

## СОДЕРЖАНИЕ

Как пользоваться пособием . . . . .	3
Перечень используемых сокращений . . . . .	3
1. «Учетная политика организации» ПБУ 1/98 . . . . .	6
2. «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94 . . . . .	20
3. «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006 . . . . .	34
4. «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 . . . . .	48
5. «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01 . . . . .	78
6. «Учет основных средств» ПБУ 6/01 . . . . .	90
7. «События после отчетной даты» ПБУ 7/98 . . . . .	112
8. «Условные факты хозяйственной деятельности» ПБУ 8/01 . . . . .	124
9. «Доходы организации» ПБУ 9/99 . . . . .	152
10. «Расходы организации» ПБУ 10/99 . . . . .	170
11. «Информация об аффилированных лицах» ПБУ 11/2000 . . . . .	188
12. «Информация по сегментам» ПБУ 12/2000 . . . . .	198
13. «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000 . . . . .	216
14. «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 . . . . .	230
15. «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01 . . . . .	256
16. «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02 . . . . .	276
17. «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02 . . . . .	298
18. «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 . . . . .	310
19. «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02 . . . . .	336
20. «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/03 . . . . .	368

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Учетная политика .....	7
2. Строительство .....	21
3. Объекты, оцененные в иностранной валюте. ....	35
4. Бухгалтерская отчетность .....	49
5. Материально-производственные запасы .....	79
6. Основные средства .....	91
7. События после отчетной даты. ....	113
8. Условные факты. ....	125
9. Доходы .....	153
10. Расходы .....	171
11. Аффилированные лица .....	189
12. Сегменты. ....	199
13. Государственная помощь. ....	217
14. Нематериальные активы. ....	231
15. Займы и кредиты. ....	257
16. Прекращение деятельности .....	277
17. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы .....	299
18. Налог на прибыль .....	311
19. Финансовые вложения .....	337
20. Совместная и аналогичная ей деятельность. ....	369



Утверждено  
Приказом Минфина РФ  
от 9 декабря 1998 г. № 60н

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ  
«УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОРГАНИЗАЦИИ»  
ПБУ 1/98**

*(в ред. приказа Минфина РФ от 30.12.1999 г. № 107н)*

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает основы формирования (выбора и обоснования) и раскрытия (придания гласности) учетной политики организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (кроме кредитных организаций и бюджетных учреждений).

2. Для целей настоящего Положения под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета — первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, способы применения счетов бухгалтерского учета, системы регистров бухгалтерского учета, обработки информации и иные соответствующие способы и приемы.

3. Настоящее Положение распространяется:

в части формирования учетной политики — на организации, независимо от организационно-правовых форм;

в части раскрытия учетной политики — на организации, публикующие свою бухгалтерскую отчетность полностью или частично согласно законодательству Российской Федерации, учредительным документам либо по собственной инициативе.



## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение применяется всеми юридическими лицами, за исключением кредитных и бюджетных организаций.

Положением устанавливаются правила формирования и объявления учетной политики.

2. Под учетной политикой понимаются особенности ведения бухгалтерского учета на всем его протяжении (от первичного наблюдения за фактами хозяйственной деятельности до итогового обобщения данных) — в частности, порядок:

- оценки объектов;
- группировки объектов на счетах бухгалтерского учета;
- корреспонденции между счетами бухгалтерского учета;
- начисления амортизации;
- документооборота;
- инвентаризации;
- использования при этом различных технических и программных средств.

3. Бухгалтерская отчетность публикуется вместе с учетной политикой — вне зависимости от того, полностью или частично, а также, по чьему требованию или чьей инициативе осуществляется публикация.



4. Филиалы и представительства иностранных организаций, находящиеся на территории Российской Федерации, могут формировать учетную политику исходя из правил, установленных в стране нахождения иностранной организации, если последние не противоречат Международным стандартам финансовой отчетности.

## **II. Формирование учетной политики**

5. Учетная политика организации формируется главным бухгалтером (бухгалтером) организации на основе настоящего Положения и утверждается руководителем организации.

При этом утверждается:

рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;

формы первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности;

порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации;

методы оценки активов и обязательств;

правила документооборота и технология обработки учетной информации;

порядок контроля за хозяйственными операциями;

другие решения, необходимые для организации бухгалтерского учета.

6. При формировании учетной политики предполагается, что:

активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);



4. Филиалы и представительства иностранных организаций, действующие на территории РФ, формируют учетную политику:

- либо исходя из правил, установленных в РФ;
- либо исходя из правил, установленных в стране пребывания иностранной организации, при условии, что они не противоречат международным стандартам финансовой отчетности.

## **II. Формирование учетной политики**

5. Организация самостоятельно разрабатывает и утверждает учетную политику.

6. Учетная политика разрабатывается исходя из того, что:

- имущество организации обособлено от имущества ее собственников и имущества других организаций (имущественная обособленность);
- организация намерена выполнять принятые на себя обязательства (непрерывность деятельности);
- учетная политика не будет меняться без необходимости (последовательность применения учетной политики);



факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

7. Учетная политика организации должна обеспечивать:

полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);

своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности (требование своевременности);

большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);

отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из экономического содержания фактов и условий хозяйствования (требование приоритета содержания перед формой);

тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца (требование непротиворечивости);

рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйственной деятельности и величины организации (требование рациональности).

8. При формировании учетной политики организации по конкретному направлению ведения и организации бухгалтерского учета осуществляется выбор одного способа из нескольких, допускаемых законодательством и нормативными актами по бухгалтерскому учету. Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерского учету.

9. Принятая организацией учетная политика подлежит оформлению соответствующей организационно-распорядительной документацией (приказами, распоряжениями и т.п.) организации.

10. Способы ведения бухгалтерского учета, избранные организацией при формировании учетной политики, применяются с первого января года, следующего за годом утверждения соответствующего организационно-распоряди-



- расходы соотносятся с теми доходами, в связи с которыми были понесены (временная определенность фактов хозяйственной деятельности).

7. Учетная политика не может препятствовать:

- полноте и своевременности отражения в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности (полнота и своевременность);
- тождеству данных аналитического и синтетического учета (непротиворечивость аналитического учета синтетическому).

Учетная политика должна обеспечивать:

- отсутствие скрытых резервов (осмотрительность);
- отражение фактов хозяйственной деятельности исходя не из их правовой формы, а из экономического содержания (приоритет содержания перед формой);

- рациональное ведение бухгалтерского учета (рациональность).

8. Если конкретные способы учета не регламентированы, организация разрабатывает их самостоятельно, исходя из общих правил бухгалтерского учета.

9–10. Учетная политика:

- утверждается приказом по организации;
- вводится с начала года, следующего за годом утверждения.





тельного документа. При этом они применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями организации (включая выделенные на отдельный баланс), независимо от их места нахождения.

Вновь созданная организация оформляет избранную учетную политику в соответствии с настоящим пунктом до первой публикации бухгалтерской отчетности, но не позднее 90 дней со дня приобретения прав юридического лица (государственной регистрации). Принятая вновь созданной организацией учетная политика считается применяемой со дня приобретения прав юридического лица (государственной регистрации).

### **III. Раскрытие учетной политики**

11. Организация должна раскрывать принятые при формировании учетной политики способы бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

Существенными признаются способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения, движения денежных средств или финансовых результатов деятельности организации.

12. К способам ведения бухгалтерского учета, принятым при формировании учетной политики организации и подлежащим раскрытию в бухгалтерской отчетности, относятся способы амортизации основных средств, нематериальных и иных активов, оценки производственных запасов, товаров, незавершенного производства и готовой продукции, признания прибыли от продажи продукции, товаров, работ, услуг и другие способы, отвечающие требованиям, приведенным в пункте 11 настоящего Положения.

Состав и содержание подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности информации об учетной политике организации по конкретным вопросам бухгалтерского учета устанавливаются соответствующими положениями по бухгалтерскому учету.

В случае публикации бухгалтерской отчетности не в полном объеме информация об учетной политике подлежит раскрытию как минимум в части, непосредственно относящейся к опубликованным материалам.



Организация, образованная в отчетном году (за исключением случаев реорганизации), формирует и утверждает учетную политику до первой публикации бухгалтерской отчетности, но не позднее 90 дней со дня государственной регистрации.

Утвержденная учетная политика считается применяемой со дня государственной регистрации.

Обособленные подразделения применяют учетную политику, единую с головным подразделением.

### **III. Объявление учетной политики**

11. Учетная политика объявляется в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности – в части, представляющей существенный интерес для пользователей.

12. Что именно представляет существенный интерес, организация решает самостоятельно. Обычно это способы:

- начисления амортизации;
- оценки объектов;
- признания выручки.

Учетная политика публикуется в части, относящейся к опубликованной бухгалтерской отчетности.



13. Если учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, то эти допущения могут не раскрываться в бухгалтерской отчетности.

При формировании учетной политики организации, исходя из допущений, отличных от предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, такие допущения вместе с причинами их применения должны быть раскрыты в бухгалтерской отчетности.

14. Если при подготовке бухгалтерской отчетности имеется значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, то организация должна указать на такую неопределенность и однозначно описать, с чем она связана.

15. Существенные способы ведения бухгалтерского учета подлежат раскрытию в пояснительной записке, входящей в состав бухгалтерской отчетности организации за отчетный год.

Промежуточная бухгалтерская отчетность может не содержать информацию об учетной политике организации, если в последней не произошли изменения со времени составления годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год, раскрывший учетную политику.

#### **IV. Изменение учетной политики**

16. Изменение учетной политики организации может производиться в случаях:

изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;

разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;

существенного изменения условий деятельности. Существенное изменение условий деятельности организации может быть связано с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т.п.

Не считается изменением учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые от-



13—14. О причинах отступления от требований п. 6 настоящего Положения сообщается в учетной политике.

15. Если учетная политика не изменилась, в промежуточной бухгалтерской отчетности о ней не объявляется.

#### **IV. Изменение учетной политики**

16. Изменение учетной политики разрешается в случаях:

- изменения правил бухгалтерского учета;
- применения организацией принципиально новых методов ведения учета;
- существенного изменения условий деятельности (реорганизация, смена собственников, перемена видов деятельности и т.п.).

Хозяйственные операции, ранее организацией не практиковавшиеся, не изменяют учетную политику.



личны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

17. Изменение учетной политики должно быть обоснованным и оформляется в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящего Положения.

18. Изменение учетной политики должно вводиться с 1 января года (начала финансового года), следующего за годом его утверждения соответствующим организационно-распорядительным документом.

19. Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности организации, оцениваются в денежном выражении. Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики производится на основании выверенных организацией данных на дату, с которой применяется измененный способ ведения бухгалтерского учета.

20. Последствия изменения учетной политики, вызванного изменением законодательства Российской Федерации или нормативными актами по бухгалтерскому учету, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, предусмотренном соответствующим законодательством или нормативным актом. Если соответствующее законодательство или нормативный акт не предусматривают порядок отражения последствий изменения учетной политики, то эти последствия отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в порядке, установленном пунктом 21 настоящего Положения.

21. Последствия изменения учетной политики, вызванного причинами, отличными от указанных в пункте 20 настоящего Положения, и оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности организации, отражаются в бухгалтерской отчетности исходя из требования представления числовых показателей минимум за два года, кроме случаев, когда оценка в денежном выражении этих последствий в отношении периодов, предшествующих отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью.

При соблюдении указанного требования отражения последствий изменения учетной политики следует исходить из предположения, что измененный способ ведения бухгалтерского учета применялся с первого момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида. Отражение последствий изменения учетной политики заключается в корректировке вклю-



17—18. Изменение учетной политики:

- обосновывается и утверждается приказом по организации;
- вводится в действие с начала года, следующего за годом ее утверждения.

19—21. Существенное изменение учетной политики оценивается, по возможности, в денежном выражении.

Методика оценки, при отсутствии утвержденной правилами бухгалтерского учета, разрабатывается организацией самостоятельно.

По проведении оценки показатели текущей бухгалтерской отчетности за предшествующий период:

- корректируются;
- сопоставляются с показателями за текущий период.



ченных в бухгалтерскую отчетность за отчетный период соответствующих данных за периоды, предшествующие отчетному.

Указанные корректировки отражаются лишь в бухгалтерской отчетности. При этом никакие учетные записи не производятся.

В случаях, когда оценка в денежном выражении последствий изменения учетной политики в отношении периодов, предшествовавших отчетному, не может быть произведена с достаточной надежностью, измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется к соответствующим фактам хозяйственной деятельности, свершившимся только после введения такого способа.

22. Изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности организации, подлежат обособленному раскрытию в бухгалтерской отчетности. Информация о них должна как минимум включать:

причину изменения учетной политики; оценку последствий изменений в денежном выражении (в отношении отчетного года и каждого иного периода, данные за который включены в бухгалтерскую отчетность за отчетный год); указание на то, что включенные в бухгалтерскую отчетность за отчетный год соответствующие данные периодов, предшествовавших отчетному, скорректированы.

23. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным, объявляются в пояснительной записке в бухгалтерской отчетности организации.



Корректировки вносятся лишь в бухгалтерскую отчетность — никакие бухгалтерские записи при этом не производятся.

22—23. Существенное изменение учетной политики объявляется в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности с указанием причин изменений и оценкой их последствий в денежном выражении.





Утверждено  
приказом Минфина РФ  
от 20 декабря 1994 г. № 167

По заключению Минюста РФ  
от 29 декабря 1994 г. № 07-01-816-94  
в государственной регистрации не нуждается

**ПОЛОЖЕНИЕ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ  
«УЧЕТ ДОГОВОРОВ (КОНТРАКТОВ)  
НА КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»  
ПБУ 2/94**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает правила отражения в бухгалтерском учете и отчетности операций застройщиков и подрядчиков, связанных с выполнением договоров подряда (контрактов) на капитальное строительство<sup>1</sup>.

**II. Определения**

2. В системе нормативного регулирования вопросов бухгалтерского учета, связанных с выполнением договоров на строительство в Российской Федерации, указанные ниже понятия означают следующее:

договор на строительство — документ, устанавливающий обязательства сторон, участвующих в его заключении и выполнении, по новому строительству, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, ремонту действующих предприятий, зданий и сооружений, а также производству отдельных видов и комплексов подрядных работ, являющихся объектами строительства.

Одним из признаков договора на строительство является продолжительность (от даты начала до даты окончания) его исполнения, которая определяет необходимость распределения производимых затрат на ряд отчетных периодов.

Порядок заключения договора на строительство определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и включает в себя, в частности:

форму расчетов, стоимость строительства и другие условия его выполнения;

---

<sup>1</sup> Настоящее Положение является элементом системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и должно применяться с учетом других положений по бухгалтерскому учету.



## **СТРОИТЕЛЬСТВО**

### **I. Общие положения**

1. Настоящим Положением устанавливаются правила отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности строительства (со стороны как застройщиков, так и подрядчиков).

### **II—III. Определения**

2. В Положении употребляются следующие понятия:

- строительство — новое строительство, реконструкция, расширение, техническое перевооружение, ремонт;



объект строительства — отдельно стоящее здание или сооружение, вид или комплекс работ, на строительство которого должен быть составлен отдельный проект и смета;

застройщик — инвестор, а также иные юридические и физические лица, уполномоченные инвестором осуществлять реализацию инвестиционных проектов по капитальному строительству;

инвестор — юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложения собственных, заемных и привлеченных средств в создание и воспроизводство основных средств;

незавершенное строительство — затраты застройщика по возведению объектов строительства с начала строительства до ввода объектов в эксплуатацию;

завершенное строительство — затраты застройщика по введенному в эксплуатацию объекту строительства;

инвентарная стоимость объекта — затраты застройщика по возведению объекта в соответствии с договором на строительство с его начала до ввода в эксплуатацию;

подрядчик — юридическое лицо, выполняющее подрядные работы для застройщика по договору на строительство;

подрядные работы — работы, выполняемые подрядчиком, в состав которых входят строительные, монтажные работы, работы по ремонту зданий и сооружений, а также другие виды работ согласно договору на строительство;

незавершенное производство — затраты подрядчика на объектах строительства по незаконченным работам, выполненным согласно договору на строительство.

### **III. Объекты бухгалтерского учета по договору на строительство**

3. Объектом бухгалтерского учета по договору на строительство у застройщика и подрядчика являются затраты по объекту строительства, производимые при выполнении отдельных видов работ на объектах, возводимых по одному проекту или договору на строительство.

Подрядчик может вести бухгалтерский учет затрат по нескольким договорам, заключенным с одним застройщиком или несколькими застройщиками, если они заключаются в виде комплексной сделки или относятся к одному проекту. В случае осуществления строительства по одному договору, охватывающему ряд проектов, и если затраты и финансовый результат по каждому



- застройщик — непосредственный заказчик строительства (лицо, нанявшее подрядчика);
- инвестор — генеральный заказчик;

- подрядчик — лицо, обязавшееся выполнить работы по договору;
- инвентарная стоимость объекта — расходы застройщика по объекту;
- фактическая стоимость объекта — расходы подрядчика по объекту.

3. Объект строительства определяется:

- либо исходя из того, что он одновременно соответствует отдельному договору и(или) отдельному проекту;
- либо исходя из того, что работы по такому объекту являются комплексными и взаимообусловленными.



из проектов могут быть установлены отдельно (в рамках договора), то учет затрат по выполнению работ по каждому такому проекту может рассматриваться как учет затрат по выполнению работ по отдельному договору.

4. Застройщики и подрядчики при выполнении договоров на строительство должны обеспечить формирование информации по объектам бухгалтерского учета по следующим показателям:

у застройщика:

- незавершенное строительство;
- завершенное строительство;
- авансы, выданные подрядчикам и другим субъектам, занятым в строительстве объектов, в соответствии с договорами на строительство;
- финансовый результат деятельности;

у подрядчика:

- затраты по выполнению подрядных работ по объектам учета в отчетном периоде и с начала выполнения договора на строительство;
- незавершенное производство в разрезе объектов учета, в том числе по оплаченным или принятым к оплате работам, выполненным привлеченными организациями по договору на строительство;
- доходы, полученные от заказчика за сданные им объекты, по договору на строительство;
- финансовый результат по работам, выполненным по договору на строительство;
- авансы, полученные от застройщиков в счет выполняемых работ.

#### **IV. Учет расчетов по договору на строительство**

5. В соответствии с договором на строительство расчеты между застройщиком и подрядчиком могут осуществляться:

в форме авансов (промежуточных платежей) за выполненные подрядчиком работы на конструктивных элементах или этапах;

после завершения всех работ на объекте строительства.

В бухгалтерском учете у застройщика и подрядчика расчеты за объекты строительства отражаются исходя из их договорной стоимости.

6. Договорная стоимость объекта строительства определяется в договоре на строительство и может рассчитываться:



#### **IV. Расчеты по строительству**

6. Договор на строительство может предполагать:



а) на основе стоимости (цены), определяемой в соответствии с проектом (твердая цена), с учетом оговорок в договоре на строительство, касающихся порядка их изменения;

б) на условиях возмещения фактической стоимости строительства в сумме принимаемых затрат, оцененных в текущих ценах, плюс согласованная договором на строительство прибыль подрядчика (открытая цена).

### **V. Учет затрат по договорам на строительство**

7. Затраты застройщика на строительство объекта складываются из расходов, связанных с его возведением (строительные работы, приобретение оборудования, работы по монтажу оборудования, прочие капитальные затраты, затраты, не увеличивающие стоимость основных средств), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору.

В состав затрат по строительству объектов у застройщика включаются также ожидаемые расходы (обязательства), связанные со строительством и его финансированием, которые застройщик будет производить в соответствии с договором на строительство после окончания строительства объекта и ввода его в эксплуатацию или сдачи инвестору.

Затраты застройщика по принятым к оплате или оплаченным подрядным работам, выполненным подрядчиками на законченном строительстве объектах, учитываются в составе незавершенного строительства до их ввода в эксплуатацию или сдачи инвестору.

8. При выполнении застройщиком подрядных работ собственными силами в бухгалтерском учете отражаются фактически произведенные затраты, связанные с их осуществлением, включая расходы по содержанию подразделений, занятых организацией строительства.

9. По завершении строительства объекта застройщик определяет инвентарную стоимость каждого вводимого в эксплуатацию в составе объекта строительства элемента, становящегося в процессе эксплуатации отдельной единицей основных средств или малоценных предметов.

10. Порядок применения застройщиком настоящего Положения определяется Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.

11. Затраты подрядчика складываются из всех фактически произведенных расходов, связанных с производством подрядных работ, выполняемых им



- фиксированную (твердую) цену;
- прибыль подрядчика сверх фактической стоимости строительства (открытую цену).

#### **V. Расходы застройщика и подрядчика**

7. Расходы застройщика складываются из расходов, связанных с:

- возведением объекта строительства;
- вводом его в эксплуатацию;
- сдачей инвестору.

Расходы застройщика, которые ожидаются после ввода объекта в эксплуатацию или сдачи инвестору, подлежат резервированию.

8. В стоимость объектов, возведенных хозяйственным способом (самостоятельно), включаются все фактические расходы по строительству (в том числе по содержанию строительных подразделений).

9. По завершении строительства застройщик устанавливает стоимость каждого инвентарного объекта, вводимого в эксплуатацию в составе объекта строительства.

10. Настоящее Положение применяется совместно с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160.

11. Подрядчик калькулирует фактическую стоимость отдельно по каждому объекту строительства.





согласно договору на строительство, т.е. с использованием в процессе строительства объекта материальных и трудовых ресурсов, основных средств и нематериальных активов, а также других видов ресурсов.

Затраты формируются по объектам учета в период с начала исполнения договора на строительство до времени его завершения, т.е. окончательного расчета по законченному объекту строительства и передачи его застройщику.

Подрядчик может до сдачи заказчику объекта строительства в целом учитывать в составе незавершенного производства по договорной стоимости затраты по отдельным выполненным конструктивным элементам или этапам работ в случае определения по ним финансового результата.

12. Расходы подрядчика, связанные с получением (заключением) договоров на строительство, которые могут быть отдельно выделены, и если существует уверенность в том, что договор будет заключен, могут относиться к данному договору и до его заключения учитываться как расходы будущих периодов.

Данные расходы могут учитываться подрядчиком так же, как затраты того отчетного периода, в котором они произведены.

13. Затраты подрядчика, производимые в процессе строительства, включают ожидаемые неизбежные издержки в тех случаях, когда они в согласованных с застройщиком размерах включаются в договорную стоимость строительства объекта. В затраты подрядчика могут также включаться расходы по образованию резервов на покрытие предвидимых расходов и потерь, связанных с организацией и производством подрядных работ, возникающие как на стадии производства работ, так и по их завершении и сдаче застройщику.

Неизбежные издержки и резервы на покрытие предвидимых расходов и потерь создаются в тех случаях, когда расходы, связанные с этим, могут быть достоверно оценены.

14. Порядок применения подрядчиком настоящего Положения определяется Типовыми методическими рекомендациями по планированию и учету себестоимости строительных работ.

## **VI. Определение дохода и финансового результата по договорам на строительство**

15. Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, образуется как разница между размером (лимитом) средств