

«УЧЕТ ДОГОВОРОВ  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
ПОДРЯДА»

ПБУ  
2/2008)



# РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА

1. Юридических лиц по законодательству Российской Федерации и выступающими в качестве подрядчиков либо в качестве субподрядчиков в договорах строительного подряда.
2. Договоры оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве и иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, на выполнение работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, по ликвидации (разборке) их, включая связанное с ней восстановление окружающей среды
3. Длительность выполнения договорных обязательств составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

# НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

ОРГАНИЗАЦИИ, КОТОРЫЕ  
ВПРАВЕ ПРИМЕНЯТЬ  
УПРОЩЕННЫЕ СПОСОБЫ  
ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО  
УЧЕТА, ВКЛЮЧАЯ  
УПРОЩЕННУЮ  
БУХГАЛТЕРСКУЮ  
(ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ.



## ОБЪЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ПО ДОГОВОРАМ

В случае, когда одним договором предусмотрено строительство комплекса объектов для одного или нескольких заказчиков по единому проекту, для целей бухгалтерского учета строительство каждого объекта должно рассматриваться как отдельный договор при соблюдении одновременно следующих условий:

- а) на строительство каждого объекта имеется техническая документация;
- б) по каждому объекту могут быть достоверно определены доходы и расходы.

## ОБЪЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ПО ДОГОВОРАМ

Два и более договоров, заключенных организацией с одним или несколькими заказчиками, должны рассматриваться для целей бухгалтерского учета как один договор при соблюдении одновременно следующих условий:

- а) в силу взаимосвязи отдельные договоры фактически относятся к единому проекту с нормой прибыли, определенной в целом по договорам;
- б) договоры исполняются одновременно или последовательно (непрерывно следуя один за другим).

## ОБЪЕКТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ПО ДОГОВОРАМ

В случае, когда при исполнении договора в техническую документацию вносится дополнительный объект строительства (дополнительные работы), для целей бухгалтерского учета строительство дополнительного объекта (выполнение дополнительных работ) должно рассматриваться как отдельный договор при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

- а) дополнительный объект (дополнительные работы) по конструкционным, технологическим или функциональным характеристикам существенно отличается от объектов, предусмотренных договором;
- б) цена строительства дополнительного объекта (дополнительных работ) определена на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

## ВЕЛИЧИНА ВЫРУЧКИ ПО ДОГОВОРУ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ИСХОДЯ ИЗ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ОПРЕДЕЛЕННОЙ В ДОГОВОРЕ ЦЕНЕ, КОРРЕКТИРУЕМОЙ В СВЯЗИ С

1. Возникающими в ходе исполнения договора согласованными сторонами изменениями стоимости работ по договору (далее - отклонения), которые обуславливаются либо использованием более качественных и дорогостоящих строительных материалов и конструкций, а также выполнением работ более сложных по сравнению с предусмотренными в технической документации или работ, не предусмотренных в технической документации, либо неисполнением каких-либо работ, предусмотренных в технической документации;
2. Предъявляемыми организацией к заказчикам, требованиями (далее - претензии): о возмещении затрат, не учтенных в смете, которые организация была вынуждена понести в связи с действиями (бездействием) указанных лиц; о возмещении разумных расходов, понесенных в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации, предоставленной заказчиком или проектной организацией, в связи с задержкой или остановкой работы из-за неоказания заказчиком организации содействия, предусмотренного условиями договора (например, по передаче организации в пользование необходимых для выполнения работ зданий и сооружений, обеспечению временной подводки сетей энергоснабжения, водопровода) и т.д. (увеличение выручки по договору);
3. Выплачиваемыми организацией дополнительно сверх сметы по условиям договора суммами, например, за сокращение сроков строительства и др. (увеличение выручки по договору).



# ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРУ КОРРЕКТИРУЕТСЯ

НА СУММЫ ОТКЛОНЕНИЙ,  
ПРЕТЕНЗИЙ И  
ПООЩРИТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ,  
ЕСЛИ СУЩЕСТВУЕТ  
УВЕРЕННОСТЬ, ЧТО ТАКИЕ  
СУММЫ БУДУТ ПРИЗНАНЫ  
ЗАКАЗЧИКАМИ ИЛИ ИНЫМИ  
ЛИЦАМИ, УКАЗАННЫМИ В  
ДОГОВОРЕ, КОТОРЫМ ОНИ  
ПРЕДЪЯВЛЕНЫ, И СУММА ИХ  
МОЖЕТ БЫТЬ ДОСТОВЕРНО  
ОПРЕДЕЛЕНА.





# ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

ДОХОДЫ ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОТ ПРОДАЖИ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ИЗЛИШНИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ, ПРИОБРЕТЕННЫХ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА;

ДОХОДЫ В ВИДЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА СДАННЫЕ В АРЕНДУ ДРУГИМ ЛИЦАМ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, КОТОРЫЕ ВРЕМЕННО НЕ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.



# РАСХОДАМИ ПО ДОГОВОРУ ЯВЛЯЮТСЯ ПОНЕСЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЗА ПЕРИОД С НАЧАЛА ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА ДО ЕГО ЗАВЕРШЕНИЯ:

связанные непосредственно с исполнением договора  
(прямые расходы по договору);

часть общих расходов организации на исполнение  
договоров, приходящаяся на данный договор (косвенные  
расходы по договору);

не относящиеся к строительной деятельности  
организации, но возмещаемые заказчиком по условиям  
договора (прочие расходы по договору)

# ПРЯМЫЕ РАСХОДЫ

1. Фактически понесенные расходы по договору,
2. Ожидаемые неизбежные расходы (предвиденные расходы), возмещаемые заказчиком по условиям договора. Предвиденные расходы принимаются к учету либо по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству (по устранению недоделок в проектах и строительско-монтажных работах, по разборке оборудования из-за дефектов антикоррозийной защиты и т.п.), либо путем образования резерва на покрытие предвиденных расходов (на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт созданного объекта и т.п.). Резерв на покрытие предвиденных расходов образуется при условии, что такие расходы могут быть достоверно определены.
3. Расходы, связанные непосредственно с подготовкой и подписанием договора (на разработку технико-экономического обоснования, подготовку договора страхования рисков строительных работ и т.п.), понесенные организацией до даты его подписания, включаются в расходы по договору, если они могут быть достоверно определены и если в отчетном периоде, в котором они возникли, существует вероятность, что договор будет подписан..

# КОСВЕННЫЕ РАСХОДЫ

Косвенные расходы по договору включаются в расходы по каждому договору путем распределения общих расходов организации на исполнение договоров.

Способы распределения между договорами косвенных расходов определяются организацией самостоятельно и применяются систематически и последовательно.

Прочие расходы по договору могут включать отдельные виды расходов на общее управление организацией, на проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, другие расходы, возмещение которых заказчиком специально предусмотрено в договоре.

# РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРУ ПРИЗНАЮТСЯ В ТОМ ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ, В КОТОРОМ ОНИ ПОНЕСЕНЫ.

При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство, а расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, - как расходы будущих периодов.

По мере признания выручки по договору расходы по договору списываются для определения финансового результата отчетного периода.

# КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ ВЫРУЧКИ

уверенность, что организация получит экономические выгоды, связанные с договором;

возможность идентификации и достоверного определения понесенных расходов по договору.

возможность достоверного определения общей суммы выручки по договору;

возможность идентификации и достоверного определения расходов, необходимых для завершения работ по договору;

возможность определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату;

соизмеримость фактической величины расходов по договору с ранее произведенными оценками этих расходов.



# СПОСОБ ПРИЗНАНИЯ ВЫРУЧКИ «ПО МЕРЕ ГОТОВНОСТИ»

1

- по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору (например, путем экспертной оценки объема выполненных работ или путем подсчета доли)

2

- по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору (например, путем подсчета доли понесенных расходов в натуральном и стоимостном измерителе в расчетной величине общих расходов по договору в том же измерителе).

ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТЕПЕНИ ЗАВЕРШЕННОСТИ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ НА ОТЧЕТНУЮ ДАТУ ПО ДОЛЕ ПОНЕСЕННЫХ НА ОТЧЕТНУЮ ДАТУ РАСХОДОВ В РАСЧЕТНОЙ ВЕЛИЧИНЕ ОБЩИХ РАСХОДОВ ПО ДОГОВОРУ:

понесенные на отчетную дату расходы подсчитываются только по фактически выполненным работам ( расходы, понесенные в счет предстоящих работ по договору и авансовые платежи организациям, выступающим в качестве субподрядчиков по договору, не включаются в сумму понесенных на отчетную дату расходов);

расчетная величина общих расходов по договору исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

# ОСОБЕННОСТИ

1 .Если на отчетную дату у организации возникли сомнения в поступлении сумм, включенных в выручку по договору (претензии и т.п.) и отраженных в отчете о финансовых результатах за предыдущие отчетные периоды, то суммы, в отношении поступления которых возникли сомнения, признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

Корректировка выручки по договору, признанной в предыдущие отчетные периоды, на эти суммы не производится.

2. Когда достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы, понесенные при исполнении договора, будут возмещены, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению.

## ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ВЫРУЧКИ

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка» (счет 46 «**Выполненные этапы по незавершенным работам**»).

В случае, если в соответствии с договором организация может в ходе исполнения договора выставлять заказчику промежуточные счета на оплату выполненных работ, начисленная выручка по предъявленным к оплате работам списывается на дебиторскую задолженность по мере выставления промежуточных счетов заказчику.

Если договором предусмотрено, что часть суммы за выполненные работы не подлежит оплате до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы, то такая сумма должна быть выделена в промежуточном счете.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при выставлении заказчику счета на оплату завершённых работ по договору.

# РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1

- сумма признанной в отчетном периоде выручки по договору;

2

- способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору.

3

- не завершенному договору - общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) на отчетную дату;

4

- не завершенному договору - сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату;

5

- не завершенному договору - сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату.

6

- в качестве актива - не предъявленная к оплате начисленная выручка

7

- в качестве обязательства - задолженность перед заказчиками