

Юлия Трященко

Бухгалтерский учет в строительстве

12+

Юлия Трященко

**Бухгалтерский учет
в строительстве**

«ЛитРес: Самиздат»

2020

Трященко Ю.

Бухгалтерский учет в строительстве / Ю. Трященко — «ЛитРес: Самиздат», 2020

Бухгалтерский учет в строительстве имеет некоторые особенности, которые связаны со спецификой строительной деятельности. В книге подробно рассмотрен учет у подрядчика и субподрядчика, учет материалов и оборудование.

Содержание

Специфика бухгалтерского учета в строительстве	5
Оформление первичных документов	9
Конец ознакомительного фрагмента.	12

Специфика бухгалтерского учета в строительстве

Бухгалтерский учет в строительстве имеет некоторые особенности, которые связаны со спецификой строительной деятельности

Особое внимание необходимо уделить:

индивидуальным особенностям каждого строительного объекта;

территориальной разрозненности объектов строительства;

необходимости в длительных подготовительных работах (разработке проектов, получении разрешений и т. д.);

многообразию видов строительно-монтажных работ (СМР);

многоступенчатости взаиморасчетов субъектов строительства;

природной специфике строительства (климатическими, почвенными, сезонными, приводящим к дополнительным и специфичным работам и (или) затратам);

В бухгалтерском учете строительства:

применяется специфичная строительная первичка (акты, журналы, сметы, справки и др.);

формируется развернутая пообъектная аналитика;

есть особенности при проведении инвентаризации (связанные со спецификой применяемых материалов, разрозненностью складов и объектов и др.);

Нередко строительная фирма несет расходы по договору на строительство, который еще не подписан.

Это могут быть, уплаченные заранее расходы по банковской гарантии или плату за участие в конкурсе (до подписания строительного контракта) строительная фирма может учесть на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Их признание возможно равномерно в течение срока действия гарантии только после того, как договор (контракт) на строительство будет подписан.

В момент осуществления расходов (до подписания контракта) производится запись: Дт 97 Кт 76 – учтены расходы на банковскую гарантию.

С начала выполнения работ по строительству ежемесячно в бухучете подрядчика (после подписания контракта) делаются записи: Дт 20 Кт 97 – списана часть расходов на банковскую гарантию.

Обычно по окончании строительных работ застройщик за счет средств инвестора производит работы по благоустройству прилегающей к законченному строительством объекту территории.

Затраты на произведенное до ввода в эксплуатацию объекта благоустройство относятся на увеличение расходов на строительство данного объекта: Дт 08 Кт 60 (10, 23, 25, 26, 69, 70, 76) – расходы на благоустройство отражены в стоимости объекта строительства.

Если работы по благоустройству (озеленение, устройство тротуаров и др.) пришлось отложить по погодно-климатическим причинам, предусмотренные строительной сметой расходы такого рода включаются в стоимость строящегося объекта посредством формирования оценочного обязательства (счет 96 «Резервы предстоящих расходов»). Списание выполненных в последующем работ производится за счет данного резерва.

Организация бухгалтерского учета в строительстве должна быть произведена так, чтобы доходы и расходы по каждому объекту строительства группировались обособленно и позволяли формировать пообъектный финансовый результат.

Для налогового учета в строительстве важно, чтоб он давал детальное представление о методиках, способах и нюансах формирования налогооблагаемых баз по налоговым обязательствам строительной фирмы.

Оформление договоров в строительной фирме

Договор – это очень важная составляющая строительного бизнеса и он важен по трем причинам:

- договор формирует либо доходную, либо расходную часть бизнеса,
- любым договором можно сэкономить либо полностью использовать объемы своих оборотных средств.

От содержания договора, корректности отраженной в нем информации, зависят финансовое состояние организации, и важно для инвесторов, партнеров-займодавцев и налогооблагаемая база по налогам, которую контролируют налоговые органы.

П.2 ст.54.1 НК РФ предусматривает, что налогоплательщик при исчислении налога на прибыль вправе уменьшить налоговую базу и (или) сумму подлежащего уплате налога при соблюдении одновременно двух условий:

1. Основной целью совершения сделки (операции) не являются неуплата (неполная уплата) и (или) зачет (возврат) суммы налога;
2. Обязательство по сделке (операции) исполнено лицом, являющимся стороной договора, заключенного с налогоплательщиком, и (или) лицом, которому обязательство по исполнению сделки (операции) передано по договору или закону.

Именно такое понимание договора и особое внимание деталям при заключении его позволят минимизировать правовые, финансовые и налоговые риски.

Поэтому, после того как бухгалтер проверил соответствие первичных документов положениям 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениям статей 54.1 и 252 НК РФ, необходимо детально ознакомиться с содержанием договора, чтобы понять какие проводки надо сделать в бухгалтерском учете и каким документом оформить операцию в бухгалтерской программе.

Что должно быть в договоре

1. Реквизиты (название, отражающее вид договора, дату, номер, место заключения). Например, для строительной отрасли – это договор подряда, аренды строительного инструмента или строительной техники, субподряда, договор поставки строительных материалов.

2. Вводная часть договора («преамбула»). Как правило, в этой части договора содержится информация, идентифицирующая участников договора: название организации, должность, ФИО лица, представляющего ее интересы (по доверенности или на основании Устава), заключающего договор.

При проверке этого раздела необходимо сверять информацию, указанную в договоре с выпиской из ЕГРЮЛ, которую можно найти на сайте ФНС. Если договор заключен лицами, которые не имеют юридических полномочий представлять интересы организации, то он будет считаться юридически незаключенным. Для строительных организаций в данном разделе по уже сложившейся практике, указываются также данные СРО (номер и дата), так как без СРО строительные работы проводить нельзя. А также многие организации, которые находятся на упрощенном режиме налогообложения, указывают в этом разделе информацию о своем режиме (поставщики сырья и материалов могут применять УСН). Следует обратить внимание на то, что организации, которые выполняют строительно-монтажные работы, имеют право использовать только основную систему налогообложения.

3. Предмет договора. В предмете договора указывается информация – что это за договор: подряд, субподряд, поставка сырья и материалов, аренда строительного инструмента или строительной техники с экипажем.

При формировании этого раздела очень важно учитывать, что все расходы строительной организации делятся на два крупных блока. Либо это расходы управленческие (административные), либо это расходы, связанные с объектом строительства.

Если расходы, указанные в договоре, связаны с конкретным объектом строительства, то необходимо указывать наименование объекта строительства и его адрес буква в букву в полном соответствии с разрешением на строительство объекта, либо в договоре подряда с заказчиком.

Также в данном разделе указывается вариант выполнения строительных работ (собственными силами или с привлечением субподрядчика). Данное условие является очень существенным для строительного договора, т.к. влияет на налогооблагаемую базу по НДС и налогу на прибыль.

4. Цена договора и условия оплаты. Это очень важная часть любого договора в бизнесе, а тем более в строительстве. Цена договора должна соответствовать итоговой строке сметы. Когда цена договора указана в формулировке сумма, в т.ч. НДС, то и в смете формулировка должна быть такой же. Не допускается в формулировке никаких разночтений и обязательно указывается ставка НДС.

Практика показывает, что часто в данном разделе есть разночтения следующего характера. Содержится формулировка, что цена по договору устанавливается ведомостью согласования договорной цены, а между тем прикладывается смета. Обратите внимание: это два разных документа. Ст.743 ГК РФ такой подход поддерживает: "Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ".

На практике разночтения в названии документов почти всегда имеют правовые последствия.

5. Права и обязанности сторон это самый емкий из всех разделов. В договорах подряда и субподряда он содержит детальное описание процедур выполнения, извещения о готовности и сдаче выполненных строительных работ. Особое внимание нужно уделить следующим пунктам:

1) Обязательно должна быть прописана в договоре возможность принятия частями работ и расходов для бухгалтерского и налогового учета на подрядные или субподрядные работы.

2) Возможность отказа в приемке работ с написанием мотивированного отказа. Спорные ситуации, которые возникают при исполнении строительного договора связаны, в том числе, и с качеством принимаемых выполненных работ. Эти ситуации влияют на расходы и доходы организаций-участников договора подряда и субподряда, а также на обязанности оплаты выполненных работ (т.е. расходования оборотных средств) и формирования налогооблагаемых баз по НДС и, конечно, прибыли у участников договора.

На практике нередко встречаются ситуации, когда заказчик, испытывающий трудное финансовое положение, не готов платить за выполненные работы и отказывает в приемке работ. В такой ситуации для подрядчика важно не допустить, чтобы выполненные объемы работ не стали налогооблагаемой базой по НДС и прибыли и вы, со своей стороны, должны получить мотивированный отказ в приемке работ. Такой отказ должен содержать обоснованную причину в отказе приемки работ и ссылку на ГОСТы и строительные нормативы.

3) Многие строительные подрядные организации прибегают к услугам организаций-субподрядчиков. Строительные организации-заказчики, чтобы обезопасить себя от финансовых потерь в части получения вычета по НДС и расходов по прибыли, когда договор содержит условие выполнения работ с привлечением субподряда, прописывают в договоре свое право компенсации такой потери за счет стороны подрядчика.

Если при проверке всех субподрядчиков выявится схема или какой-то один субподрядчик будет признан недобросовестным, то указание такого условия в договоре позволит в досудебном или судебном порядке получить компенсацию в размере незначительного налоговиками НДС и расходов по прибыли.

6. Ответственность сторон. В данном разделе договора предусматриваются пени и штрафные санкции для каждой из сторон участников договора за нарушение сроков оплаты, выполнения работ, использование некачественных материалов и др.

Оформление первичных документов

Статья 9 закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» дает подробный перечень обязательных реквизитов.

Обязательными реквизитами первичного учетного документа являются:

наименование документа;

дата составления документа;

наименование экономического субъекта, составившего документ;

содержание факта хозяйственной жизни;

величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;

наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;

подписи лиц, предусмотренных пунктом 6 настоящей части, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

«Не допускается принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок» (пункт 1 ст.9).

«Первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным – непосредственно после его окончания» (пункт 3 ст.9).

Кроме этого, при принятии первичных документов к бухгалтерскому учету делается их анализ, в результате которого выясняется, а возможно ли конкретный документ принять к налоговому учету.

Важное условие: чтобы полученные документы бухгалтерия могла учесть для уменьшения налогооблагаемой базы по прибыли и принять НДС к вычету, эти документы должны соответствовать **п.1 ст.252 НК РФ, т.е. расходы должны быть обоснованы, а все затраты документально подтверждены.**

Обоснованные расходы – это экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. *Документально подтвержденные расходы* – это затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством РФ, либо документами, оформленными в соответствии с обычаями делового оборота, применяемыми в иностранном государстве, на территории которого были произведены соответствующие расходы, и (или) документами, косвенно подтверждающими произведенные расходы (в том числе таможенной декларацией, приказом о командировке, проездными документами, отчетом о выполненной работе в соответствии с договором). Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Договор – это очень важная составляющая строительного бизнеса и он важен по трем причинам:

договор формирует либо доходную, либо расходную часть бизнеса,

любым договором можно сэкономить либо полностью использовать объемы своих оборотных средств.

от содержания договора, корректности отраженной в нем информации, зависят финансовое состояние организации, которое отражается в итоговых формах бухгалтерской отчетности

и важно для инвесторов, партнеров-займодавцев и налогооблагаемая база по налогам, которую контролируют налоговые органы.

П.2 ст.54.1 НК РФ предусматривает, что налогоплательщик при исчислении налога на прибыль вправе уменьшить налоговую базу и (или) сумму подлежащего уплате налога при соблюдении одновременно двух условий:

Основной целью совершения сделки (операции) не являются неуплата (неполная уплата) и (или) зачет (возврат) суммы налога;

Обязательство по сделке (операции) исполнено лицом, являющимся стороной договора, заключенного с налогоплательщиком, и (или) лицом, которому обязательство по исполнению сделки (операции) передано по договору или закону.

Именно такое понимание договора и особое внимание деталям при заключении его позволят минимизировать правовые, финансовые и налоговые риски.

Поэтому, после того как бухгалтер проверил соответствие первичных документов положениям 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениям статей 54.1 и 252 НК РФ, необходимо детально ознакомиться с содержанием договора, чтобы понять какие проводки надо сделать в бухгалтерском учете и каким документом оформить операцию в бухгалтерской программе.

Содержание договора для строительных организаций

1. Реквизиты (название, отражающее вид договора, дату, номер, место заключения). Для строительной отрасли – это договор подряда, аренды строительного инструмента или строительной техники, субподряда, договор поставки строительных материалов.

2. Вводная часть договора («преамбула»). В этой части договора содержится информация, идентифицирующая участников договора: название организации, должность, ФИО лица, представляющего ее интересы (по доверенности или на основании Устава), заключающего договор.

При проверке этого раздела необходимо сверять информацию, указанную в договоре с выпиской из ЕГРЮЛ, которую можно найти на сайте ФНС. Если договор заключен лицами, которые не имеют юридических полномочий представлять интересы организации, то он будет считаться юридически незаключенным. Для строительных организаций в данном разделе по уже сложившейся практике, указываются также данные СРО (номер и дата), так как без СРО строительные работы проводить нельзя. А также многие организации, которые находятся на упрощенном режиме налогообложения, указывают в этом разделе информацию о своем режиме (поставщики сырья и материалов могут применять УСН). Организации, которые выполняют строительно-монтажные работы, имеют право использовать только основную систему налогообложения.

3. Предмет договора. В предмете договора указывается информация – что это за договор: подряд, субподряд, поставка сырья и материалов, аренда строительного инструмента или строительной техники с экипажем.

При формировании этого раздела очень важно учитывать, что все расходы строительной организации делятся на два крупных блока. Либо это расходы управленческие (административные), либо это расходы, связанные с объектом строительства.

Если расходы, указанные в договоре, связаны с конкретным объектом строительства, то необходимо указывать наименование объекта строительства и его адрес в полном соответствии с разрешением на строительство объекта, либо в договоре подряда с заказчиком.

Также в данном разделе указывается вариант выполнения строительных работ (собственными силами или с привлечением субподряда). Данное условие является очень существенным для строительного договора, т.к. влияет на налогооблагаемую базу по НДС и налогу на прибыль.

Нужно учитывать, что часто, раздел предмет договора, а также другие разделы договора содержат отсылки на приложения. Сама нумерация разделов договора, абзацев правовых поло-

жений внутри каждого раздела, приложений договора, названия приложений должны четко совпадать с информацией текста договора. Разночтения могут иметь для организации серьезные правовые последствия.

Цена договора и условия оплаты. Это очень важная часть любого договора в бизнесе, а тем более в строительстве. Цена договора должна соответствовать итоговой строке сметы. Когда цена договора указана в формулировке сумма, в т.ч. НДС, то и в смете формулировка должна быть такой же. Не допускается в формулировке никаких разночтений и обязательно указывается ставка НДС.

5. Права и обязанности сторон— это самый емкий из всех разделов. В договорах подряда и субподряда он содержит детальное описание процедур выполнения, извещения о готовности и сдаче выполненных строительных работ. Обязательно должна быть прописана в договоре возможность принятия частями работ и расходов для бухгалтерского и налогового учета на подрядные или субподрядные работы. Должна быть указана возможность отказа в приемке работ с написанием мотивированного отказа. Спорные ситуации, которые возникают при исполнении строительного договора связаны, в том числе, и с качеством принимаемых выполненных работ. Важно понимать, что существует обратная пропорциональная зависимость между участниками договора. Что для заказчика и подрядчика, для подрядчика и субподрядчика, соответственно, расходы по налогооблагаемой базе по прибыли и НДС к зачету для одной стороны, то является налогооблагаемой базой по этим налогам для другой стороны.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.