

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

ПРИКАЗ

6 марта 2002г.

№ 41

г.Душанбе

В соответствии со ст.6 Закона Республики Таджикистан "О бухгалтерском учете" и в целях приведения системы бухгалтерского учета в соответствии с международными стандартами бухгалтерской (финансовой) отчетности приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение по бухгалтерскому учету "Договор подряда" ПБУ 8/2002.
2. Настоящее Положение вводится в действие с 1 января 2002 года.

Министр

С.М. Наджмудинов

УТВЕРЖДЕНО

приказом

Министерства финансов

Республики Таджикистан

от 6.03.2002г №41

ПОЛОЖЕНИЕ

ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ "ДОГОВОР ПОДРЯДА" ПБУ 8/02

I. СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ

1. Настоящее Положение применяется для учета договоров подряда и устанавливает единые правила отражения в бухгалтерском учете и отчетности операций застройщиков и подрядчиков, связанных с выполнением договоров подряда (контрактов) на капитальное строительство.

Настоящее Положение является элементом системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Республике Таджикистан и должно применяться с учетом других Положений по бухгалтерскому учету.

II. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2. Следующие термины используются в системе нормативного регулирования вопросов бухгалтерского учета, связанных с выполнением договоров на строительство в Республике Таджикистан:

договор подряда - это контракт, специально предусматривающий строительство, реконструкции, расширение, техническое перевооружение, ремонт действующих предприятий, зданий и сооружений, а также производство отдельных видов и комплексов подрядных работ, являющихся объектами строительства.

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

Порядок заключения договора на строительство определяется в соответствии с законодательством Республики Таджикистан и включает в себя, в частности форму расчетов, стоимость строительства и другие условия его выполнения;

объект строительства - отдельно стоящее здание или сооружение, вид или комплекс работ, на строительство которого должны быть составлены 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. В бухгалтерском учете объектом 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 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 заказчиков за сданные им объекты, по договору на строительство;

авансы, полученные от застройщиков в счет выполняемых работ.

IV. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

5. Расчеты между застройщиком и подрядчиком в соответствии с договором на строительство могут осуществляться:

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

после завершения всех работ на объекте строительства.

Расчеты за объекты строительства в бухгалтерском учете застройщика и подрядчика отражаются исходя из договорной стоимости.

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

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

7. Затраты по договору подряда у застройщика складываются из расходов, связанных с возведением строительства (строительные работы, приобретение оборудования, работы по монтажу, 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 строительством 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 организаций 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 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.

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

До сдачи заказчику объекта строительства подрядчик может 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. Связанные с получением (заключением) договоров расходы подрядчика 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.

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

13. Производимые в процессе строительства подрядчиком затраты, 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. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ПО ДОГОВОРАМ ПОДРЯДА

15. Застройщик, деятельность которого связана со строительством свой финансовый результат определяет исходя из разницы между размером (лимитом) средств на его содержание, заложенным в сметах на строящиеся в данном отчетном периоде объекты, и фактическими затратами по его содержанию.

При расчетах застройщика с инвесторами за сданный объект по договорной стоимости его строительства в состав финансового результата включается также разница между этой стоимостью и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию застройщика.

16. Подрядчик может применять два метода определения финансового результата в зависимости от принятых форм определения дохода.

Доход может определяться по отдельным выполненным работам и по объекту строительства.

При определении дохода по мере выполнения отдельных работ по конструктивным элементам или этапам может применяться метод "Доход по стоимости работ по мере их готовности".

В случае определения дохода после завершения всех работ на объекте строительства применяется метод "Доход по стоимости объекта строительства".

17. При применении метода "Доход по стоимости работ по мере готовности" финансовый результат у подрядчика выявляется за определенный отчетный период времени после полного завершения отдельных работ по конструктивным элементам или этапам, предусмотренным проектом, как разница между объемом выполненных работ и приходящихся на них затрат.

Объем выполненных работ определяется в установленном порядке исходя из их договорной стоимости и применяемых методов ее расчета.

Затраты, приходящиеся на выполненные работы, определяются прямым методом и (или) расчетным путем.

Этот метод расчета финансового результата допускается применять только в случаях, когда объем выполненных работ и затраты приходящиеся на них, могут быть в достаточной степени оценены.

Затраты по производству данных работ учитываются у подрядчика нарастающим итогом как незавершенное производство, а промежуточная оплата этих работ - как авансы, полученные до полного завершения работ по договору на объекте строительства.

18. Использование метода "Доход по стоимости объекта строительства" предусматривает определение финансового результата у подрядчика при полном завершении работ по договору на строительство как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его производству. При этом затраты по производству работ, в учете накапливаются и участвуют в процессе определения финансового результата у подрядчика только после полного завершения работ на объекте строительства.

19. Выбор метода определения финансового результата производится подрядчиком в зависимости от степени оценки стоимости выполненных работ и затрат, приходящихся на них по объекту строительства.

Подрядчик может использовать при определении финансового результата от реализации подрядных работ одновременно два указанных метода при учете работ, выполненных по различным договорам на строительство.