**Оглавление**

Теоретическая часть

Введение

1. Общее понятие термина "заказчик"

2. Особенности бухгалтерского учета строительного производства у заказчика

Заключение

Практическая часть

Задача 1

Задача 2

Задача 3

Задача 4

Задача 5

Библиографический список

**Теоретическая часть**

**Введение**

Отношения в сфере строительства объектов недвижимости регулируются, в частности, законодательством об инвестиционной деятельности, Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, земельным законодательством, специальным законодательством в области строительства (например, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации"); законодательством в области лицензирования отдельных видов деятельности (например, по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности) и в области государственной регистрации прав и сделок.

При этом особый прикладной интерес представляет значение таких терминов, как "застройщик", "заказчик-застройщик", "дольщик", "участник долевого строительства", поскольку они упоминаются в законодательстве о налогах и сборах. Кроме того, в связи с применением положений пп. 4 п. 3 ст. 39 НК РФ важным также является уяснение понятия "передача имущества, которая носит инвестиционный характер" (впрочем, последнее неразрывно связано с понятиями "инвестор" и "инвестиционный заказчик"). [2, с. 254]

Цель работы – изучение правил учета строительно-монтажных работ у застройщика.

Задачи работы – рассмотрение общего толкования термина «заказчик, а также порядок учета им строительно-монтажных работ.

Вполне очевидно, что выполнение строительно-монтажных работ самим заказчиком-застройщиком существенно снижает риски, позволяет избежать характерные для строительства споры между сторонами договора строительного подряда, способствует ощутимой экономии затрат на строительство.

В подобном случае именно получение экономии по результатам строительства становится закономерной целью строительной организации. А выполнение строительно-монтажных работ собственными силами (но не для собственного потребления!) становится способом достижения экономии, а не источником дохода строительной организации. Более того, при подобном способе организации строительства не может быть конфликта интересов, а, напротив, достигается гармоничное сочетание интересов застройщика и инвесторов (дольщиков), объединенных общей целью.

Действующие нормативные акты, касающиеся методологии бухгалтерского учета, обозначают только общие подходы к пониманию заказчика-застройщика как ключевой фигуры в инвестиционно-строительном процессе. Так, согласно ПБУ 2/94 «Учет договоров (контрактов) по капитальное строительство» (приказ Минфина России от 20.12.1994 № 167) застройщиками, в частности, считаются действующие предприятия, осуществляющие капитальное строительство. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.1993 № 160) понимает под застройщиками юридических лиц, уполномоченных инвесторами осуществлять реализацию инвестиционных проектов по капитальному строительству.

Учитывая специфику деятельности строительной организации, совмещающей выполнение функций заказчика-застройщика и генподрядчика, необходимо, на взгляд авторов, сформулировать цель в виде получения экономии как в договорах с инвесторами (дольщиками), так и в учетной политике. В этом и состоит актуальность изучения данной темы.

**1. Общее понятие термина "заказчик"**

Анализ законодательства, регулирующего отношения по инвестиционному проекту, - Закона РФ от 26.01.1991 N 1488-1 "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" (в ред. от 10.01.2003; далее - Закон N 1488-1) и Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон N 39-ФЗ) - позволяет прийти к следующим выводам.

Во-первых, по Закону N 1488-1 следует различать вкладываемые средства (инвестиции) и образуемый в результате этого вложения объект (объект инвестиционной деятельности). Вложения средств (инвестиции) должны быть направлены на создание объекта, удовлетворяющего критериям ст. 3 Закона N 1488-1 и предназначенного для использования в некой последующей деятельности, обязательно нацеленной на извлечение прибыли. Таким образом, лицо, уполномоченное на реализацию каких бы то ни было вложений или использование каких-либо целевых средств, не всегда приобретает статус субъекта инвестиционной деятельности (инвестора или заказчика), так как значение имеют цель вложений и назначение создаваемого объекта.

Инвестиционный характер вложений не предполагается по умолчанию. Диспозитивных правовых норм, которые позволяли бы установить цель вложений (или хотя бы ее предполагать) в отсутствие специального указания стороны, вкладывающей средства, законодательство не содержит.

Во-вторых, где нет инвестиций, там нет инвестиционной деятельности, а значит, не может быть и субъектов этой деятельности - инвесторов, заказчиков и т.д. Чтобы сохранить статус инвестора, он должен сохранять контроль над процессом вложения средств либо непосредственно, либо через цепочку инвестиционных заказчиков, которым делегированы полномочия по контролю за инвестициями. Поэтому отношения не могут признаваться инвестиционными, если вкладывающая сторона лишена возможности контролировать процесс вложения средств и создания объекта.

В-третьих, следует различать собственно инвестиционную деятельность (процесс вложения средств) и деятельность (предпринимательскую или иную), в которой будет использоваться объект, созданный в результате осуществления вложений. Поскольку Законом N 1488-1 юридическая форма правоотношений между инвестором и уполномоченным им лицом (заказчиком) не конкретизируется, для реализации инвестиционной деятельности могут быть использованы любые формы, не запрещенные (не противоречащие) действующим законодательством (главное, напомним, - сохранить возможность инвестора контролировать процесс создания объекта инвестиционной деятельности непосредственно либо через уполномоченных инвестиционных заказчиков).

Положениями п. 2 ст. 1 Закона N 1488-1 установлено, что инвестирование в создание и воспроизводство основных фондов осуществляется в форме капитальных вложений. Правоотношения по инвестированию в создание и воспроизводство основных фондов выведены в сферу регулирования специального закона - Закона N 39-ФЗ. Правовые нормы этих Законов соотносятся как общие и специальные (с приоритетом специальных норм). При этом Закон N 39-ФЗ несколько иначе определяет и перечень средств (вложений), которые могут выполнять роль инвестиций, и признаки инвестиций.

Во-первых, по Закону N 39-ФЗ также необходимо разграничивать вкладываемые средства (инвестиции) и образуемые в результате этих вложений объекты (объекты капитальных вложений). Вложения средств (инвестиции) должны быть направлены на создание некоего объекта, удовлетворяющего критериям "основного средства" и предназначенного для использования в последующей деятельности, которая должна быть нацелена на извлечение прибыли (точнее говоря, не может не предполагать извлечение прибыли).

Во-вторых, одним из главных и необходимых признаков инвестиционного правоотношения остается сохранение за инвестором функции контроля над целевым использованием вложений, даже в случае делегирования полномочий третьим лицам.

Применительно к строительным проектам утрата такого контроля нередко просматривается уже на уровне привлеченного застройщиком (если он не является инвестором) технического (специализированного) заказчика, строительного подрядчика и последующих субподрядчиков, которые не имеют непосредственной юридической связи с инвестором. Только застройщик может считать себя инвестиционным (!) заказчиком и участником инвестиционной деятельности и только тогда, когда отношения между застройщиком и инвестором (инвесторами) позволяют говорить о том, что первому делегированы полномочия на реализацию инвестиций (полномочия инвестиционного заказчика).

Для сохранения статуса инвестиционного заказчика следующими после застройщика участниками строительного проекта необходимо одновременное выполнение трех обязательных условий:

- средства должны иметь признаки инвестиций, проект должен признаваться инвестиционным по всем признакам, а лицо, которое является источником средств, должно признаваться инвестором;

- лицо должно быть юридически, т.е. исходя из условий договоров, на основании которых оно действует и распоряжается переданными ему средствами, осведомлено о целевом (инвестиционном) характере вверенных ему средств;

- у данного лица должны быть полномочия от инвестора на реализацию инвестиций.

В-третьих, Закон N 39-ФЗ в отличие от общих положений Закона N 1488-1 предполагает, что создаваемый в результате вложений объект должен быть таким, чтобы по отношению к нему могло быть применено право собственности. Более того, указанный объект по закону должен быть основным средством.

В связи с Законом N 39-ФЗ надлежит сделать еще одно замечание: не следует смешивать понятия "капитальные вложения" и "капитальное строительство". Совершенно ошибочно любые строительные проекты считать инвестиционными, а отношения, возникающие из любых строительных проектов, подпадающими под действие Закона N 39-ФЗ. Например, строительство объекта, не предназначенного для последующего использования в предпринимательской или иной деятельности (многоквартирного жилого дома, относительно которого заведомо известно, что он строится не для коммерческих, а для потребительских целей), вряд ли можно признать инвестиционным проектом. И напротив, вложенные в строительство офисного центра средства можно признать инвестициями, а сам проект инвестиционным, поскольку создаваемый объект предназначен для использования в предпринимательской деятельности и будет признаваться основным средством. Поэтому для правильного применения норм законодательства о налогах и сборах (особенно в отношении НДС) необходимо исследовать характер отношений на предмет соответствия вышеназванным критериям инвестиционной деятельности. [4, с. 87]

Значение термина "застройщик" и смежных с ним также отличается в различных нормативных правовых актах.

В Градостроительном кодексе (п. 16 ст. 1) данное понятие определяется вне связи (вне отношений) с участниками долевого строительства, инвесторами или иными лицами, финансирующими создание объекта строительства.

По Закону N 214-ФЗ (п. 1 ст. 2), наоборот, фигура застройщика возникает только при наличии договора долевого участия в строительстве, при условии привлечения средств участников долевого строительства.

Понятие застройщика в Законе N 214-ФЗ также дается безотносительно к его роли в качестве инвестиционного заказчика в строительном проекте, т.е. безотносительно к тому, является ли проект инвестиционным и делегировано ли застройщику правомочие инвестиционного заказчика.

Понятие "застройщик" встречается и в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету (Положении по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций и ПБУ 2/94), принятых Минфином России. Однако следует принимать во внимание, что указанные документы (особенно ПБУ 2/94), хотя формально и не отменены, принимались во времена становления правил бухгалтерского учета экономики переходного периода. Ввиду этого их понятийный аппарат не отличается корректностью. Поэтому применение вышеуказанных нормативных актов в целях налогообложения при наличии законодательных определений понятия "застройщик" является, на наш взгляд, неоправданным.

Кроме того, в нормативных правовых актах также встречается термин "заказчик-застройщик" (см. Положение о лицензировании деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 21.03.2002 N 174). Но односложного нормативного определения данного понятия нет. До появления законодательного определения понятия "застройщик" в Градостроительном кодексе и Законе N 214-ФЗ термины "заказчик-застройщик" и "застройщик" фактически совпадали и по смыслу, который состоял в том, что заказчик-застройщик (застройщик) - это специализированный организатор строительства, за исключением случая строительства объектов для государственных нужд.

Иногда в литературе и в деловом обороте происходит подмена понятия "заказчик-застройщик" понятием "технический заказчик".

Некоторые специалисты считают, что предметом деятельности такого технического заказчика является и само строительство, и реконструкция, и расширение и проведение капитального ремонта. Однако с этим сложно согласиться, если только технический заказчик не совмещает обязанности строительного подрядчика, разработчика проектно-сметной документации, инженерно-изыскательной организации и других привлеченных организаций.

Следует упомянуть и о других интерпретациях термина "заказчик-застройщик":

- заказчиком-застройщиком нередко именуют лицо, которое фактически выступает в роли строительного заказчика в строительном подряде с генподрядчиком, являясь при этом застройщиком в соответствии с Градостроительным кодексом или Законом N 214-ФЗ;

- заказчиком-застройщиком иногда именуют лицо, которое является застройщиком в соответствии с Градостроительным кодексом или Законом N 214-ФЗ и одновременно с этим считается уполномоченным лицом инвестора на реализацию инвестиционного проекта (инвестиционным заказчиком).

Неоднозначность в понимании данного термина находит свое отражение в терминологии, которой пользуются не только участники рынка при составлении договоров, но и специалисты Минфина России и налогового ведомства. [7, с. 189]

**2. Особенности бухгалтерского учета строительного производства у заказчика**

Прежде всего определимся с понятиями. Инвестор вкладывает собственные, заемные или привлеченные ресурсы в строительство. Свои вложения он делает через застройщика, который осуществляет реализацию инвестиционного проекта, организует строительство, контролирует его и ведет бухгалтерский учет производимых при этом затрат. Если застройщик выполняет строительные работы с привлечением строительно-монтажных организаций (подрядчиков), он называется заказчиком-застройщиком.

Деятельность заказчиков-застройщиков по организации строительства объектов осуществляется на основании договоров строительного подряда, заключаемых между заказчиками-застройщиками и подрядными строительно-монтажными организациями.

При заключении договоров строительного подряда стороны руководствуются действующим гражданским законодательством, в частности главой 37 «Подряд» Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

При выполнении своих функций заказчики не вправе вмешиваться в предпринимательскую деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчики наделяются правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором на капитальное строительство и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные функции заказчика по организации процесса строительства остаются общими, а детализация возложенных на него обязательств с включением дополнительных обязанностей заказчика или усечением их объема должна регулироваться в договоре между инвестором и заказчиком.

Часть функций, на выполнение которых не требуется специального разрешения, заказчик может передавать подрядной организации, что должно быть соответствующим образом отражено в договоре между ними.

Одной из функций заказчика является ведение бухгалтерского учета, аналитического и статистического учета, составление и представление отчетности как официальным органам (налоговой инспекции, органам Минфина России, если строительство ведется с привлечением бюджетных средств - объем капитальных вложений при строительстве, который отражается в учете заказчика), так и инвестору по его запросу об информации о ходе строительства и расходовании финансовых и иных материальных ресурсов. [1, с. 158]

Затраты застройщика по принятым к оплате или оплаченным подрядным работам, выполненным подрядчиками на строительных объектах, учитываются в составе незавершенного строительства до их ввода в эксплуатацию или сдачи инвестору. В состав затрат по незавершенному строительству, отражаемых по счету 08, входят также остатки по счету 07 «Оборудование к установке», 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» (в части, относящейся к стоимости приобретенного оборудования).

Строительство может вестись как из материалов подрядчика, так и из материалов заказчика.

Если подрядчик ведет строительство из своих материалов, то заказчик оплачивает ему стоимость материалов в составе стоимости выполненных подрядных работ, когда рассчитывается с ним за принятые работы. Если же материалы на стройплощадку поставляет заказчик, то в договоре строительного подряда следует предусмотреть данное обстоятельство и определить, покупает подрядчик у заказчика материалы или заказчик передает их ему на давальческой основе.

Передавая материалы подрядчику, заказчик делает у себя в учете проводку:

Дебет 10-7 Кредит 10-8

- переданы материалы подрядчику.

Стоимость использованных для строительства материалов подрядчик указывает в Справке о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Получив эту справку от подрядчика, заказчик включает стоимость израсходованных материалов в затраты незавершенного производства.

В учете заказчика делается запись:

Дебет 08-3 Кредит 10-7

- списаны материалы, использованные при строительстве объекта.

Если у подрядчика останутся материалы, он обязан вернуть их заказчику либо оставить у себя, оплатив их.

Пример:

ЗАО «Феномен» - заказчик при строительстве спортивного комплекса для отделки построенного здания приобрело материалы на 720 000 руб. (в том числе НДС - 120 000 руб.) и передало их генподрядчику, ведущему строительство. Генподрядчик использовал только часть материалов на сумму 400 000 руб. (без учета НДС), а оставшиеся материалы вернул заказчику.

В учете заказчика данная операция отражается проводками:

Дебет 10-8 Кредит 60

- 600 000 руб. (720 000 руб. - 120 000 руб.) - оприходованы приобретенные отделочные материалы;

Дебет 19 Кредит 60

- 120 000 руб. - отражен НДС по приобретенным отделочным материалам;

Дебет 10-7 Кредит 10-8

- 600 000 руб. - переданы материалы подрядчику;

Дебет 08-3 Кредит 10-7

- 400 000 руб. - использованы материалы для отделки построенного гостиничного комплекса;

Дебет 10-8 Кредит 10-7

- 200 000 руб. (600 000 руб. - 400 000 руб.) - получены материалы, не использованные подрядчиком.

В состав расходов на содержание заказчика входят следующие статьи расходов:

- материальные расходы;

- расходы на оплату труда;

- амортизационные отчисления;

- прочие расходы (включая суммы налогов и сборов, начисленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации).

Фактические расходы по организации строительства являются для заказчика-застройщика расходами по обычным видам деятельности. Он отражает их на счете 20 «Основное производство», затем списывает в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90-2 «Себестоимость продаж».

С учетом специфики деятельности заказчика представляется, что заработная плата основного состава его работников - дирекции, службы технического надзора, сметно-нормативного отдела и отдела договорного регулирования, юридического отдела - должна быть отражена в составе затрат по основному виду деятельности на счете 20. Кроме того, другие расходы, необходимые для функционирования службы заказчика, отражаются на счете 20. Это:

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, задействованным при осуществлении основной деятельности заказчика (компьютеры и прочая оргтехника, транспортные средства и др.);

- расходы на информационное, юридическое обслуживание, если это имеет непосредственное отношение к деятельности заказчика;

- оплата телефонных переговоров, включая междугородные разговоры и услуги сотовой связи (если строительство ведется вне места расположения службы заказчика и такие расходы целесообразны и экономически оправданны). Например, для осуществления одной из функций заказчика - технического надзора - сотрудникам необходимо присутствовать на строительной площадке;

- расходы на привлечение сторонних организаций (экспертные центры и организации для производства экспертизы проектной и сметной документации);

- маркетинговые и прочие информационные расходы, необходимые для подготовки к заключению будущих контрактов на строительство;

- расходы на участие в конкурсах и подготовку к ним (включая обучение специалистов, получение разрешений (также речь может идти и о лицензиях).

Выручка от оказания инвестору услуг по организации строительства является для заказчика-застройщика доходом от обычных видов деятельности. Для учета таких доходов предназначен счет 90 «Продажи». Стоимость услуг заказчика-застройщика должна включаться в инвентарную стоимость построенного объекта, формируемую на балансе заказчика-застройщика. Следовательно, выручка от оказания услуг отражается у него по кредиту счета 90 «Продажи» субсчет 90-1 «Выручка» и дебету счета 08 субсчет 08-3.

После приемки законченного капитальным строительством объекта его необходимо зарегистрировать в местных органах исполнительной власти. Регистрацию проводит та организация, которой принадлежит объект. Зарегистрировав объект, она включает его в состав основных средств.

Некоторые затраты незавершенного строительства не включаются в стоимость объекта основных средств. Перечень таких затрат приведен в Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина России от 30.12.93 № 160. К ним, в частности, относятся:

- расходы по возмещению стоимости строений и посадок, которые были снесены при строительстве;

- убытки от стихийных бедствий, которые разрушили еще не построенные здания и сооружения;

- затраты на консервацию строительства;

- расходы по охране, сносу и демонтажу объектов, строительство которых прекращено;

проценты, штрафы, пени и неустойки за нарушение договоров. [5, с. 116]

**Заключение**

Таким образом, порядок взаимоотношений субъектов капитального строительства в процессе его реализации определяется договором (контрактом) на капитальное строительство. Инвестиционная деятельность в строительстве финансируется за счет собственных средств или приравненных к ним источников (средства дольщиков и ассигнования из бюджетов) или за счет заемных средств ( займы юридических и физических лиц и кредиты банков).

Операции по движению источников финансирования капитального строительства инвесторами и заказчиками учитываются на счетах учета денежных средств, расчетов и целевых источников. Порядок учета источников финансирования капитального строительства зависит от их вида. Движение источников отражается на счетах бухгалтерского учета. [8, с. 182]

**Практическая часть**

**Задача 1**

Организация осуществила строительство здания магазина подрядным способом. Стоимость выполненных строительных работ составила 600 000 руб., в том числе НДС. Затраты по государственной регистрации права собственности на построенный магазин составили 5 000 руб. Здание магазина было продано до ввода его в эксплуатацию за 720 000 руб., в том числе НДС.

Отразить ситуацию в бухгалтерском учете.

Решение:

Дт 08 Кт 60 – акцептованы счета подрядной организации за выполненные работы – 508475 руб.

Дт 19 Кт 60 – учтен НДС со стоимости работ – 91525 руб.

Дт 60 Кт 51 – оплачены счета подрядной организации за выполненные работы – 600000 руб.

Дт 08 Кт 51 – оплачено за государственную регистрацию права собственности на построенный магазин – 5000 руб.

Дт 62 Кт 91 – продажа построенного магазина – 720000 руб.

Дт 91 Кт 68 – начислен НДС при продаже магазина – 109831 руб.

Дт 91 Кт 08 – списываются затраты на строительство магазина – 513475 руб.

Дт 91 Кт 99 – отражена прибыль от реализации магазина – 96694 руб.

**Задача 2**

Инвестор заключил с заказчиком - застройщиком договор на реализацию инвестиционного проекта по строительству склада. 3 февраля 20\_\_г. заказчик – застройщик получил от инвестора целевое финансирование в размере 1 200 000 руб. )общая сметная стоимость работ по договору).

Согласно сводному сметному расчету затраты на содержание заказчика – застройщика составляют 23 600 руб., в том числе НДС, а прочие капитальные затраты – 42 000 руб., в том числе НДС.

Фактические расходы по содержанию заказчика – застройщика составили 17 000 руб., в том числе 5 300 руб. в феврале и 11 700 руб. в марте 2003 г. Стоимость фактически осуществленных заказчиком – застройщиком прочих капитальных затрат – 35 400 руб., в том числе НДС, включая 13 000 руб. в феврале, в том числе НДС и 22 400 руб. в марте, в том числе НДС. Экономия по смете остается в распоряжении заказчика – застройщика.

Для реализации проекта заказчик – застройщик заключил со строительно-монтажной организацией договор строительного подряда на сумму 1 134 000 руб., в том числе НДС. Строительство началось 17 февраля и закончилось 31 марта 20\_\_г. По условиям договора приемка законченного строительством склада осуществляется в целом, что оформляется актом приемки.

Согласно договору подряда строительные работы оплачиваются в следующем порядке:

50 % - предварительная оплата в день фактического начала работ;

50 % - в течение 5 дней с момента подписания акта приемки.

Отразить процесс строительства в учете заказчика – застройщика.

Решение:

Дт 51 Кт 86 – получено от инвестора целевое финансирование – 1200000 руб.

Дт 08 Кт 10,70,… – отражены фактические расходы по содержанию заказчика-застройщика – 17000 руб.

Дт 08 Кт 60 – отражена стоимость фактически осуществленных заказчиком-застройщиком прочих капитальных затрат – 30000 руб.

Дт 19 Кт 60 – начислен НДС со стоимости капитальных затрат – 5400 руб.

Дт 68 Кт 19 – НДС принят к вычету – 5400 руб.

Дт 08 Кт 60 – акцептованы счета подрядной организации – 961017 руб.

Дт 19 Кт 60 – начислен НДС – 172983 руб.

Дт 68 Кт 19 – НДС принят к вычету – 172983 руб.

Дт 60 Кт 51 – перечислен аванс строительно-монтажной организации – 567000 руб.

Дт 86 Кт 08 – принятие на учет объекта завершенного капитального строительства в сумме фактических затрат – 1199600 руб.

Дт 60 Кт 60 – зачет ранее выданных авансов – 567000 руб.

Дт 60 Кт 51 – окончательный расчет с подрядчиком – 567000 руб.

Дт 86 Кт 91 – отражена полученная экономия – 400 руб.

Дт 91 Кт 99 – полученная экономия относится на финансовый результат (прибыль) – 400 руб.

**Задача 3**

Организация заключила договор 28.06.2005 г. на сумму 600 000руб. По условиям договора срок возвращения кредита установлен 29.12.2006 г. Кредит предназначен для финансирования строительства производственного помещения. Проценты по кредиту по ставке 23 % годовых начисляются и уплачиваются ежемесячно. Сумма кредита зачислена на расчетный счет организации 01.07.2005 г. Производственное помещение принято на учет в качестве объекта основных средств 25.09.2005 г.

Отразить операции в бухгалтерском учете.

Решение:

Дт 51 Кт 67 – получен кредит для финансирования строительства производственного помещения – 600000 руб.

Дт 91 Кт 67 – начислены проценты по кредиту (приходящиеся на месяц) – 11500 (600000\*(0,23/12)) руб.

Дт 08 Кт 67 – отражены затраты на финансирование капитального строительства – 207000 руб.

Дт 01 Кт 08 – производственное помещение принято на учет в качестве объекта основных средств – 207000 руб.

**Задача 4**

Производственное предприятие построило склад готовой продукции. При этом СМР выполнялись хозяйственным способом, а также с привлечением строительной организации подрядчика.

В январе 200\_\_ г. предприятием были закуплены строительные материалы. Одну их часть стоимостью 23 600 руб., в том числе НДС передали подрядчику для выполнения СМР. Другую часть стоимостью 177 000 руб., в том числе НДС использовали при строительстве хозяйственным способом. В июне подрядчик выполнял работы и подписал акт о приеме работ (ф. № КС-3) на общую стоимость работ 708 000 руб., в том числе НДС. В июне была начислена заработная плата производственным рабочим, которые строили склад хозяйственным способом, - 50 000 руб. На эту зарплату начислен ЕСН в размере 17 800 руб., в том числе взносы на обязательное пенсионное страхование – 7 000 руб. и взносы на обязательное страхование от несчастных случаев – 1 000 руб. В июне начислили амортизацию по производственному оборудованию, задействованному в СМР хозяйственным способом, - 20 000 руб.

В том же месяце завершили строительство. Был подписан акт о приемке законченного строительством объекта и введении склада готовой продукции в эксплуатацию.

Сформировать бухгалтерские проводки по учету строительства объекта основных средств хозяйственным способом.

Решение:

Дт 10 Кт 60 – приобретены материалы у поставщика – 170000 руб.

Дт 19 Кт 60 – отражен НДС по приобретенным материалам – 30600 руб.

Дт 60 Кт 51 – оплачены приобретенные материалы - 200600

Дт 08 Кт 10 – отражена стоимость материалов, использованных на строительство объекта – 150000 руб.

Дт 08 Кт 60 – выполнены работы подрядчиком – 600000 руб.

Дт 19 Кт 60 – отражен НДС со стоимости работ – 108000 руб.

Дт 08 Кт 70 – начислена заработная плата производственным рабочим, выполнявшим строительство склада – 50000 руб.

Дт 08 Кт 69 – начислен ЕСН – 17800 руб.

Дт 08 Кт 02 – начислена амортизация по производственному оборудованию – 20000 руб.

Дт 08 Кт 68 – начислен НДС со стоимости работ, выполненных хозяйственным способом – 42804 руб.

Дт 01 Кт 08 – принятие на учет здания склада – 880604 руб.

**Задача 5**

Организация является генеральным подрядчиком по строительству объекта. Сметная стоимость строительства составляет 900 000 руб., в том числе НДС 137 288 руб. Строительство осуществляется с привлечением субподрядной организации, сметная стоимость выполняемых субподрядных работ составляет 420 000 руб., в том числе НДС 64 068 руб. Затраты организации на выполнение работ собственными силами составили 200 000 руб. Расчеты с заказчиком и субподрядчиком осуществляются в форме авансовых платежей в размере 50 % сметной стоимости работ. Объект сдан заказчику в установленный срок, окончательные расчеты с заказчиком и субподрядчиком произведены.

Отразить операции в бухгалтерском учет генерального подрядчика и субподрядной организации.

Решение:

Учет у субподрядной организации:

Дт 51 Кт 62 – получен аванс от генподрядчика – 210000 руб.

Дт 62 Кт 68 – начислен НДС с полученных авансов – 32034 руб.

Дт 62 Кт 90 – сдан законченный строительством объект генподрядчику – 420000 руб.

Дт 90 Кт 68 – начислен НДС с выручки – 32034 руб.

Дт 90 Кт 20 – списана фактическая себестоимость выполненных работ – 355932 руб.

Дт 62 Кт 62 – зачтены полученные от генподрядчика авансы – 420000 руб.

Дт 68 Кт 62 – восстановлен НДС с аванса – 64068 руб.

Учет у генподрядчика:

Дт 20 Кт 60 – отражены собственные расходы по выполнению строительных работ и приняты к оплате счета субподрядчиков – 620000 руб.

Дт 19 Кт 60 – отражен НДС по субподрядным работам – 64068 руб.

Дт 62 Кт 90 – сдан законченный строительством объект – 620000 руб.

Дт 90 Кт 68 – начислен НДС с выручки – 111600 руб.

Дт 51 Кт 62 – получен аванс от заказчика – 450000 руб.

Дт 62 Кт 68 – начислен НДС с полученных авансов – 137288 руб.

Дт 60 Кт 51 – перечислен аванс субподрядной организации – 210000 руб.

Дт 90 Кт 20 – списана фактическая себестоимость выполненных работ – 620000 руб.

Дт 62 Кт 62 – зачтены полученные авансы – 900000 руб.

Дт 68 Кт 62 – восстановлен НДС с аванса – 137288 руб.

Дт 60 Кт 60 – зачет ранее выданного аванса – 210000 руб.

Дт 60 Кт 51 – окончательный расчет с субподрядчиком – 210000 руб.

Дт 68 Кт 19 – принята к вычету сумма НДС по субподрядным работам – 64068 руб. [6, с. 332]

**Библиографический список**

1. Аврова, И. А. Организация учета в стоительстве [Текст] / И. А. Аврова. - М.: Бератор, 2003. – 267 с.
2. Адамов, Н. А. Бухгалтерский учет в строительстве [Текст] / Н. А. Адамов. - СПб.: Питер, 2004. – 640 с.
3. Адамов, Н. А. Бухгалтерский учет и налогообложение в строительстве [Текст] / Н. А. Адамов. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 294 с.
4. Васильева, Е. В. Бухгалтерский учет на промышленных предприятиях с рассмотрением особенностей учета в строительной области [Текст] : Практическое пособие / Е. В. Васильева. – М.: Издательство «Экзамен», 2006. – 156 с.
5. Ерофеева, В. А. Бухгалтерский учет в строительстве (с элементами налогообложения) [Текст] / В. А. Ерофеева, С. А. Принцева. – М.: Юрайт – издат, 2004. – 235 с.
6. Захарьин, В. Р. Бухгалтерский учет в строительстве. 3000 проводок. Корреспонденция счетов. [Текст] / В. Р. Захарьин. - М.: Издательство Элит, 2004. – 536 с.
7. Пошерстник, Н. Б. Бухгалтерский учет в строительстве [Текст] / Н. Б. Пошерстник, М. С. Мейксин. - СПб: «Издательский дом Герда», 2003.– 365 с.
8. Середа, К. Н. Бухгалтерский учет в строительстве [Текст] / К. Н. Середа. – Ростов н/Д: «Феникс», 2004. – 282 с.
9. Ткач, В. И. Бухгалтерский учет в строительстве с элементами налогообложения [Текст] / В. И. Ткач, Н. А. Бреславцева, В. В. Каращенко и др. - М.: «Издательство ПРИОР», 2002. – 488 с.