

Основные положения  
Учетной политикой Комитета по управлению муниципальным имуществом  
администрации городского округа город Дзержинск,  
утвержденной приказом КУМИ от 30.12.2021 № 636.

**I. Общие положения.**

1. Учетная политика разработана в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; инструкцией по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для государственных органов власти, органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 N 157н; инструкцией по применению Плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина России от 06.12.2010 N 162н; указаниями о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина России от 01.07.2013 г. № 65н; приказом Минфина России от 30.03.2015 N 52н "Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями и Методических указаний по их применению"; федеральными стандартами бухгалтерского учета для организаций государственного сектора, утвержденными приказами Минфина.
2. Ведение бухгалтерского учета в КУМИ осуществляется Управлением по учету муниципальной собственности (сектор учета и отчетности).
3. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Дзержинск осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Дзержинска, утв. постановлением городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области.
4. Комитет по управлению муниципальным имуществом является администратором доходов городского бюджета. Перечень администрируемых доходов определяется главным администратором доходов бюджета и утверждается постановлением администрации города Дзержинска. Бюджетный учет ведется отдельно в разрезе разделов, подразделов, целевых статей, видов расходов бюджетного финансирования, которые ежегодно утверждаются приказом Департамента финансов администрации города.

5. Порядок закупок товаров, работ и услуг для муниципальных нужд КУМИ определяется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, Положением о контрактной службе КУМИ, утв. приказом КУМИ и регламентом взаимодействия структурных подразделений КУМИ при планировании и осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, утв. приказом КУМИ.

6. Информация об объектах учета формируется в базах данных программного комплекса, используемого в КУМИ для ведения бюджетного бухгалтерского учета. В целях обеспечения сохранности электронных данных бухгалтерского учета и отчетности: производится ежедневное сохранение резервных копий базы программного комплекса, используемого для учета, на резервном сервере Администрации.

## II. Основные положения ведения учета КУМИ.

Наименование объекта учета	Код бухгалтерского учета	Характеристика метода	Правовые обоснования
Муниципальная имущественная казна, учет нефинансовых активов.	1.108.00.000	<p>Аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра муниципальной собственности городского округа город Дзержинск. Состав и источники муниципальной имущественной казны, порядок учета и контроля над сохранностью муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Дзержинска, определено Положением о муниципальной имущественной казне города Дзержинска, утв. постановлением городской Думы г. Дзержинска.</p> <p>Аналитический учет по счету ведется в разрезе объектов в составе имущества казны, идентификационных номеров объектов нефинансовых активов (реестровых номеров), с указанием при учете объектов в составе имущества казны, переданных по концессионным соглашениям. Объекты имущества в составе казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного учета объектов имущества.</p> <p>Имущество, составляющее муниципальную казну, к основным средствам не относится.</p>	<p>п. 145 Инструкции № 157н.</p> <p>п. 143 Инструкции № 157н, п. 7 Стандарта № 257н.</p>

		<p>Первоначальной стоимостью объекта нефинансовых активов, приобретенного в результате необменной операции, и включаемого в муниципальную имущественную казну, является его справедливая стоимость на дату приобретения. Методом определения справедливой стоимости является метод рыночных цен.</p> <p>Имущество казны подлежит переоценке в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами, принятыми постановлением администрации городского округа город Дзержинск.</p> <p>Переоценка такого имущества осуществляется: на дату совершения операции; на отчетную дату составления бюджетной отчетности.</p> <p>Пересчет амортизации муниципального имущества казны в случае приватизации имущества и его независимой оценке осуществляться следующим методом:</p> <p>накопленная амортизация, исчисленная на дату переоценки, вычитается из балансовой стоимости объекта основных средств, после чего остаточная стоимость пересчитывается до переоцененной (справедливой) стоимости актива. При этом в бухгалтерском учете накопленная амортизация, исчисленная до проведения переоценки, относится на уменьшение балансовой стоимости объекта по кредиту соответствующего балансового счета учета основных средств. По дебету этого счета учета основных средств отражается увеличение остаточной стоимости объекта основных средств на суммы дооценки ее до справедливой стоимости.</p>	<p>п. 22 Стандарта № 257н; п. 52,54,55 Стандарта № 256н; п. 24 Инструкции № 157н.</p> <p>п. 28 Инструкции № 157н, приказ Минфин РФ от 16.11.2016 № 209н (п.2.5. подп. «б» п. 2.7. прилож.6); п.п. 41,42 Стандарта № 257н.</p>
Земельные участки, по которым собственность не разграничена	1.103.00.000	<p>Земельные участки, по которым собственность не разграничена, вовлекаемые органами местного самоуправления в хозяйственный оборот, учитываются на соответствующем счете аналитического учета счета 1.103.13.000 «Непроизведенные активы, прочие» на основании документа (выписка из ЕГРН), подтверждающего право пользования земельным участком, по их кадастровой стоимости, а при отсутствии кадастровой стоимости земельного участка - по стоимости, рассчитанной исходя из наименьшей кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, граничащего с объектом учета, либо, при невозможности определения такой</p>	<p>п. 71 Инструкции № 157н.</p>

		стоимости, в условной оценке- один квадратный метр -1 рубль.	
Амортизация на объекты муниципальной имущественной казны	1.104.00.000	На объекты нефинансовых активов с даты их включения в состав муниципальной имущественной казны амортизация не начисляется. По объектам нефинансовых активов, включенным в состав муниципальной казны по основанию прекращения права оперативного управления (хозяйственного ведения), амортизация отражается в размере сумм, учтенных (начисленных) последним правообладателем.	п. 94 Инструкции № 157н; п. 18, 20 Инструкции № 162н.
Вложения в нефинансовые активы	1.106.00.000	Передача произведенных вложений в объекты нефинансовых активов между учреждениями, подведомственными одному главному распорядителю бюджетных средств может осуществляться без передачи через муниципальную имущественную казну.	п.34 Инструкции № 162н.
Участие в муниципальных учреждениях	1.204.33.000	Данные, отражаемые по дебету счета 1 204 33 000 "Участие в государственных (муниципальных) учреждениях", должны быть сопоставимы с учетом бюджетного или автономного учреждения по кредиту счета 1 210 06 000 "Расчеты с учредителем". В случае увеличения (уменьшения) прав, согласованное перечнем недвижимого и особо ценного имущества, муниципальными учреждениями в адрес КУМИ в конце отчетного квартала, в котором утверждены изменения, направляются Бухгалтерские справки (ф. 0504833), содержащие информацию, необходимую для корректировки величины таких вложений.	п. 194 Инструкции № 157н, п. 74 Инструкции № 162н.
Расчеты по принятым обязательствам	1.302.00.000	К принятым бюджетным обязательствам текущего финансового года относятся расходные обязательства, предусмотренные к исполнению за счет соответствующего бюджета в текущем финансовом году, в том числе принятые и неисполненные бюджетные обязательства прошлых лет, которые подлежат отражению в бюджетном учете. При утверждении лимитов бюджетных обязательств на очередной финансовый год до начала этого года КУМИ вправе принимать бюджетные обязательства в текущем финансовом году в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на очередной финансовый год. По окончании текущего финансового года, при наличии	п. 140 Инструкции № 162н.  письмо Минфина России от 30.12.2014 N 02-01-09/68562.

		<p>неисполненных обязательств (денежных обязательств), принимаются к учету (перерегистрации) в следующем финансовом году при открытии Журнала (ф. 0504064) на очередной финансовый год в объеме, запланированном к исполнению.</p> <p>В случае нарушении условий муниципального контракта, в соответствии с положениями контракта, контрагенту выставляется претензия по начислению неустойки (пеней, штрафов). Претензия оформляется на официальном бланке КУМИ с указанием оснований претензии, расчета суммы, за подписью председателя КУМИ.</p> <p>Сумма предъявленной претензии может быть удержана из суммы обеспечения контракта, если она предоставлена денежными средствами.</p> <p>Либо оплата муниципального контракта может быть осуществлена путем выплаты исполнителю муниципального контракта суммы, уменьшенной на сумму неустойки (пеней, штрафов).</p>	<p>п. 78,86 Инструкции 162н, письмо Минфина РФ от 26.12.2011 N 02-11-00/5959; письмо Минфина РФ от 25.12.14 №02-02-04/67438;42-7.4-05/5.1-805.</p>
Налоговые обязательства -НДС;	1.303.04.000	<p>При реализации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации этого имущества с учетом налога. Налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.</p> <p>В случае приобретения имущества муниципальной имущественной казны физическими лицами, не являющихся плательщиками НДС, плательщиком является КУМИ.</p> <p>Начисление НДС при реализации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется при поступлении в сектор учета и отчетности заключенного договора купли-продажи.</p> <p>Начисление НДС, возникающей в результате платежей, предусмотренных договорами на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществляется в момент начисления текущего платежа.</p>	<p>п.2 ст. 153, п. 3 ст. 161 НК РФ.</p>

<p>- Налог на прибыль</p> <p>-Налог на имущество</p> <p>-Земельный налог</p>	1.303.04.000	<p>Налог на прибыль у КУМИ не возникает, так как доходы, полученные от приватизации муниципального имущества, являются доходами казны и, в связи с чем, объекта обложения налогом на прибыль не возникает.</p> <p>Имущество, составляющее муниципальную казну городского округа город Дзержинск, не подлежит налогообложению налогом на имущество организаций.</p> <p>Муниципальные образования, в собственности которых находится имущество казны, в том числе входящие в него земельные участки, не могут рассматриваться в качестве организации или физического лица и, не могут быть признаны плательщиками земельного налога.</p>	<p>п. 2 ст. 41 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, письмо Минфина РФ от 03.11.2006 № 03-03-04/4/174.</p> <p>п.1 ст. 374 НК РФ; п.7 Федерального стандарта № 257н от 31.12.16.</p> <p>п. 2 ст. 11 НК РФ, письмо Минфина РФ от 06.10.2009 N 03-05-04-01/82.</p>
Расходы будущих периодов	1.401.50.000	<p>В составе расходов будущих периодов осуществляется начисление расходов по уплате собственником помещений в многоквартирном доме взносов в фонд капитального ремонта.</p> <p>Аналитический учет ведется на забалансовом счете в разрезе по каждому многоквартирному дому и помещениям в них.</p> <p>Расходы будущих периодов – взносы в фонд капитального ремонта - подлежат признанию расходами текущего финансового периода на основании отчетов о выполнении работ по капитальному ремонту с отражением в аналитическом учете пообъектно.</p>	<p>письмо Минфина РФ от 10.08.2015 № 02-07-07/46003.</p> <p>п.332 Инструкции № 157н.</p>
Расчеты по доходам	1.205.00.000	<p>Объект учета операционной аренды на льготных условиях - доход от предоставления права пользования активом признается в бухгалтерском учете по справедливой стоимости.</p> <p>Определение справедливой стоимости арендной платы в рамках договоров безвозмездного пользования осуществляется постоянно действующей комиссией, созданной приказом КУМИ, оформляется протоколом. Справедливая стоимость формируется ежегодно на объекты, передаваемые в данной отчетном году.</p> <p>В случае досрочного расторжения договора аренды, списание остатка предстоящих доходов осуществляется проводкой: дебет 401.40.120</p>	<p>п. 124, п. 94.1 Инструкции № 162н.</p>

		<p>кредит 205.20.660</p> <p>В случае досрочного расторжения договора безвозмездного пользования, списание остатка отложенных доходов и расходов осуществляются проводками: дебет 401.40.120 кредит 210.05.660 и дебет 210.05.560 кредит 401.50.240.</p> <p>Списание нереальной к взысканию дебиторской задолженности по доходам осуществляется в порядке, установленном Положением о признании безнадежной к взысканию и списании задолженности по платежам в бюджет городского округа город Дзержинск за муниципальное имущество, и отражается по дебету счета 1.401.10.173 "Чрезвычайные доходы от операций с активами" и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 1.205.00.000 "Расчеты по доходам" с одновременным отражением списанной дебиторской задолженности на забалансовом счете 04 "Задолженность неплатежеспособных дебиторов". При отсутствии оснований для возобновления процедуры взыскания задолженности, предусмотренных законодательством Российской Федерации, списанная с балансового учета учреждения задолженность, признанная безнадежной к взысканию, к забалансовому учету не принимается.</p>	<p>п.п. 339, 340 Инструкции № 157н, п. 78 Инструкции № 162н.</p>
Оценка размера доходов будущих периодов по договорам аренды (безвозмездного пользования), заключенных на неопределенный срок.	1.401.40.000	<p>При отражении передачи в аренду объектов аренды - отражаются расчеты по доходам от собственности в сумме дебиторской задолженности по арендным обязательствам пользователя в корреспонденции со счетами учета предстоящих доходов от предоставления права пользования активом. Предстоящие доходы от предоставления права пользования активом признаются в сумме арендных платежей за весь срок пользования объектом учета аренды в соответствии с заключенным договором.</p> <p>В случае если договор аренды, либо договор безвозмездного пользования имуществом, заключен на неопределенный срок, принимая во внимание период бюджетного цикла 3 года и руководствуясь принципом непрерывности деятельности КУМИ для целей бухгалтерского учета следует классифицировать в качестве</p>	<p>п. 24 Федеральный стандарт № 259н.</p> <p>письмо Минфина РФ от 09.08.2018 № 02-07-07/56267</p>

		<p>объектов операционной аренды и признавать предстоящие доходы от предоставления права пользования активом в сумме арендных платежей за 3 года пользования объектом учета аренды.</p> <p>Доходы по операциям реализации имущества казны, когда договором предусмотрена рассрочка платежа (договор купли-продажи с залогом, заключаемый в соответствии с льготами, предоставляемыми по преимущественному праву) начисляются в отчетном периоде, но относятся к доходам будущих периодов. Имущество в качестве залога по условиям договора переносится со счета учета имущества казны на забалансовый счет № 10 «Обеспечение исполнения обязательства».</p>	<p>п. 207 инструкция № 157н, письмо Минфина РФ от 17.06.2014 № 03-07-15/28722, 04.03.2010 № 03-03-06/1/11.</p>
Использование счетов 401.41; 401.49	1.401.41.000 1.401.49.000	<p>Отражение бухгалтерских записей по учету доходов будущих периодов по межбюджетным трансферам осуществляется по соответствующим счетам аналитического учета счета, <b>при принятии Департаментом финансов соответствующего решения</b>, будет осуществляться:</p> <p>40141 "Доходы будущих периодов к признанию в текущем году";</p> <p>40149 "Доходы будущих периодов к признанию в очередные года"</p> <p>На счете <u>401 41</u> отражаются суммы доходов, зачисленных на соответствующие счета доходов текущего финансового года при наступлении периода, к которому эти доходы относятся. Соответственно, счет <u>401 41</u> применяется при наступлении текущего финансового года. Остатка на конец отчетного года по счету <u>401 41</u> быть не должно. Доходы будущих периодов к признанию в текущем году в течение финансового года формируют финансовый результат текущей деятельности учреждения и признаются в учете в части, относящейся к текущему периоду, доходами текущего года с отражением на соответствующих счетах аналитического учета счета <u>401 10</u> "Доходы текущего финансового года".</p> <p>Неиспользованные остатки средств МБТ <u>подлежат отнесению</u> на счет <u>1 303 05 000</u> "Расчеты по платежам в бюджеты".</p>	<p>п. 301 Инструкции № 157н</p>



### **III.Заключительные положения.**

1. Инвентаризация осуществляется в соответствии с утвержденным Положением о порядке проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств.
2. КУМИ осуществляет внутренний финансовый контроль направленный на: соблюдение внутренних стандартов и процедур составления и исполнения бюджета по расходам, подготовку и организацию мер по повышению экономности и результативности использования бюджетных средств, составления бюджетной отчетности и ведения бюджетного учета; соблюдение внутренних стандартов и процедур составления и исполнения бюджета по доходам, составления бюджетной отчетности и ведения бюджетного учета – как администратор доходов бюджета. Внутренний контроль осуществляется в соответствии с Положением о внутреннем контроле.
3. Бюджетная отчетность (в т. ч. по администрированию доходов бюджета) составляется на основании аналитического и синтетического учета по формам, в объеме и в сроки, установленные департаментом финансов и бюджетным законодательством.
4. При смене начальника управления по учету муниципальной собственности КУМИ передача бухгалтерских документов проводится на основании приказа председателя КУМИ. Прием-передача бухгалтерских документов оформляется актом приема-передачи бухгалтерских документов. К акту прилагается перечень передаваемых документов, их количество и тип. Акт приема-передачи подписывается уполномоченным лицом, принимающим дела, и членами комиссии.