02	Налог на добавленную стоимость
68.04	Налог на прибыль
68.08	Налог на имущество
68.09	Земельный налог
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению
69.01	Расчеты по социальному страхованию
69.02	Расчеты по пенсионному обеспечению
69.03	Расчеты по обязательному медицинскому страхованию
69.11	Расчеты по обязательному медицинскому страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний
70	Расчеты с персоналом по оплате труда
71	Расчеты с подотчетными лицами
73	Расчеты с персоналом по прочим операциям
73.01	Расчеты по предоставленным займам
73.02	Расчеты по возмещению материального ущерба
75	Расчеты с учредителями
75.01	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал
75.02	Расчеты по выплате доходов
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами
77	Отложенные налоговые обязательства
79	Внутрихозяйственные расчеты
80	Уставный капитал
81	Собственные акции (доли)
82	Резервный капитал

82.01	Резервы, образованные в соответствии с законодательством
82.02	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами
83	Добавочный капитал
83.01	Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке
83.01.1	Прирост стоимости основных средств
83.01.2	Прирост стоимости нематериальных активов
83.01.3	Прирост стоимости прочих внеоборотных активов
83.02	Эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций
83.03	Эмиссионный доход от выпуска привилегированных акций
84	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
84.01	Прибыль, подлежащая распределению
86	Целевое финансирование
90	Продажи
90.01	Выручка
90.01.1	Выручка по деятельности с основной системой налогообложения
90.01.2	Выручка по отдельным видам деятельности с особым порядком налогообложения
90.02	Себестоимость продаж
90.03	Налог на добавленную стоимость
90.04	Акцизы
90.07	Расходы на продажу
90.09	Прибыль/убыток от продаж
91	Прочие доходы и расходы
91.01	Прочие доходы
91.02	Прочие расходы
91.09	Сальдо прочих доходов и расходов
97	Расходы будущих периодов
97.01	Расходы на оплату труда будущих периодов
97.02	Расходы будущих периодов на добровольное страхование работников
97.21	Прочие расходы будущих периодов
98	Доходы будущих периодов
98.01	Доходы, полученные в счет будущих периодов
98.02	Безвозмездное поступление
99	Прибыль и убытки
99.01	Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)
99.02	Налог на прибыль
001	Арендованные основные средства
011	Основные средства, сданные в аренду

В целом видно, что в рабочем плане счетов почти по всем счетам существуют субсчета, что обеспечит более подробную информационную базу при ведении бухгалтерского учета.

Отражение хозяйственных операций на примере общества с ограниченной ответственностью «Актив». Типовые проводки:

– учет расчетов с поставщиками при покупке основных средств, представлен в таблице 2.2 [29, с. 158];

Таблица 2.2 – Бухгалтерские записи по основным средствам

Дт	Кт	Описание проводки
Поступление ОС производственного назначения, участвующего в деятельности облагаемой НДС		
08.4	60	Учтена стоимость объекта ОС, отражена задолженность перед поставщиком
19.1	60	Учтен НДС предъявленный поставщиком
Проводки по поступлению основного средства, НЕ участвующего в деятельности облагаемой НДС		
08.04	60	Учтена стоимость объекта ОС, отражена задолженность перед поставщиком
Оплачены счета поставщиков за полученные ОС		
60	50	Наличными денежными средствами из кассы предприятия
60	51	Безналичным путем с р/с предприятия
60	55	Безналичным путем со специальных счетов предприятия
60	71	Через подотчетное лицо

– ввод основного приобретенного ОС в эксплуатацию и возмещение НДС, представлены в таблице 2.3 [30, с. 122];

Таблица 2.3 – Бухгалтерские записи по основным средствам

Дт	Кт	Описание проводки
01	08.04	Ввод основного средства в эксплуатацию
68	19.1	Предъявлены к вычету суммы НДС, уплаченные поставщикам

– выдача денежных средств из кассы работникам организации, отражены в таблице 2.4 [33, с. 173];

Таблица 2.4 – Бухгалтерские записи по денежным средствам

Дт	Кт	Описание проводки
70	50	Выплата зарплаты
73.01	50	Выплата из кассы займа работнику организации
71	50	Выданы из кассы денежные средства подотчетному лицу
76.04	50	Выплата из кассы депонированной зарплаты работнику организации

– выдача денежных средств из кассы контрагентам и физическим лицам, не являющимся работниками организации, представлены в таблице 2.5 [30, с. 153];

Таблица 2.5 – Бухгалтерские записи по денежным средствам

Дт	Кт	Описание проводки
76.03	50	Выплата денежных средств контрагенту в счет погашения убытков от совместной деятельности
60	50	Выплата денежных средств поставщикам в счет погашения кредиторской задолженности
60	50	Выплата аванса поставщикам наличными средствами
76	50	Выплата денежных средств из кассы в счет расчетов с прочими контрагентами

– порядок отражения земельных участков в бухгалтерском учете представлен в таблице 2.6 [37, с. 50].

Таблица 2.6 – Бухгалтерские записи по учету земельных участков

Дт	Кт	Описание проводки
08	60	Приобретен земельный участок, который будет использоваться в деятельности организации
68	51	Уплачена госпошлина за госрегистрацию прав на участок
08	68	Отражена госпошлина за госрегистрацию прав на участок
01	08	Участок принят к учету в составе ОС
45	01	Списана первоначальная стоимость участка, если он передан покупателю по акту приема-передачи до госрегистрации перехода прав на участок
62	91.1	Отражен доход от продажи участка
91.2	01 (45)	Списана на расходы первоначальная стоимость участка

2.2 Организация налогового учета в ООО «Актив»

Организация применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

Организации, применяющие ОСНО должны платить налоги:

- налог на прибыль;
- налог на добавленную стоимость;
- налог на имущество (ставка 2,2%);
- прочие налоги (земельный налог – ставка 1,5%);
страховые взносы (2,9% ФСС; 5,1% ФОМС; 22% ПФР; 0,2% ФСС НС).

При НДС объектом являются операции по продаже услуг по аренде земельных участков, облагаемые по ставке 18%. Объектами налогообложения являются:

- реализация услуг на территории РФ;
- передача права собственности на оказание услуг на безвозмездной основе;
- оказание услуг для собственных нужд;
- выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления.

По налогу на прибыль объектом налогообложения является доход, который получен плательщиком общей системы налогообложения. Ставка по данному налогу составляет 20%.

По налогу на имущество организации объектами установлены все виды движимого и недвижимого имущества, что учитываются на балансе фирмы как объекты основных средств согласно правилам, используемым для ведения бухгалтерского учета. Такими объектами налогообложения являются:

- офисное помещение;
- система охранно-пожарной сигнализации; – пожарная сигнализация;

– компьютеры.

Данные объекты облагаются по ставке 2,2%.

По земельному налогу объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, где уплачивается налог. Ставка по земельному налогу составляет 1,5%, так как земельные участки классифицируются, как прочие в соответствии с Решением Челябинской городской Думы «О земельном налоге на территории города Челябинска» от 22.11.2005 №8/11 (редакция 24.11.2015) [8].

Постатейный комментарий к Федеральному закону от 24.07.2009 N 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования» устанавливает, что в качестве объектов обложения страховыми взносами определяются выплаты и иные вознаграждения, производимые работодателем физическим лицам, с которыми у него оформлены трудовые отношения [6].

Совокупность способов ведения учета предприятия для целей налогообложения. В целях налогового учета первоначальная стоимость основных средств аналогична первоначальной стоимости амортизируемых основных средств бухгалтерского учета за исключением сумм налогов, учитываемых в составе расходов в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

В целях налогового учета в состав амортизируемого имущества не включаются имущество, первоначальная стоимость которого составляет до 40000 рублей включительно. Амортизация начисляется линейным методом. Организация не применяет в учете амортизационную премию. Расходы на ремонт основного средства включаются в состав расходов единовременно в том отчетном периоде, когда они были произведены. При увеличении первоначальной стоимости объекта основных средств, в результате модернизации и реконструкции, годовая сумма амортизационных отчислений пересчитывается исходя из остаточной стоимости объекта, увеличенной на

затраты на модернизацию и реконструкцию, и оставшегося срока полезного использования. Срок полезного использования может быть увеличен после модернизации или реконструкции.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании ст. 258 НК РФ и Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 в редакции от 10.12.10.

Методом оценки стоимости списанных материалов принимается метод средней цены. Стоимость приобретаемых с целью продажи товаров, формируется исходя из всех расходов связанных с приобретением товаров.

Метод оценки покупных товаров при их реализации определяется по стоимости единицы товара. Учет транспортных расходов – в стоимости приобретенных товаров, материалов [36].

ООО «Актив» ведет отдельный учет сумм налога по приобретаемым товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых, так и не подлежащих налогообложению операций. Согласно пункту 4 статьи 170 Налогового кодекса РФ: «суммы налога, предъявленные продавцами товаров, работ, услуг и имущественных прав налогоплательщикам, осуществляющим как облагаемые налогом, так и освобожденные от налогообложения операции»:

– учитываются в стоимости товаров, работ, услуг и имущественных прав, в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для выполнения операций, не облагаемых НДС;

– принимаются к вычету на основании статьи 172 НК РФ, в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для реализации операций, облагаемых НДС;

– принимаются к вычету либо учитываются в стоимости товаров (работ, услуг) в той пропорции, в которой они используются для производства и

реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых подлежат налогообложению, по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению операций [35].

Суммы НДС, предъявленного по товарам, работам, услугам и имущественным правам, которые нельзя отнести непосредственно к облагаемому или необлагаемому обороту подлежат распределению, которое производится в том налоговом периоде, когда возникают операции, не подлежащие обложению НДС.

«Входной» НДС рассчитывается исходя из всех доходов, являющихся выручкой от реализации товаров, работ и услуг, как подлежащих налогообложению НДС, так и не облагаемых данным налогом, вне зависимости от их отражения на счетах бухгалтерского учета (как на счете 90 «Продажи», так и на счете 91 «Прочие доходы и расходы»). Письмо Минфина России от 10 марта 2005 г. N 03-06-01-04/133: «В расчете пропорции участвует не только стоимость товаров, работ, услуг и имущественных прав, производство и реализация которых являются целью создания организации, но также и стоимость реализованных основных средств, ценных бумаг и прочих товаров». Под стоимостью товаров, работ, услуг понимается цена реализации без НДС, под стоимостью имущественных прав – прибыль от реализации без НДС. Исчисленная таким образом доля НДС, приходящаяся на товары, работы, услуги и имущественные права, используемые для осуществления не подлежащих налогообложению операций, относится на стоимость этих товаров, работ, услуг или имущественных прав.

– при распределении суммы НДС по коммунальным услугам изначально определяется доля расходов по основному виду деятельности, облагаемому НДС. К вычету принимается сумма НДС по коммунальным услугам в размере этой доли. Оставшаяся доля НДС распределяется аналогично распределению

остальных сумм НДС, предъявленных по товарам, работам услугам, которые нельзя отнести непосредственно к облагаемому и необлагаемому обороту.

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав, аналоговым периодом является квартал.

Для доходов от реализации датой получения доходов признается тот период, к которому они относятся, независимо от того, когда было фактическое поступление денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы принимаемые для целей налогообложения признаются в том периоде, к которому они относятся, не зависимо от времени выплаты денежных средств или иной формы оплаты.

При определении внереализационных доходов в виде штрафов, пеней и иных санкций за нарушение договорных обязательств, датой получения дохода признается дата начисления процентов (штрафов, пеней и иных санкций) в соответствии с условиями заключенных договоров. Организация начисляет и отражает указанные суммы доходов в соответствии с условиями договоров.

Доход от сдачи имущества в аренду (субаренду) включается в состав доходов, связанных с производством и реализацией.

В состав прочих расходов, связанных с производством и реализацией, включаются расходы на приобретение права на земельные участки, указанные в пункте 1 статьи 264.1, которые признаются расходами отчетного (налогового) периода равномерно в течение пяти лет.

Доходы и расходы при исчислении налога на прибыль определяются по методу начисления в порядке, установленном ст. 271 НК РФ [2].

Формы аналитических регистров налогового учета, применяемых для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль, утверждаются по доходам и расходам по обычным видам деятельности и прочей деятельности в связи с

наличием различий в порядке признания сумм начисленных процентов по долговым обязательствам.

Датой осуществления расходов на оплату услуг сторонних организаций признается дата предъявления документов, служащих основанием для произведения расчетов (акты выполненных работ), а расходов на оплату аренды – последний день отчетного (налогового) периода.

Для целей налогообложения прибыли амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Объекты амортизируемого имущества распределяются по амортизационным группам исходя из срока полезного использования.

Для целей налогообложения прибыли расходы на ремонт основных средств признаются в фактических размерах без формирования резерва предстоящих расходов на ремонт.

Для целей налогообложения прибыли по основной деятельности прямые расходы включают следующие расходы:

- стоимость приобретения товаров, реализованных в отчетном (налоговом) периоде;
- суммы расходов на доставку (транспортные расходы) покупных товаров.
- другие расходы, за исключением внереализационных, осуществленные в текущем периоде.

Для целей налогообложения прибыли не формируются резервы: предстоящих расходов на оплату отпусков, по сомнительным долгам.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся, в соответствии с условиями договоров, к нескольким отчетным периодам, учитываются для целей налогообложения как расходы, подлежащие равномерному распределению между отчетными периодами.

Авансовые платежи налога на прибыль рассчитываются равными долями в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за квартал,

предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей налога на прибыль.

Каждый квартал организация подает налоговую декларацию по НДС, но не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Сумма налога делится на три равные доли, каждую из которых нужно внести не позднее 25-го числа каждого из трех месяцев следующего квартала.

Организация сдает декларации по налогу на прибыль не позднее 28 апреля, 28 июля, 28 октября, а по итогам года - не позднее 28 марта. Авансовые платежи по налогу нужно вносить ежемесячно, до 28-го числа. При ежеквартальной отчетности авансовые платежи рассчитывают на основании данных за предыдущий квартал, а потом, при необходимости, производят перерасчет.

Отчетными периодами для налога на имущество являются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. Декларации подаются не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Земельный налог подлежит уплате физическими лицами в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом. Декларацию по земельному налогу надо сдать не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом.

В организации «Актив» числятся работники, по которым сдают обычную для работодателей отчетность:

– в Фонд социального страхования по форме 4-ФСС ежеквартально, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а именно до 20-го января, апреля, июля, октября включительно;

– в Пенсионный фонд тоже ежеквартально отчетность по форме РСВ-1, срок сдачи этого отчета – не позднее 15 числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом, то есть до 15 февраля, мая, августа, ноября включительно;

– в налоговую инспекцию один раз в год, не позднее 20 января, по итогам прошедшего года сдают «Сведения о среднесписочной численности».

2.3 Бухгалтерский и налоговый учет земельных участков в ООО «Актив»

Земельные отношения регулируются Законом № 154–ЗО от 13.04.2015 «О земельных отношениях» [7].

Субъектами земельных отношений являются:

1) собственники земельных участков:

– физические лица; – юридические лица;

– Российская Федерация;

– субъекты Российской Федерации;

– муниципальные образования;

2) землепользователи:

– на праве постоянного (бессрочного) пользования;

– на праве безвозмездного срочного пользования;

3) землевладельцы – лица, которые владеют и пользуются земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

4) арендаторы земельных участков – лица, которые владеют и пользуются земельными участками по договору аренды или субаренды;

5) обладатели сервитута – лица, которые имеют право ограниченного пользования чужими земельными участками.

В соответствии со статьей 6 Земельного Кодекса Российской Федерации объектами земельных отношений являются:

– земля как природный объект – это естественная экологическая система, природный ландшафт, определенная территория, являющаяся пространственной сферой деятельности лица, использующего ее;

– земля как природный ресурс – это компоненты природного объекта, которые используются, или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной деятельности;

– земельные участки [1].

Характеристики, позволяющие индивидуально определить земельный участок, указаны в таблице 2.7.

Таблица 2.7 – Определение земельного участка

Характеристика	Примечание
Кадастровый номер	Государственный учетный номер не повторяется во времени и на территории РФ
Размер и местоположение	Границы земельного участка определяют территориальную и пространственную сферу осуществления прав и выполнения обязанностей их собственников, других лиц, использующих земельные участки на законных основаниях
Целевое назначение	Земельный участок относится к той или иной категории земель
Разрешенное использование	Предполагает использование земельного участка с учетом установленных ограничений и правового режима. Виды разрешенного использования: садоводство, дачное строительство, индивидуальное жилищное строительство, крестьянско-фермерское хозяйство и другие
Вид права	Право собственности, аренда, право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного (наследуемого) владения
Обременения	Серветут, залог

Общество с ограниченной ответственностью «Актив» является собственником трёх земельных участков.

Определение кадастровой стоимости. Мероприятие по оценке земельных участков проводится не реже, чем раз в пять лет (но не чаще трех). Оценку проводят специалисты оценочных компаний, с которыми заключаются договора на оказание данной услуги.

Определенная государственная цена земли остается постоянной до следующей оценки. Стоимость, равно, как и другие кадастровые данные участка могут быть изменены до истечения официально установленного срока в ряде случаев:

– если изменились границы участка;

- если сам участок решением административных органов перемещен в иную категорию земель;
- если изменился участок в результате природных явлений (обвалов, наводнений);
- если в документах, относящихся к участку, обнаружилась ошибка;
- обвал цен на землю;
- если собственник земли обратился в государственные органы с заявлением о пересмотре цены.

Определение кадастровой стоимости земель осуществляется в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель (от 08.04.2000 г.):

- 1) о проведении кадастровой оценки земельного участка принимает решение территориальный субъект РФ;
- 2) территориальное управление Росреестра подготавливает список (перечень) земельных участков, которые подлежат обязательной кадастровой оценке;
- 3) в списке земельных участков отражаются характеристики по каждому участку: его площадь, место расположения, наличие, характер и назначение строений, если они имеются;
- 4) привлекается оценочная организация, которая рассчитывает удельный показатель кадастровой стоимости по каждому земельному участку. Этот показатель рассчитывается на основе средней рыночной стоимости 1 м^2 земельного участка;
- 5) составляется соответствующий нормативный акт территориального субъекта РФ для утверждения результатов кадастровой оценки;
- б) после утверждения результатов данные заносятся в систему кадастрового учета территориального управления Росреестра [9].

Кадастровая стоимость конкретного участка земли определяется, как произведение удельного показателя кадастровой стоимости 1 м^2 и площади данного участка.

В ООО «Актив» земельные участки учитываются в бухгалтерском учете как основные средства, так как они приобретены не для перепродажи, а для сдачи в аренду. В первоначальную стоимость участка включаются все затраты, связанные с его приобретением. Стоимость земельного участка не амортизируется [21].

Особенности отражения земельных участков в бухгалтерском учете отражены на рисунке 2.2.

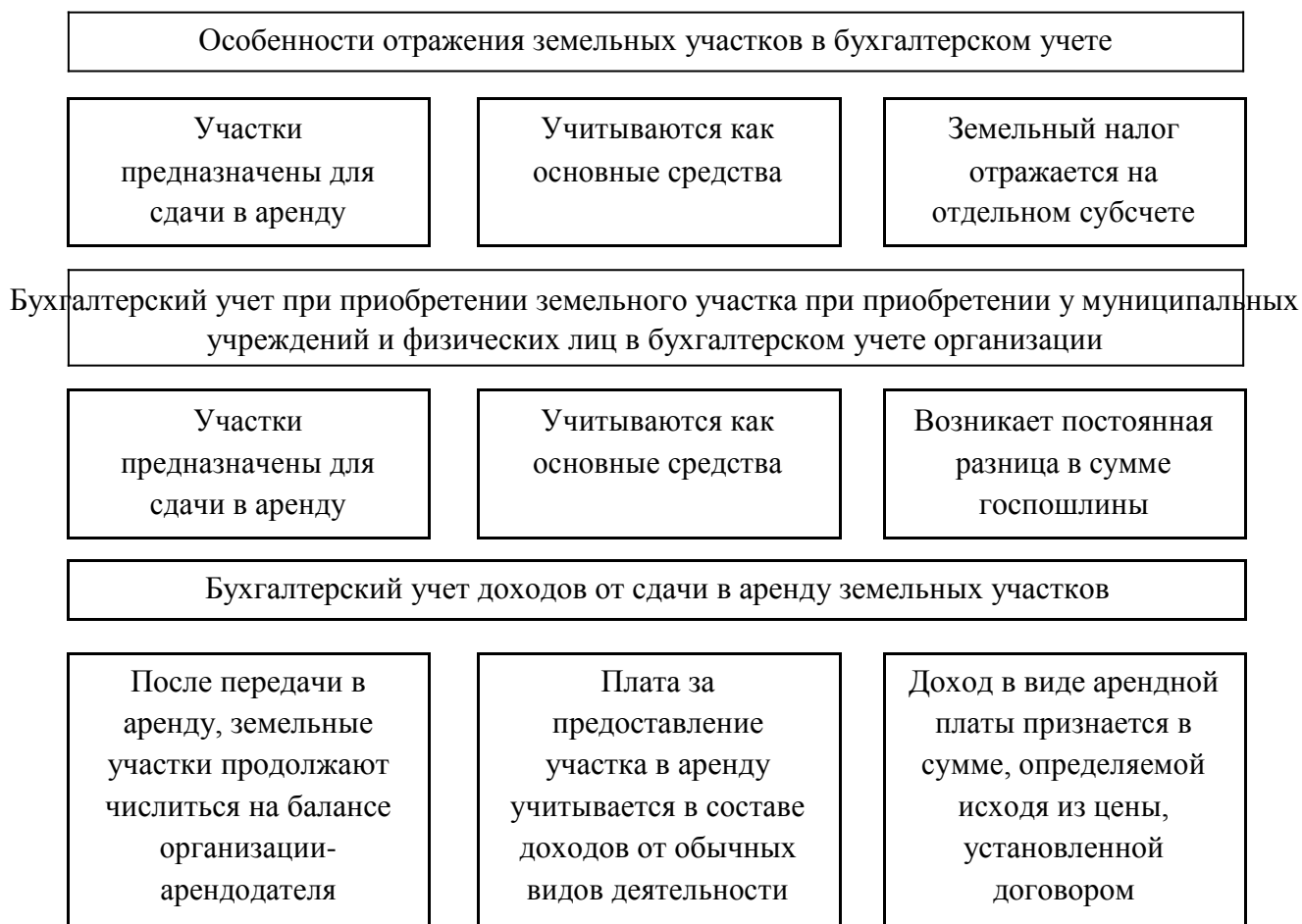


Рисунок 2.2 – Особенности отражения земельных участков в бухгалтерском учете

При продаже такого участка его первоначальная стоимость и выручка отражаются соответственно в прочих расходах и доходах, типовые проводки отражены в таблице 2.8.

Таблица 2.8 – Приобретение и принятие к учету земельного участка

Дт	Кт	Операция
08	60	Приобретен земельный участок, который будет использоваться в деятельности организации
68	51	Уплачена госпошлина за госрегистрацию прав на участок
08	68	Отражена госпошлина за госрегистрацию прав на участок
01	08	Участок принят к учету в составе основного средства

В бухгалтерском учете земельный налог отражается на отдельном субсчете счета 68 «Расчеты по налогам и сборам». Начисление земельного налога по участкам отражено в таблице 2.9.

Таблица 2.9 – Начисление земельного налога

Дт	Кт	Операция
91.2	68.09	Начислен земельный налог по участку, сданному в аренду

Начисленный за год земельный налог отражается в бухучете на 31 декабря, а авансовые платежи, – на последнюю дату каждого отчетного периода, установленного нормативным правовым актом муниципального образования (законом города федерального значения), на территории которого находится земельный участок [2]. Проводка по перечислению налога отображена в таблице 2.10.

Таблица 2.10 – Перечисление налога в бюджет

Дт	Кт	Операция
68.09	51	Уплачены квартальные авансовые платежи по земельному налогу или земельный налог за год

Приобретенный земельный участок принимается к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат на его приобретение, при условии, что этот земельный участок не предназначен для перепродажи. Такими затратами являются сумма, уплачиваемая продавцу земельного участка, государственная пошлина за регистрацию перехода права собственности и другое [21].

Первоначальная стоимость земельного участка формируется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08-1 «Приобретение земельных участков». Сформированная первоначальная стоимость земельного участка списывается со счета 08, субсчет 08-1, в дебет счета 01 «Основные средства» [27; 28]. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 2016 год отражена в таблице 2.11.

Таблица 2.11 – Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 2016 год

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
Земельный участок 1	186 264		15 515		201 779	
Земельный участок 2	23 990 278		16 340 722		40 331 000	
Земельный участок 3	26 578 440		-915 190		25 662 250	

Государственная пошлина за регистрацию права собственности на земельный участок в налоговом учете признается в составе прочих расходов,

связанных с производством и реализацией, а в бухгалтерском учете формирует первоначальную стоимость земельного участка, которая не погашается путем амортизации, тогда на дату документально подтвержденного факта подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности в бухгалтерском учете возникают постоянная разница в сумме государственной пошлины и соответствующий ей постоянный налоговый актив (ПНА) [26].

ПНА отражается по дебету счета 68 «Расчеты по налогам и сборам» в корреспонденции с кредитом счета 99 «Прибыли и убытки» (субсчет «Постоянные налоговые обязательства (активы)»). Проводки по учету государственной пошлины отражены в таблице 2.12.

Таблица 2.12 - Приобретение и принятие к учету земельного участка

Дебет	Кредит	Содержание операций
68	51	Уплачена государственная пошлина
08-1	68	Государственная пошлина включена в фактические затраты
08-1	60	Отражено получение земельного участка от продавца
01	08-1	Земельный участок принят к учету в составе основных средств
68	99	Отражен ПНА по государственной пошлине

Объекты основных средств, переданные в аренду, продолжают учитываться в качестве основных средств организации-арендодателя, поскольку не прекращают выполняться условия их признания в качестве таковых, установленные п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01.

Таким образом, переданный в аренду земельный участок продолжает учитываться у организации-арендодателя на счете 01 «Основные средства» [27]. Данная операция представлена в таблице 2.13.

Таблица 2.13 – Бухгалтерские записи, связанные с передачей земельного участка в аренду

Дебет	Кредит	Содержание операций
01-а	01-о	Отражена передача земельного участка в аренду

Плата за предоставление участка в аренду учитывается в составе доходов от обычных видов деятельности [22].

Доход в виде арендной платы признается в бухгалтерском учете в сумме, определяемой исходя из цены, установленной договором, при выполнении одновременно условий, определенных в п. 12 ПБУ 9/99. Указанные условия выполняются ежемесячно по истечении каждого месяца аренды. Данная операция представлена в таблице 2.14.

Таблица 2.14 – После передачи объекта основных средств в аренду в течение срока действия договора аренды в 2016 году

Дебет	Кредит	Содержание операций
62	90-1	Отражена арендная плата
90-2	68	Исчислен НДС с арендной платы
68	51	Уплачен в бюджет НДС, исчисленный с арендной платы
51	62	Получена от арендатора плата за земельного участка

Особенности отражения земельных участков в налоговом учете при приобретении у муниципальных учреждений и физических лиц. Операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения по НДС. Следовательно, продавец не предъявляет ООО «Актив» –покупателю НДС к уплате в бюджет и у него не возникает обязанности по выставлению счета-фактуры. То есть факт получения земельного участка не влечет каких-либо налоговых последствий в отношении расчетов по НДС [2].

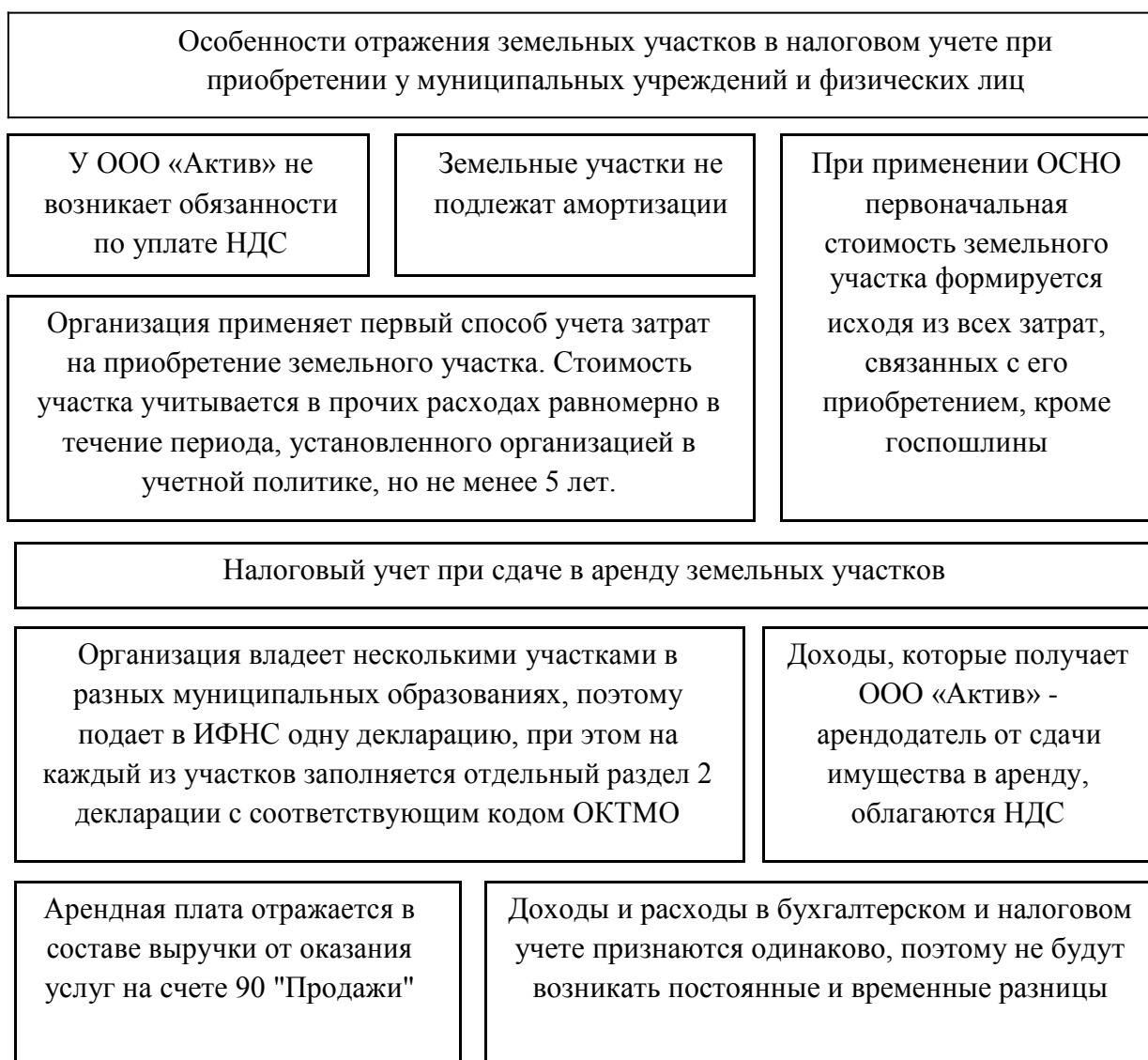


Рисунок 2.3 – Особенности отражения земельных участков в налоговом учете при приобретении у муниципальных учреждений и физических лиц

При приобретении земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, у покупателя не возникает обязанности по удержанию НДС с дохода, выплачиваемого продавцу [2; 13].

Земельные участки в налоговом учете не подлежат амортизации [2].

Расходы на приобретение земельного участка (независимо от того, у кого он приобретен: у коммерческой организации, физического лица или органа государственной (муниципальной) власти) при налогообложении прибыли учитываются только при его дальнейшей реализации [2; 11].

Исключением является случай приобретения в период с 01.01.2007 по 31.12.2011 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых находятся здания, строения, сооружения или которые приобретались для целей капитального строительства объектов основных средств на этих участках.

За регистрацию права собственности на земельный участок, при применении метода начисления, государственная пошлина признается в составе прочих расходов, связанных с производством и реализацией, одновременно в момент начисления.

Если земельный участок расположен в пределах муниципального образования, на территории которого введен земельный налог, то покупатель - собственник такого земельного участка становится налогоплательщиком этого налога. Обязанность уплачивать земельный налог возникает у такого лица с момента регистрации за ним права собственности на земельный участок, то есть со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним [2; 3; 14; 15].

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 НК РФ. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством РФ. Налоговая база в отношении земельного участка по общему правилу определяется по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом [2].

При изменении кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода налоговая база по земельному налогу определяется в порядке, установленном п. 1 ст. 391 НК РФ. В общем случае изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в этом и предыдущих налоговых периодах. Исключением из общего правила являются следующие случаи:

– изменение кадастровой стоимости земельного участка произошло вследствие исправления технической ошибки, допущенной органом, осуществляющим государственный кадастровый учет, при ведении государственного кадастра недвижимости. В этом случае изменение кадастровой стоимости учитывается при определении налоговой базы начиная с того налогового периода, в котором была допущена такая техническая ошибка;

– изменение кадастровой стоимости земельного участка произошло по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) или решению суда. В этом случае измененная кадастровая стоимость, установленная решением комиссии или решением суда, учитывается при определении налоговой базы, начиная с налогового периода, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания [2].

Непосредственно в НК РФ льготы по земельному налогу предусмотрены для крайне узкого круга организаций, перечисленных в ст. 395 НК РФ.

Однако местные органы власти тоже могут устанавливать льготы по земельному налогу и условия их применения. Как правило, это:

- полное освобождение от налога;
- уменьшение исчисленной суммы налога, например, на 50%.

ООО «Актив» не пользуется никакими льготами.

В налоговом учете при применении ОСНО первоначальная стоимость земельного участка формируется исходя из всех затрат, связанных с его приобретением, кроме госпошлины за госрегистрацию права собственности.

Госпошлина учитывается в расходах отдельно [2].

Если земельные участки приобретены как основные средства, то есть не для перепродажи, а для сдачи в аренду, – его оплаченную стоимость в расходах учесть нельзя. Данный земельный участок не подлежит амортизации.

По общему правилу затраты на приобретение любого земельного участка можно учесть в расходах для целей налогообложения прибыли только при его продаже [2; 10; 11].

Учесть в налоговых расходах первоначальную стоимость земельного участка до его продажи можно только при одновременном соблюдении трех условий:

1) если участок приобретен у органа власти или местного самоуправления, то есть до покупки земельный участок находился в федеральной собственности либо собственности субъекта РФ или муниципального образования;

2) договор купли-продажи (приватизации) заключен в период с 01.01.2007 по 31.12.2011;

3) если приобретен земельный участок:

– или как собственник расположенного на нем здания (строения, сооружения);

– или для капитального строительства (назначение земельного участка указывается в договоре купли-продажи и свидетельстве о регистрации права собственности).

Если эти условия выполняются, то первоначальная стоимость участка учитывается в прочих расходах частями, начиная со дня, когда вы получили от территориального органа Росреестра расписку в получении документов на госрегистрацию [2; 3].

Если договором купли-продажи участка предусмотрена рассрочка платежа больше чем на 5 лет, то затраты на его приобретение учитываются в прочих расходах равномерно в течение срока рассрочки.

Если рассрочка платежа не предусмотрена или ее срок 5 лет и меньше, то можно выбрать один из двух способов учета затрат на приобретение участка, закрепив его в учетной политике для целей налогообложения.

Организация применяет первый способ учета затрат на приобретение земельного участка. Стоимость участка учитывается в прочих расходах равномерно в течение 5 лет.

Способ 2. Каждый год часть стоимости земельного участка, учитываемая в прочих расходах в текущем году, определяется по формуле (2.2):

$$(2.2)$$

где затраты – это сумма затрат на приобретение земельного участка, учитываемая в налоговых расходах текущего года; н/о прибыль – налогооблагаемая прибыль предыдущего года; затраты пред года – сумма затрат на приобретение земельного участка, учтенная в налоговых расходах предыдущего года.

Стоимость земельного участка учитывается в расходах до полного списания.

Налоговый учет при сдаче в аренду земельных участков. При применении общей системы налогообложения организация должна уплачивать налог на добавленную стоимость и налог на прибыль. Доходы, которые получает ООО «Актив» – арендодатель от сдачи имущества в аренду, облагаются НДС на основании ст. 146 НК РФ.

В соответствии с п. 4 ст. 250 НК РФ доходы от сдачи имущества в аренду относятся к внереализационным, так как они не включены в состав доходов от реализации товаров. Доходы и расходы в бухгалтерском и налоговом учет признаются одинаково, поэтому не будут возникать постоянные и временные разницы, что уменьшит трудоемкость ведения учета и не возникнет

необходимость вести различные бухгалтерские и налоговые регистры.

В соответствии с нормами, изложенными в п. 5 ПБУ 9/99, доходами от обычных видов деятельности для организаций являются выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. В организациях, предмет деятельности которых - предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связано с этой деятельностью (арендная плата). Ситуация с учетом расходов аналогична.

В пункте 5 ПБУ 10/99 установлено, что для организаций, занимающихся предоставлением за плату во временное пользование своих активов по договору аренды, расходы, связанные с этой деятельностью, учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности [23].

Таким образом, если деятельность по предоставлению своих активов в аренду является предметом деятельности организации, то арендную плату следует отражать в составе выручки от оказания услуг на счете 90 «Продажи» и в составе доходов от реализации по строке декларации по налогу на прибыль.

Критерием различения доходов от реализации и внереализационных доходов может являться существенность полученных доходов от аренды, т.е. доля (в процентах) доходов от аренды к совокупному объему доходов от производства и реализации товаров (работ, услуг). Критерий существенности дохода следует определить в учетной политике для целей бухгалтерского учета и налогообложения, приняв уровень в 5% общего объема выручки.

Налоговые ставки. Дифференцированные налоговые ставки в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков:

1) 0,15 процента в отношении земельных участков:

— занятых индивидуальными жилыми домами (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящийся на объект, не относящийся к индивидуальному жилищному фонду), или приобретенных (предоставленных)

для индивидуального жилищного строительства;

приобретенных (предоставленных) для ведения личного подсобного хозяйства, животноводства.

2) 0,2 процента в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для ведения садоводства или огородничества, включая земли общего пользования, расположенные на территории садоводческого, огороднического некоммерческого объединения.

3) 0,3 процента в отношении земельных участков:

– отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования и используемых для сельскохозяйственного производства;

– занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением индивидуальных жилых домов, доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных для жилищного строительства, а также дачного хозяйства.

4) 0,5 процента в отношении земельных участков, занятых гаражными кооперативами и индивидуальными гаражами граждан, в том числе на период строительства.

5) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

Земельные участки, которые числятся в ООО «Актив» облагаются по ставке 1,5 процента, так как относятся к прочим.

Расчет и уплата земельного налога и авансовых платежей. Уплачивать земельный налог должна организация – собственник участка, независимо от применяемой системы налогообложения, является плательщиком земельного налога [2; 12].

Сроки уплаты земельного налога и авансовых платежей по нему устанавливаются местными органами власти. Земельный налог и авансовые платежи уплачиваются по реквизитам ИФНС по месту нахождения земельного участка.

В Челябинске в 2016 году налогоплательщики-организации уплачивают авансовые платежи по земельному налогу за I квартал не позднее 30.04.2016, за II квартал – не позднее 31.07.2016, за III квартал – не позднее 31.10.2016, а налог за 2016 год – не позднее 05.02.2017 [8].

Годовая сумма налога, так как у организации нет льгот, рассчитывается по формуле (2.3):

$$ЗН = КС \times С_{Н}, \quad (2.3)$$

где ЗН – сумма земельного налога за год; КС – кадастровая стоимость земельного участка; $C_{Н}$ – ставка налога.

Если право собственности на земельный участок возникло или прекратилось в течение года, то сумма налога по такому участку рассчитывается с учетом количества полных месяцев, в течение которых вы владели им в этом году.

При расчете налога за 2016 год за полный принимается месяц, в котором:

– зарегистрировано право собственности на участок, если это произошло до 15-го числа месяца включительно. Если же право собственности зарегистрировано после 15-го числа, то этот месяц при расчете налога не учитывается. Например, если право собственности на участок возникло 15 ноября, то количество полных месяцев владения им равно двум, а если 16 ноября, то один;

– зарегистрировано прекращение права собственности на участок, если это произошло после 15-го числа месяца. Если же право собственности прекратилось до 15-го числа включительно, то этот месяц при расчете налога не учитывается. Например, если участок продан 15 ноября, то количество полных месяцев владения им равно 10, а если 16 ноября, то 11.

Сумма налога за неполный год рассчитывается по формуле (2.4):

$$ЗН_{\text{нп}} = КС/12 \times М, \quad (2.4)$$

где $ZH_{\text{нг}}$ – сумма земельного налога за неполный год; $КС$ – кадастровая стоимость земельного участка; $М$ – количество полных месяцев владения участком в году.

Организация должна уплачивать авансовые платежи по земельному налогу по итогам I, II и III кварталов, если в нормативном акте местных органов власти, в чьем ведении находится район, где расположен земельный участок:

– установлены отчетные периоды по земельному налогу;

не установлено освобождение от уплаты авансовых платежей для налогоплательщиков, в число которых входит и ваша организация.

У организации нет льгот, поэтому сумма авансового платежа по земельному налогу за I, II и III кварталы рассчитывается одинаково по формуле (2.5):

$$\begin{aligned} \text{Сумма земельного налога к уплате за год} &= \text{Сумма налога за год} - & (2.5) \\ & - \text{Сумма исчисленных в течение года авансовых платежей по налогу.} \end{aligned}$$

Если право собственности на земельный участок возникло или прекратилось в течение года, то сумма авансового платежа по такому участку рассчитывается с учетом количества полных месяцев, в течение которых вы владели им в отчетном периоде.

Декларацию по земельному налогу сдают в ИФНС все плательщики земельного налога, то есть организации, у которых в собственности есть земельные участки на территории муниципального образования, где введен земельный налог [2].

Декларация сдается в ИФНС по месту нахождения земельного участка. На территории одного муниципального образования (одного города федерального значения) у организации несколько участков, то представляется одна декларация, но на каждый из них следует заполнять отдельный раздел 2 декларации.

Организация владеет несколькими участками в разных муниципальных образованиях, поэтому ООО «Актив» подает в ИФНС одну декларацию, при этом на каждый из участков заполняется отдельный раздел 2 декларации с соответствующим кодом ОКТМО.

Любая декларация по земельному налогу включает в себя (п. 1.2 Порядка заполнения декларации):

- титульный лист;
- раздел 1, предназначенный для отражения суммы налога, которая подлежит уплате в бюджет;
- раздел 2, предназначенный для расчета налога.

Декларация по земельному налогу сдается не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным годом.

Судебная практика свидетельствует о том, что одним из самых популярных видов споров, касающихся вопросов земли и ее использования, является пересмотр кадастровой стоимости земельных участков. Это связано с тем, что размер земельного налога исчисляется из кадастровой стоимости. Чаще всего ее стоимость не соответствует рыночной и является чрезмерно завышенной.

Прошедшая в 2012–2013 годах государственная кадастровая переоценка и изданные по ее результатам акты говорят о том, что местные органы власти пока не готовы входить в положение землепользователей в вопросе снижения налогового и прочего финансового бремени. Поэтому первостепенной задачей для владельцев земельных участков и прочих лиц, имеющих право пользования этим ресурсом, является оспаривание действий муниципалитета и уменьшение кадастровой стоимости земельного участка.

На основании действующего законодательства РФ право на снижение цены земельного участка наступает, если:

- при проведении кадастровой оценки использовались недостоверная информация об объекте;

– на дату, когда проводилась кадастровая оценка объекта, являющегося предметом спора, была установлена его рыночная стоимость.

ООО «Актив» была привлечена к налоговой ответственности – неполная уплата земельного налога за 2013 год в размере 1 250 209,00 рублей в результате неправильного исчисления и занижения налоговой базы в виде взыскания штрафа в размере 20% от неуплаченных сумм налога в сумме 31 255,10 рублей, а также уплате пени.

Обществом с ограниченной ответственностью «Актив» была проведена оценка земельных участков, в результате которой выявлено значительное превышение кадастровой стоимости от их рыночной стоимости на одну и ту же дату – 01.01.2010 г. Таким образом, кадастровая стоимость составляет:

– для земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000000:00 – 49 743 921,00 руб.;

– для земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000001:00 – 85 918 880,00 руб.;

– для земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000002:00 – 348 609,00 руб.

Согласно Решению Арбитражного суда по состоянию на 01.01.2010 г.:

– для земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000000:00 установлена кадастровая стоимость в размере 26 355 840,00 руб.

– для земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000001:00 установлена кадастровая стоимость в размере 26 123 509,00 руб.

– для земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000002:00 установлена кадастровая стоимость в размере 184 704,00 руб.

При установлении рыночной стоимости земельного участка появляется основание для внесения органом кадастрового учета такой стоимости, в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта. При этом

изменения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, должны учитываться при исчислении земельного налога [32].

В решении Арбитражного суда установлена кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 01.01.2010 год, так как включение в государственный кадастр недвижимости сведений на прошедшую дату законом не предусмотрено, то правовые последствия установления новой кадастровой стоимости земельного участка начинают действовать с момента вступления в силу данного судебного акта, а именно с 01.04.2013 года.

Правовым последствием пересмотра кадастровой стоимости в связи с ее несоответствием рыночной стоимости земельного участка является то, что с момента вступления в силу судебного акта у кадастрового органа возникает обязанность внести в кадастр установленную судебным актом рыночную стоимость земельного участка. С этого момента рыночная стоимость получает статус кадастровой и должна применяться в новом, измененном виде [39].

Изменение кадастровой стоимости направлено на будущее время. Новый размер кадастровой стоимости, определенный судом, может применяться не ранее вступления в законную силу решения суда во всех правоотношениях.

При исчислении земельного налога за 2013 год по указанным земельным участкам организация может определить облагаемую базу в размере кадастровой стоимости, равной его рыночной стоимости, и установленной судебным актом.

Таким образом, при исчислении организацией земельного налога за 2013 год, до вступления в законную силу Решения Арбитражного суда в отношении указанных земельных участков, ООО «Актив» применила кадастровую оценку земель, утвержденную Постановлением Правительства. При этом организация не распространила измененную кадастровую оценку на налоговые правоотношения, имеющие место до даты вступления в законную силу решения суда [34].

На основании вышеизложенного, исчисленная организацией сумма земельного налога за 2013 год составляет 1 206 697,00 рублей, в том числе:

- за 1 квартал 2013 года (срок уплаты 30.04.2013 г.) – 510 043,00 руб.;
- за 2 квартал 2013 года (срок уплаты 31.07.2013 г.) – 301 674,00 руб.;
- за 3 квартал 2013 года (срок уплаты 31.10.2013 г.) – 197 490,00 руб.;
- за 2013 год (срок уплаты 05.02.2014) – 197 490,00 руб.

По данным налогового инспектора сумма земельного налога, подлежащая уплате за 2013 год, составляет 2 040 171,00 рублей, в том числе:

- за 1 квартал 2013 года (срок уплаты 30.04.2013 г.) – 510 043,00 руб.;
- за 2 квартал 2013 года (срок уплаты 31.07.2013 г.) – 510 043,00 руб.;
- за 3 квартал 2013 года (срок уплаты 31.10.2013 г.) – 510 043,00 руб.;
- за 2013 год (срок уплаты 05.02.2014) – 510 043,00 руб.

Расчет отклонений представлен в таблице 2.15.

Таблица 2.15 – Сравнительная таблица расчета земельного налога за 2013 год по данным ИФНС и данным предприятия, в рублях

Отчетный период	Срок уплаты	Данные ИФНС	Данные ООО «Актив»
1 квартал 2013	30.04.2013	510 043,00	510 043,00
2 квартал 2013	31.07.2013	510 043,00	301 674,00
3 квартал 2013	31.10.2013	510 043,00	197 490,00
4 квартал 2013	05.02.2014	510 043,00	197 490,00
Итого		2 040 172,00	1 206 697,00

За первый квартал:

Земельный налог = $((49\,743\,921 + 85\,918\,880 + 348\,609) / 4) \times 1,5\% = 510\,043$ руб.

За второй квартал:

Земельный налог = $((49\,743\,921 + 85\,918\,880 + 348\,609) / 12) \times 1 \times 1,5\%$
 $+ + ((26\,355\,840 + 26\,123\,509 + 184\,704) / 12) \times 2 \times 1,5\% = 301\,674$ руб.

За третий и четвертый квартал:

Земельный налог = $((26\,355\,840 + 26\,123\,509 + 184\,704) / 4) \times 1,5\% = 197\,490$ руб.

Следовательно, недоимка по земельному налогу за 2013 год по данным организации составляет 416 735,00 рублей (1 206 697,00 рублей – 789 962,00 рублей, где 1 206 697,00 рублей – сумма земельного налога, подлежащая уплате по данным организации, 789 962,00 рублей – сумма земельного налога согласно представленной декларации).

Следуя разъяснениям ИФНС России: если кадастровая стоимость земельного участка по итогам судебного разбирательства о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка как равной рыночной стоимости установлена на дату принятия такого решения, то исчисление земельного налога должно осуществляться с применением пересмотренной кадастровой стоимости в текущем году к оставшейся части налогового периода.

Отсутствие в главе 31 НК РФ нормы, регулирующей определение налоговой базы по земельному налогу при изменении кадастровой стоимости земельных участков, произошедших в текущем налоговом периоде, не препятствует налогоплательщику исчислять налог с учетом изменившейся кадастровой стоимости к оставшейся части налогового периода.

Учитывая сложившуюся Арбитражную практику о недопустимости ретроспективного перерасчета земельного налога, организация не осуществила перерасчет земельного налога за прошлые периоды, а уплатило налог исходя из уменьшенной кадастровой стоимости с момента вступления в силу решения Арбитражного суда.

При расчете земельного налога за 2013 год в качестве кадастровой стоимости земельных участков необходимо применить рыночную стоимость по состоянию на 01.01.2010 г. с момента вступления в силу решения Арбитражного суда, то есть с 01.05.2013 г. Таким образом, неуплата авансовых платежей по земельному налогу за 2013 год составляет 416 736,00 рублей, в том числе: на 30.04.2013 – 312 552,00 рублей и на 31.07.2013 – 104 184,00 рублей.

В результате разбирательств, судом была принята сторона организации. Налогоплательщик может использовать новую кадастровую стоимость и

исчислять по ней земельный налог с момента вступления в силу решения Арбитражного суда.

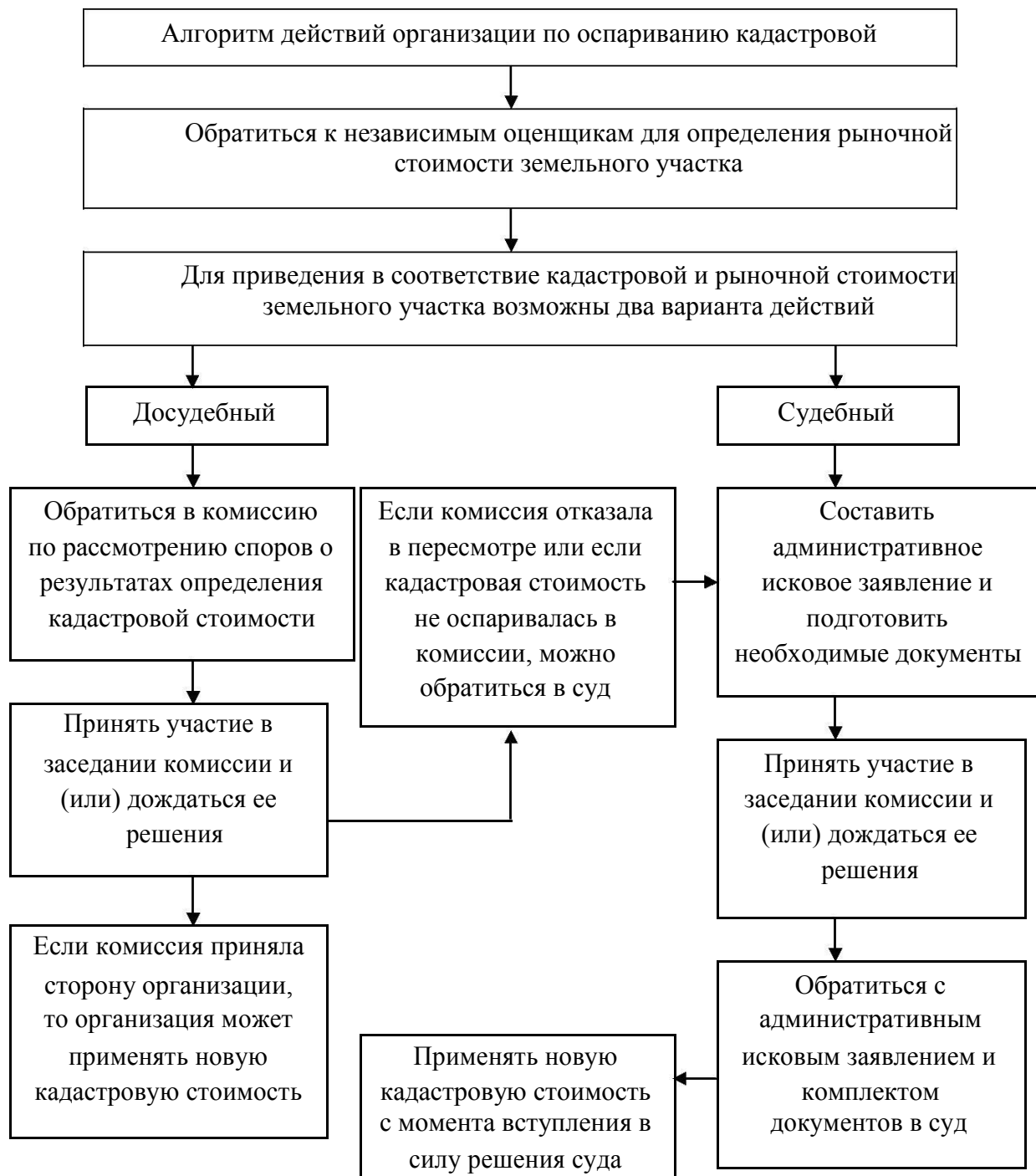


Рисунок 2.5 – Алгоритм действий организации по оспариванию кадастровой стоимости

Также, в настоящее время, спорную ситуацию с определением кадастровой стоимости можно решить досудебно, должен быть соблюден порядок оспаривания кадастровой стоимости земельного участка. Юридическим лицам, имеющим в собственности земельный участок, необходимо обратиться в специальную комиссию для решения вопроса снижения кадастровой стоимости до рыночной. Основная суть урегулирования спора – это предъявление требований о нарушении права.

В данной ситуации заявитель обращается в связи с несогласием кадастровой стоимости объекта недвижимости. Досудебный порядок побуждает стороны решить спор самостоятельно, не вмешивая сюда судебные органы и использование искового производства. Если досудебный порядок не удовлетворяет заявителя, то он имеет право дальнейшего решения вопроса в суде.

В 2016 году правительство повысило кадастровую стоимость на земельные участки. В связи с этим ООО «Актив» обратилось в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости с соответствующим заявлением.

К заявлению прилагается:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок - если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подает лицо, обладающее правом на этот земельный участок;

3) отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка в бумажном и электронном виде. При этом рыночная стоимость участка должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость [4].

Основанием для пересмотра является установление в отношении земельных участков их рыночной стоимости на момент определения их кадастровой стоимости по состоянию на 01 октября 2016 года. Рыночная стоимость земельных участков ООО «Актив» по состоянию на 01 октября 2016 год составляет:

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000001:00 – 63 665 000 рублей 00 копеек;

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000002:00 – 86 002 000 рублей 00 копеек;

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000003:00 – 926 000 рублей 00 копеек.

В результате разбирательств комиссия приняла решение организации по применению новой кадастровой стоимости. Налогоплательщик может использовать новую кадастровую стоимость и исчислять по ней земельный налог.

2.4 Разработка предложений по совершенствованию процедуры проведения учета земельных участков

Изучив организацию бухгалтерского учета в ООО «Актив», предлагается ввести в рабочий план счетов и выделить специальные субсчета для ведения бухгалтерского учета основных средств:

- 01–03 «Земельные участки»;
- 01–09 «Основные средства ликвидируемые».

Рекомендуемые бухгалтерские записи по учету движения основных средств в ООО «Актив» представлены в таблице 2.16.

Таблица 2.16 – Учет движения земельных участков

Дебет	Кредит	Содержание операций
01-03	08	Введен в эксплуатацию земельный участок
01-09	01-01	Списана первоначальная стоимость земельного участка

Это позволит обеспечить более подробную информационную базу при ведении бухгалтерского учета. Предложение по совершенствованию бухгалтерского учета представлено в таблице 4.10.

Таблица 2.17 – Предложения по совершенствованию бухгалтерского учета ООО «Актив»

Проблема	Предложение	Результат
В учетной политике не выделяются субсчета для вводимого и ликвидируемого оборудования	Ввести субсчета 01-03 – земельные участки и 01-09 – для ликвидируемого оборудования	Улучшит аналитику учета

Реализация предложенных рекомендаций позволит:

- повысить эффективность использования программы 1С;
 - повысить качество и объективность оценки земельных участков;
- снизить трудоемкость работ бухгалтера, повысить его квалификацию с

повышением его роли как бухгалтера-аналитика.

Выявленная проблема учета земельных участков и предложенные рекомендации по решению этих проблем направлены на увеличение эффективности учета.

Исходя из данных, представленных в таблице 16, итоговые суммы к оплате по данным ИФНС и ООО «Актив» расходятся на 833 475,00 рублей. 01.04.2013 организация подала иск в суд о пересмотре стоимости земельных участков и перерасчете земельного налога. Выиграв суд, организация начала применять новые кадастровые стоимости и исчислять налог.

Организации рекомендовано, регулярно, отслеживать информацию об изменении кадастровой стоимости земельных участков. Это позволит оперативно принимать меры по снижению кадастровой стоимости и минимизации расходов на уплату земельного налога.



Рисунок 2.6 – Результаты судебного и досудебного разбирательств

Статья 66 Земельного кодекса говорит о том, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, можно обратиться к оценщику, оценить земельный участок, подготовить отчет о рыночной стоимости и обратиться в комиссию, которая рассмотрит отчет на предмет соответствия его действующему законодательству.

Если расхождение между рыночной и кадастровой стоимостью окажется более 30%, необходимо представить положительное экспертное заключение, выполненное СРО оценщиков, члены которой определили рыночную стоимость.

Положительная сторона данного способа: комиссия рассматривает заявление в течение месяца и в течение пяти дней после принятия решения направляет решение о пересмотре в орган кадастрового учета для внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости. Отрицательная сторона: работы по оценке объектов делаются не бесплатно. Сам отчет стоит около 10-20 тысяч рублей, экспертное заключение — от 30 тысяч рублей.

Если эта проблема коснулась юридических лиц, у которых большие площади и, соответственно, большие налоги, этот способ — лучшее решение проблем.

Изменение стоимости участка, указанной в кадастре, в течение года, за который производится расчет налога, не влечет за собой перерасчет налога исходя из новой цены земли. Перерасчет обязательств не осуществляется за предыдущие периоды и за год, в котором изменилась стоимость.

Исчисление земельного налога при изменении кадастровой стоимости может быть произведено исходя из новой стоимости в случае пересмотра стоимости участка судом или комиссией по урегулированию споров.

Может возникнуть ситуация, когда установленная стоимость участка, отраженная в кадастре, завышена и не соответствует рыночной цене. В этом случае налогоплательщик имеет право обратиться в суд или комиссию по урегулированию споров с требованием о пересмотре результатов оценки.

Налог на землю при изменении кадастровой стоимости в этом случае пересчитывается с того налогового периода, в котором налогоплательщик заявил о желании пересмотреть стоимость письменно в суд или комиссию. Скорректированная стоимость применяется в расчетах не ранее чем с даты отражения в реестре новой стоимости участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выпускная квалификационная работа посвящена вопросу бухгалтерского и налогового учета земельных участков, выполнена на примере ООО «Актив», осуществляющего деятельность, связанную с предоставлением в аренду земельных участков.

В связи с этим была дана организационно-экономическая характеристика деятельности организации.

В ходе написания выпускной квалификационной работы был изучен порядок ведения бухгалтерского и налогового учета земельных участков, находящихся на балансе ООО «Актив».

При изучении бухгалтерского учета земельных участков ООО «Актив» рассмотрены порядок учета поступления и сдачи в аренду земельных участков.

При изучении налогового учета рассмотрены особенности определения налоговой базы и порядок расчета земельного налога, плательщиком которого является ООО «Актив».

В результате проведенного исследования выявлены недостатки бухгалтерского и налогового учета земельных участков, находящихся на балансе в ООО «Актив»:

– в учетной политике не выделяются субсчета для земельных участков и ликвидируемого оборудования;

– наличие досудебных и судебных разбирательств, касающихся определения кадастровой стоимости земельных участков, а также правильности исчисления земельного налога.

На основе выявленных недостатков были разработаны рекомендации по совершенствованию бухгалтерского и налогового учета земельных участков:

1. ООО «Актив» рекомендуется регулярно отслеживать информацию об изменении кадастровой стоимости земельных участков, что позволит

оперативно принимать меры по снижению кадастровой стоимости и минимизации расходов на уплату земельного налога.

2. Необходимо ввести в план счетов новые субсчета: 01-03 – земельные участки и 01-09 – ликвидируемого основное средство, что улучшит аналитику учета земельных участков.

Реализация данных рекомендаций положительно повлияет на качество и объективность оценки земельных участков, находящихся на балансе ООО «Актив»; снизит трудоемкость работ бухгалтера.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136–ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

2 Налоговый кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 05.08.2000 (ред. от 03.04.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 04.05.2017) // Собрание законодательства РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.

3 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21.07.1997 N 122–ФЗ (в редакции от 19.07.2011) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

4 О защите конкуренции: Федеральный закон от 26.07.2006 N 135–ФЗ // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

5 О бухгалтерском учете: Федеральный закон от 06.12.2011 N 402–ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

6 О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования: Постатейный комментарий к Федеральному закону от 24.07.2009 N 212–ФЗ (Лермонтов Ю.М.) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

7 О земельных отношениях: Закон Челябинской области от 13.04.2015 N 154–ЗО (принят постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 31.03.2015 N 2578) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

8 О земельном налоге на территории города Челябинска: Решение Челябинской городской Думы от 22.11.2005 №8/11 (редакция 24.11.2015) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

9 Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 N 316 (ред. от 30.06.2010) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

- 10 Письмо Минфина России от 10.09.2013 N 03-03-06/1/37214 // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 11 Письмо Минфина России от 28.05.2012 N 03-03-10/57 // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 12 Письмо Минфина России от 23.05.2016 N 03-05-03-02/29248 // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 13 Письмо Минфина России от 13.01.2010 N 03-07-11/03 // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 14 Постановление Президиума ВАС РФ от 04.10.2011 N 5934/11 по делу N A12-7121/2010 // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 15 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 54 // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 16 О формах годовой бухгалтерской отчетности организаций: Приказ Министерства финансовых Российской Федерации от 22 июля 2003 г. № 67н. // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 17 Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств: Приказ Минфина РФ от 20.07.98 №33н (в редакции приказа Минфина РФ от 28.03.2000 №32н) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 18 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 Утверждено приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н // Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 19 Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99. Приложение к приказу Минфина РФ от 06.07.99 №43н// Справочная–правовая система «Консультант плюс».
- 20 Положениепобухгалтерскомуучету«Учетматериально-производственных запасов» ПБУ 5/01. Утверждено приказом Минфина РФ от 09.06.2001. № 44п. (в редакции от 16.05.2016) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

21 Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01. Приложение к приказу Минфина РФ от 03.09.97, № 65н (в редакции приказа Минфина РФ от 24.03.2000 №31н.) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

22 Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организаций» ПБУ 9/99. Утверждено приказом Минфина РФ от 6.05.99 № 32н (в редакции приказа Минфина РФ от 30.12.1999) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

23 Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организаций» ПБУ 10/99. Утверждено приказом Минфина РФ от 06.05.1999. № 33п. (в редакции приказом Минфина РФ от 30.12.1999 №107н) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

24 Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007. Утверждено приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (в редакции от 16.05.2016) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

25 Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008. Утверждено приказом Минфина РФ от 06.10.2008. № 107п. (в редакции от 06.04.2015) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

26 Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Утверждено приказом Минфина РФ от 19.11.2002. № 114п. (в редакции от 06.04.2015) // Справочная–правовая система «Консультант плюс».

27 План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению: Приказ Минфина РФ от 31.11. 2000 №94Н// Справочная–правовая система «Консультант плюс».

28 Учетная политика Общества с ограниченной ответственностью «Актив»

29 Бабаев, Ю.А. Бухгалтерский учет: учебник для бакалавров / Ю.А. Бабаев, А.М. Петров, Л.А. Мельникова. – М.: Проспект, 2016. – 424 с.

- 30 Богаченко, В.М. Бухгалтерский учет: Практикум: учебное пособие / В.М. Богаченко, Н.А. Кириллова. – Рн./Д: Феникс, 2013. – 398 с.
- 31 Васильчук, О.И. Бухгалтерский учет и анализ: учебное пособие / О.И. Васильчук, Д.Л. Савенков; под ред. Л.И. Ерохина. – М.: Форум, НИЦ ИНФРА–М, 2013. – 496 с.
- 32 Карцев, П.В. Рекомендации по подготовке отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости для ее использования в качестве кадастровой стоимости / П.В. Карцев. – Имущественные отношения в РФ. – М., 2015. – 6 с.
- 33 Кондраков, Н.П. Бухгалтерский учет (финансовый и управленческий): учебник / Н.П. Кондраков, – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: НИЦ ИНФРА–М, 2016. – 584 с.
- 34 Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости: методическое пособие / сост. В. Лебединский, А. Чарушина – М.: НП «СРОО «Экспертный совет» , 2014.
- 35 Пономарев, А.В. Распространенные ошибки при расчетах по НДС / А.В. Пономарев, М.А. Евсеев. – Новое в бухгалтерском учете и отчетности, N 23, 24, декабрь 2015.
- 36 Романов, Б.А. Налоги и налогообложение в Российской Федерации: учебник / Б.А.Романов. – М.: Издательство «Дашков и К⁰», 2016. – 560 с.
- 37 Самохвалова, Ю.Н. Бухгалтерский учет: Практикум: учебное пособие / Ю.Н. Самохвалова. – 6-е изд., испр. и доп. – М.: НИЦ ИНФРА–М, 2015. – 232 с.
- 38 Тепляков, А.Б. Аренда имущества. Правовое регулирование. Бухгалтерский учет / А.Б. Тепляков. – М.: Ось-89, 2009. – 288 с.
- 39 Архив решений Арбитражных судов и судов общей юрисдикции – <http://sudrf.kodeks.ru/rospravo/departments/669407358>
- 40 Журнал «Бухгалтерский учет» – <http://www.buhgalt.ru/buhgalterskij-uchet/arhiv/-2007/-2016-20713/>

ПРИЛОЖЕНИЯ
ПРИЛОЖЕНИЕ А
Бухгалтерский баланс ООО «Актив»

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация ООО	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001
Вид экономической деятельности	по ОКПО	21630879
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	ИНН	7453007504
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКВЭД	68.20.2
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКПФ / ОКФС	65 16
Местонахождение (адрес) 454091, Челябинская обл, Челябинск г, ул, д, корп.	по ОКЕИ	384

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2016 г.3	На 31 декабря 2015 г.4	На 31 декабря 2014 г.5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	6	7	8
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	68 767	53 669	54 205
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 563 292	1 425 950	1 402 125
	Отложенные налоговые активы	1180	16 421	22 212	15 022
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 648 486	1 501 839	1 471 360
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	26 907	26 935	40 989
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	702 563	414 475	285 445
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	167 444	42 537	18 040
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 422	315	3 201
	Прочие оборотные активы	1260	87	6	6
	Итого по разделу II	1200	898 423	484 268	347 681
	БАЛАНС	1600	2 546 909	1 986 106	1 819 041
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 328	1 328	1 328
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ?	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	64 267	48 827	48 827
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(108 390)	(127 243)	(89 933)
	Итого по разделу III	1300	(42 795)	(77 088)	(39 778)
	IV. ДОЛГΟΣРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 358 230	1 869 437	1 621 901
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 358 230	1 869 437	1 621 901
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 860	11 790	79 806
	Кредиторская задолженность	1520	206 614	181 967	151 110
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	231 474	193 757	230 918
	БАЛАНС	1700	2 546 909	1 986 106	1 813 041

Рисунок А.1 – Бухгалтерский баланс ООО «Актив»

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Отчет о финансовых результатах ООО «Актив»

Отчет о финансовых результатах за 2016 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710002
Дата (число, месяц, год)		
Организация ООО	по ОКПО	21630679
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7453007504
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	68.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Показатели 1	Наименование показателя 2	Код	За 2016 г. 3	За 2015 г. 4
	Выручка 5	2110	3 957	8 017
	Себестоимость продаж	2120	(7 704)	(19 808)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 747)	(11 791)
	Коммерческие расходы	2210	(225)	(237)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(1 207)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 972)	(13 235)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	165 428	132 449
	Проценты к уплате	2330	(130 953)	(177 422)
	Прочие доходы	2340	138 668	40 630
	Прочие расходы	2350	(144 527)	(26 922)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 644	(44 500)
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(862)	(1 710)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5 791)	7 190
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 853	(37 310)

Показатели 1	Наименование показателя 2	Код	За 2016 г. 3	За 2015 г. 4
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	15 440	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода 6	2500	34 293	(37 310)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Рисунок Б.1 – Отчет о финансовых результатах ООО «Актив»

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Акт камеральной проверки ООО «Актив»

Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска
ул. С. Кривой, 47а, г. Челябинск, 454080, тел.: (351) 728-37-79, 728-37-39

АКТ № 860/10

Камеральной проверки

Общество с ограниченной ответственностью «

ИНН/КПП 7453007504/745301001

(докладная записка начальнику ИФНС России

по Центральному району г. Челябинска

г. Челябинск

30.04.2014г.

Мною, Старшим государственным налоговым инспектором отдела камеральных проверок № 1 ИФНС России по Центральному району г. Челябинска Проводимым А. В. в соответствии со ст. 31, 87, 88 НК РФ проведена камеральная налоговая проверка налоговой декларации по земельному налогу за 2013 год, представленной 03.02.2014 г. ООО (регистрационный номер) по вопросам:

- правильности исчисления и полноты уплаты земельного налога за 2013 год;

Дата начала проверки 03.02.2014г. Дата окончания проверки 29.04.2014г.

Общие сведения:

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью

ИНН/КПП 7453007504/745301001

Адрес, указанный в учредительных документах

454091, РОССИЯ, г. Челябинск.

1. В соответствии с п.1 ст.388 НК РФ налогоплательщиками налога признаются организации, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Согласно п.1 ст.390 НК РФ налоговая база для исчисления земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 НК РФ. При этом, в соответствии с п. 1 ст. 391 НК РФ, Налоговая база по земельному налогу определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Согласно п. 5 ст. 396 НК РФ сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется как разница между суммой налога, исчисленной по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы, и суммами подлежащих уплате в течение налогового периода авансовых платежей по налогу.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, поступившим от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Рисунок В.1 – Акт камеральной проверки ООО «Актив»

ПРИЛОЖЕНИЕ Г
Апелляционная жалоба ООО «Актив»

«АКТИВ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

454091, г. ЧЕЛЯБИНСК УЛ.____, ____ ТЕЛ.: (3512) 200-00-00 ФАКС: (3512) 200-00-00
ИНН 7450000000/745301001 Р/сч. 40700000000000000000 БИК 047501602
К/сч. 30100800000000000000 Отделение № 8597СБЕРБАНКА РОССИИ г. Челябинск

Исх. № 31

от 11 июля 2014г.

В Управление Федеральной налоговой службы
454048, г. Челябинск, пр-т Ленина 79

Заявитель: ООО Спортклуб «Урал»
ИНН 7453007504
454091, РФ, г. Челябинск, ул.____, ____

Заинтересованное лицо: ИФНС по Центральному району г. Челябинска
454092, РФ, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д 47А

Апелляционная жалоба

На Решение № 917/10 от 05.06.2014 ИФНС Центрального района г. Челябинска

О привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения

Решением заместителя начальника ИФНС России по Центральному району г. Челябинска Величко Т.В. от 05.06.2014 г. № 917/10 ООО Спортклуб «Урал» привлечено к налоговой ответственности, предусмотренной п. 1 ст. 122, с учетом п. 4 ст. 112, п.3 ст. 114 НК РФ - неуплата (неполная уплата) земельного налога за 2013 год в размере 1 250 209,00 руб. в результате неправильного исчисления и занижения налоговой базы в виде взыскания штрафа в размере 20% от неуплаченных сумм налога в

Рисунок Г.1 – Апелляционная жалоба ООО «Актив»

