

ООО "Департамент недвижимости" относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощенный способ составления бухгалтерской отчетности с системой налогообложения УСН Доходь.
Учетная политика по бухгалтерскому учету

Организационные положения

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к данному приказу.

2. Первичные учетные документы

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу.

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

6. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Методические положения

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

2. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

3. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

4. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

5. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

6. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Расшифровка значимых показателей бухгалтерской отчетности:

Строка 1150 "Материальные внеоборотные активы", графа "На 31 декабря 2025 г."

Сальдо на конец периода по дебету счета 01

68 976 757,08

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 01.09

0,00

- минус

Сальдо на конец периода по кредиту счета 02

-22 003 634,64

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.02

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по дебету счета 07

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по дебету счета 08.03

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по дебету счета 97 по расходам будущих периодов с видом актива в балансе "Основные средства"

	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.01.2 по расходам будущих периодов с видом актива в балансе "Основные средства"	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.01.9 по расходам будущих периодов с видом актива в балансе "Основные средства"	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.04.5	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 23.05	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.01	
	3 550 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.02	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.04.1	
	4 226 965,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.04.2	
	7 650 072,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 08.12	
	0,00
+ плюс	

Сальдо на конец периода по дебету счета 03	10 000 000,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 03.09	0,00
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.02	0,00
Итого по строке:	72 400 159,44
Строка 1300 "Капитал", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 80	3 300 000,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 81	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 83.01	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 83	19 524 424,93
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 83.01	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 82	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 84	

94 678 925,01

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 84

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 99

0,00

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 99

0,00

Итого по строке:

117 503 349,94

Строка 1510 "Краткосрочные заемные средства", графа "На 31 декабря 2025 г."

Сальдо на конец периода по кредиту счета 66

30 239 751,16

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.02

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.04

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.06

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.22

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.24

0,00

+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 67.26		0,00
Итого по строке:		30 239 751,16
Строка 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2025 г."		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.03		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.21		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.31		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.08		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.28		0,00
- минус		
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.38		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02		514 747,09
+ плюс		

Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.22

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.32

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.0Т

0,00

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.03

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.06

2 595,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.07

	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.09	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.10, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.11	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.12	223 307,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.13	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.14	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.15	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.16	0,00
+ плюс	

Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.17	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.21	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.32	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.34	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.42	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.52	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.90	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.01	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.1	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.2	0,00

+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.3, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.4, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.5		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.6		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.7		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.03.1		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.03.2		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.04		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.05.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.05.2, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"		

	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.06.1	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.06.2	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.06.3	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.06.4, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.06.5	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.06.6	
	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	
	1 077,12
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.11, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	
	21,54
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.12	
	0,00
+ плюс	

Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.13	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 70, развернутое по субконто "Работники организации"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 71.01, развернутое по субконто "Работники организации"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 71.21, развернутое по субконто "Работники организации"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 73.03, развернутое по субконто "Работники организации"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 75.02	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.01.1, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.03, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.04	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.05, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	

+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.06, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.10, развернутое по субконто "Работники организации"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.15		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.16		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.17, развернутое по субконто "Контрагенты"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.21, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.25, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"		0,00
+ плюс		
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.26, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"		0,00
+ плюс		

Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.29, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.35, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.36, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.39, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.41	0,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.41	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.49, развернутое по субконто "Контрагенты"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.К, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.Н	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 98.01	0,00
+ плюс	

Сальдо на конец периода по кредиту счета 86

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.07

6 293 112,64

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.27

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.37

0,00

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07

0,00

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 76.27

0,00

- минус

Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37

0,00

+ плюс

Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.ВА по договорам аренды (лизинга)

0,00

+ плюс

Авансы по аренде (лизингу) - по данным счетов 76.07, 76.27, 76.37, 76.ВА

0,00

- минус

Долгосрочная часть обязательства по аренде (лизингу) - по данным счетов 76.07, 76.27, 76.37, 76.ВА

0,00

Итого по строке:

8 777 499,89