

ВОПРОС. С 01.05.2024 бухгалтерский учет материалов в строительстве осуществляется в соответствии с Инструкцией об особенностях бухгалтерского учета материалов и оборудования в строительстве, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 31.01.2024 № 5 (далее – Инструкция № 5).

?

Каков порядок учета отдельных элементов строительных лесов и опалубки:

- приобретенных организацией до 01.05.2024 и находящихся в эксплуатации,
- бывших в употреблении и приобретенных после 01.05.2024,
- принимаемых к учету в результате ликвидации бывших в эксплуатации основных средств?

ОТВЕТ. Строительные леса и опалубка, которые приобретаются как отдельные элементы (формообразующие элементы, поддерживающие конструкции, крепеж, настилы и др.), учитываются подрядчиком поэлементно на отдельном субсчете счета 10 «Материалы».

При передаче каждого элемента строительных лесов и опалубки в эксплуатацию 50 % стоимости этого элемента сразу учитывается подрядчиком в составе затрат на производство строительно-монтажных работ. Оставшиеся 50 % включаются в затраты на производство строительных работ при выбытии каждого элемента из эксплуатации. Данные операции отражаются в учете записями: Д-т 25 – К-т 10 (пункты 60, 61 Инструкции № 5).

Изложенный в Инструкции № 5 порядок учета применяется для вновь приобретаемых элементов строительных лесов и опалубки, впервые передаваемых в эксплуатацию в организации. Этот порядок применяется и к приобретенным элементам строительных лесов и опалубки, ранее находящимся в эксплуатации в другой организации.

Отдельные элементы строительных лесов и опалубки, приобретенные и переданные в эксплуатацию до вступления в силу Инструкции № 5, учитываются в порядке, ранее установленном учетной политикой организации.

Отдельные элементы строительных лесов и опалубки, принимаемые к учету в результате выбытия объектов основных средств, отражаются в условной оценке по дебету счета 10 «Материалы» субсчет «Строительные леса и опалубка» и кредиту счета 91

«Прочие доходы и расходы», субсчет 91-1 «Прочие доходы». Далее при выбытии их стоимость списывается в затраты на производство строительно-монтажных работ: Д-т 25 – К-т 10.

ВОПРОС. Объект строительства состоит из нескольких подобъектов, по каждому из которых составлены отдельные сводные сметные расчеты, которые объединены сводкой затрат. Поэтому график производства работ составляется подрядчиком по каждому подобъекту. Соответственно, по требованию заказчика составляется столько же графиков платежей с учетом предполагаемого авансирования.

При выполнении работ складывается ситуация, что подрядчик в целом по объекту выполняет объем работ под выделенное финансирование, а в разрезе графиков платежей (подобъектов) нет. Заказчик данную ситуацию трактует как неотработку текущего аванса с выставлением штрафных санкций по тем графикам, где аванс не отработан, а перевыполнение по другим не учитывает.

При финансировании строительства объекта из одного источника как должны формироваться графики производства работ и платежей: должны быть общие график производства работ и платежей на объект строительства или отдельные на каждый подобъект согласно сводных сметных расчетов?

?

ОТВЕТ. В соответствии с пунктом 10 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение подрядных работ, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (далее – Положение № 1553), график производства работ по форме согласно приложению 2 составляется подрядчиком по каждой части объекта строительства.

График платежей с учетом предполагаемого авансирования разрабатывается подрядчиком по форме согласно приложению 3 после составления графика производства работ.

Составление графика платежей по каждой части объекта Положением № 1553 не предусмотрено. Необходимость составления отдельных графиков платежей может быть обусловлена финансированием объекта строительства из разных источников. При финансировании строительства из одного источника составляется единый график платежей на основании сводного графика производства работ, который объединяет в себе итоговые данные каждого графика производства работ.

Согласно пункту 57 Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450, текущий аванс считается полностью отработанным, если строительные работы, предусмотренные графиком производства работ, выполнены в полном объеме.

На основании изложенного сумма текущего аванса определяется исходя из общего графика производства работ. Отработка текущего аванса также определяется по стоимости работ, выполненных по объекту в целом (по общей стоимости работ).

Анна Беловец,

*консультант управления финансов,
кредита и регулирования бухгалтерского учета и отчетности
в строительной отрасли Минстройархитектуры*

ВОПРОС. В марте 2025 года подрядчику для строительства жилого дома был перечислен текущий аванс в сумме 300 тыс. руб. на выполнение строительно-монтажных работ в апреле 2025 года. Согласно справке о стоимости выполненных работ формы С-3а за апрель 2025 года стоимость выполненных работ составила 300 тыс. руб. Строительство финансируется за счет средств бюджета.

Для обеспечения обязательств по устранению недостатков в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства заказчик должен зарезервировать (перечислить на специальный счет) денежные средства в размере 0,5 % стоимости работ, выполненных подрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых заказчиком (без учета НДС).

Специалисты казначейства считают, что выданный подрядчику текущий аванс должен быть полностью зачтен в счет оплаты выполненных работ, а резервирование не производится или производится в следующем расчетном периоде при условии их оплаты.

Подрядчик же считает, что текущий аванс зачитывается в счет оплаты выполненных работ после определения суммы, подлежащей резервированию.

?

Кто прав в данной ситуации? В каком порядке происходит зачет аванса: до или после определения суммы, подлежащей резервированию на специальном счете?

ОТВЕТ. Необходимость резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных работ надлежащего качества, выявленного в период гарантийного

срока эксплуатации объекта строительства, установлена статьей 90 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Порядок перечисления заказчиком на специальный счет подрядчика зарезервированных сумм, а также порядок использования зарезервированных сумм установлен Положением о порядке резервирования подрядчиком средств для обеспечения устранения результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 № 299 (далее – Положение № 299).

Согласно пункту 2 Положения № 299 заказчик, застройщик перечисляет на специальный счет денежные средства в размере 0,5 % стоимости строительных работ, выполненных подрядчиком в периоде, принятом за расчетный, и принятых заказчиком, без учета НДС.

Периодичность или сроки, в которые заказчик должен перечислить денежные средства на специальный счет подрядчика в качестве обеспечения последним исполнения своих обязательств по устранению результата строительных работ надлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, Положением № 299 прямо не установлены.

Вместе с тем в целях соблюдения требований законодательства о необходимости резервирования зачет аванса допускается после определения суммы, подлежащей резервированию на специальном счете.

В приведенной ситуации сумма резервирования составляет 1 500 руб. ($300\,000 \times 0,5\%$). Следовательно, в счет оплаты выполненных работ зачитывается аванс в размере 298 500 руб. ($300\,000 - 1\,500$). Оставшаяся незачтенной сумма аванса в размере 1 500 руб. будет зачтена в счет оплаты выполненных работ в следующем расчетном периоде.

Оксана Цедрик,

*консультант управления финансов, кредита
и регулирования бухгалтерского учета и отчетности
в строительной отрасли Минстройархитектуры*

ВОПРОС. При строительстве объекта организация-заказчик осуществляет очистку территории от деревьев и получает деловую древесину, которая будет реализована.

?

Установлен ли порядок формирования цен на образовавшуюся деловую древесину?

ОТВЕТ. Постановлением Минстройархитектуры от 19.12.2023 № 125 «О порядке регулирования цен» (далее – постановление № 125), установлен порядок регулирования цен на товары, поименованные в перечне к данному постановлению, через установление предельных нормативов рентабельности для производителей и надбавок для субъектов торговли (импортеров и оптовиков).

Утвержденный постановлением № 125 перечень товаров, цены на которые регулируются, включает в себя в том числе лесо- и пиломатериалы, к которым относятся товары по кодам общегосударственного классификатора Республики Беларусь ОКРБ 007-2012 «Классификатор продукции по видам экономической деятельности»:

- 02.2 (за исключением 02.20.13 и 02.20.14) – древесина необработанная;

- раздел 16 (за исключением 16.10.10.100, 16.10.10.700, 16.10.10.710, 16.10.10.770, 16.21.21, 16.21.9, 16.22.9, 16.23.12, 16.23.19.300, 16.23.2, 16.23.9, 16.24, 16.29) – древесина и изделия из древесины.

Таким образом, при реализации товаров, подпадающих под указанные коды ОКРБ, на цели строительства либо производства материалов для строительства производитель должен формировать цену на них с учетом норм постановления № 125, а именно с соблюдением нормативов рентабельности, установленных подпунктом 1.1 пункта 1 либо абзацем вторым пункта 2 данного постановления, и ограничением в повышении цен не более 15 % в год.

Цена формируется производителем (в данном случае – заказчиком) с учетом требований Инструкции о порядке установления и применения регулируемых цен на товары, утвержденной постановлением № 125.

Татьяна Коковкина,
научный сотрудник ОАО «НИИ Стройэкономика», аудитор