Учетная политика в строительных организациях: особенности составления.

Зернова Анастасия Олеговна,
студентка магистратуры,
Финансовый университет при Правительстве РФ
E-mail: hey_stacey@mail.ru

Строительство как бизнес-среда — одна из сложнейших динамично развивающихся систем, состоящая из длительных сложных производственных циклов с большим количеством видов работ, отличается разнообразием сложных объектов.

Современные экономические условия создают ряд ограничивающих нормальную деятельность факторов, среди которых наиболее влияние имеют такие, как рост инфляции, неплатежеспособность заказчика, быстрорастущая конкуренция. Из-за этого, многие строительные организации замораживают свои объекты строительства, что отрицательным образом сказывается на их деятельности.

Для того, чтобы повысить эффективность управления строительной организацией, необходимо правильно сформировать стратегию управления, обеспечить достоверность учетных и анализирующих процедур, создать совершенную учетно-аналитическую систему.

Как и в любой сфере, бухгалтерский и налоговый учет в строительстве имеют свою специфику.

Организации, занятые в строительном производстве, являются подрядчиками, заказчиками или инвесторами.

ПБУ 2/94 дает определение застройщика: это фирма, обеспечивающая строительное производство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов на принадлежащей ей земле, а также занимается выполнением инженерных изысканий, подготовкой проектной документации для производства. Организация в свою очередь может выступать как подрядчик или как застройщик.

Каждая строительная организация разрабатывает нормативные документы и «Учетную политику» для внутреннего пользования, в соответствии с которой ведется налоговый и бухгалтерский учет. Создавая такие документы, нужно учитывать специфику деятельности бизнес-сферы, в которой действует организация и, следовательно, учитывать некоторые факты.

Факт 1: обособленность подразделений компании

Объекты строительства, принадлежащие одной компании, могут располагаться в разных регионах страны, в связи с чем у строительной организации, в зависимости от места нахождения строительных производств, возникают обособленные подразделения.

По требованиям Налогового кодекса РФ, подп.3 п.2 ст.23, в течение одного месяца фирмы обязаны сообщать о создании/ликвидации таких подразделений, а также встать на учет в налоговую инспекцию.

Организация обособленных подразделений влечет за собой следующие организационные проблемы:

1. Определить специфику учета хозяйственной деятельности;

2. Назначить лиц, зоной ответственности которых будет являться учет хозяйственной

деятельности в данных подразделениях и составление первичной документации по этим операциям;

3. Установить порядки и сроки своевременного отражения бухгалтерией головной организации первичной документации обособленных подразделений.

В рамках налогового учета необходимо закрепить порядок вычисления налога на прибыль, в зависимости от места нахождения обособленного подразделения. В рамках учетной политики необходимо определить, какой показатель будет участвовать в расчетах прибыли подразделения — расходы на оплату труда работников или их численность.

Факт 2: оформление первичной документации

Наиважнейшей процедурой в деятельности строительной организации является оформление первичной учетной документации по нормативным требованиям. Список из 8 типовых унифицированных форм приведен в Постановлении ГКС № 100 от 11.10.1999г., среди которых главными являются КС-2 (Акт о приемке выполненных работ), КС-3 (Справка о стоимости выполненных работ и затрат), КС-6 (Журнал учета выполненных работ).

Порядок заполнения унифицированных форм также закреплен в Постановлении, но в реальной деятельности строительных организации может появиться необходимость разработки собственной формы первичной документации, соответствующей требованиям ст. 9 ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Собственная форма оформляется в Учетной политике в виде приложений.

Факт 3: инвентаризация

В рамках Учетной политики, фирма обязана установить сроки и порядки инвентаризации имущества, но зачастую, особенно в мелких компаниях, инвентаризация проводится формально, что влечет за собой грубые ошибки.

Факт 4: учет основных средств

Разрабатывая учетную политику, строительные организации, в своем большинстве, пытаются сблизить налоговый и бухгалтерский учет, при этом забывая оптимизировать налоговую нагрузку.

ПБУ 6/01 «Учет основных средств» позволяет фирмам для принятия основных средств к учету установить лимит в размере не более 20000 рублей. Объекты, чья стоимость меньше лимита, должны быть учтены в составе запасов.

В том случае, если в учетной политике лимит не установлен, то предусмотренные пунктом 4 ПБУ 6/01 объекты должны быть отражены в составе основных средств и списываться на затраты в течение срока полезного использования, а не в момент ввода в эксплуатацию.

Факт 5: учет расходов

Основной задачей бухгалтерского учета в любой компании является достоверный учет расходов. В учетной политике строительный организации учет расходов должен быть определен в одну из первых очередей.

Строительные компании, занимающиеся выполнением работ по подрядному договору, должны организовывать бухгалтерский учет в соответствии с требованиями ПБУ 2/94 «Учет договоров на капитальное строительство». ПБУ 2/94 определяет, что учет затрат производится с начала строительных работ (выполнения договорных обязанностей) и до сдачи работ застройщику. Все затраты до момента сдачи объекта должны учитываться в качестве незавершенного производства.

Затраты организации-застройщика рассматриваются как вложения во внеоборотные активы и учитываются на счете 08. Окончив строительство и оформив права на построенный объект, стоимость объекта необходимо списать проводкой Д01К08.

Если организация-инвестор рассматривает возможность продажи готового объекта, то строительный процесс будет считаться основным производством, и учет расходов будет вестись на счете 20.

Стоимость готового объекта учитывается на счете 43, а реализация ведется в обычном порядке.

Подрядчики и субподрядчики организуют учет расходов по каждому заказчику и каждому объекту на счете 20, т.к. на аналитических счетах счета 20 возможно отражение затрат, напрямую связанных с выполнением работ по договору: по п.11 ПБУ 2/94, в состав таких расходов включаются основные средства и нематериальные активы, материальные и трудовые ресурсы, и другие.

Факт 6: расходы на науку и опыты

В своей деятельности строительные организации зачастую сталкиваются с необходимость проведения научно-исследовательских, конструкторских или конструкторских работ.

Стоимость конструкторских работ записывается в законченную цену строительного объекта, если эти работы носили индивидуальный характер. Если же работы типовые, т.е. могут использоваться в других строительных работах, то затраты на конструкторскую деятельность должны вестись по ПБУ 17/02.

При этом организация определяет срок полезного использования этого актива — срок, не превышающий пяти лет, в течение которого организация получает экономические выгоды. Учитывая роль данного актива в строительным производстве, в учетной политике должен быть закреплен вариант списания расходов: равномерный — линейный способ или пропорционально проведенному объему работ или продукции.

Со стороны налогового учета, расходы на НИР и ОКР учитываются в течение года в составе прочих расходов. Это выполнимо, если соблюдено условие ст. 262 НК: указанные исследования и разработки использовались в производстве, при выполнении работ, при реализации продукции и с 1-го числа месяца, следующего за месяцем завершения исследований.

Заключая договор (например, на проектные работы), необходимо точно определить каким видом документа будут закрываться работы — как будет подтвержден факт сдачи работ. Обычно фирмы оформляют «Акт о выполнении услуг», но при НИР или ОКР результат-это выполненные работы с материальным выражением. Поэтому закрывающим документом в данном случае будет «Акт приема-передачи выполненных работ», в котором будут указаны материалы, результаты проведенных исследований, охарактеризованы отчеты и документация.

Список литературы:

1. Ассанаев Н.Ш. Особенности методологии управленческого учета и формирования управленческой отчетности в строительной компании —М: Аудит. — 2015. —12 изд. — С. 13–17.
2. Гришкина С.Н., Рожнова О. В. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ. ФОРМИРОВАНИЕ. РАСКРЫТИЕ. — М.: Экзамен, 2001. — 160 с.
3. Коваль Л.М. . Учетная политика организации. — М.: Юстицинформ , 2007. — 328 с.
4. Кулешова И.Б. Концептуальная модель управленческого учета, анализа и внутреннего контроля в строительстве. — 1 изд. — М.: Финансовый Университет, 2007. — 45-46 с.