

*Старший преподаватель кафедры «Бухучет-1»
Османо́ва М.М.
Студент 4к. 1гр.
Махму́дов М.М.
Факультет «Экономики и управления»
ГАОУ ВО «Дагестанский государственный
университет народного хозяйства»
РФ, г. Махачкала*

УЧЕТ ЗАТРАТ ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Аннотация: Строительство как отрасль экономики подразумевает и строительство новых объектов, и восстановление уже существующих путем их текущего и капитального ремонта, а также работ по реконструкции. В настоящее время правовое регулирование договорных отношений участников строительства и, как следствие, особенности бухгалтерского и налогового учета приобрели особое значение для субъектов хозяйственной деятельности.

Ключевые слова: агентский договор, комплексный договор, заказчик, подрядчики.

*Senior Lecturer of Department “accounting-1”
Osmanova M.M.
Student 4K. 1G.
Makhmudov M.M.
“Economics and management”
GAOU VO «Dagestan state University
of national economy”
Russian Federation, Makhachkala*

Accounting for costs under a construction contract

Abstract: Construction as a branch of the economy implies both the construction of new facilities and the restoration of existing ones through their current and major repairs, as well as reconstruction work. Currently, the legal regulation of contractual relations between construction participants and, as a result, the features of accounting and tax accounting have acquired particular importance for business entities.

Keywords: *agency agreement, complex agreement, customer, contractors.*

По правовой природе договор, по которому к участию в процессе строительства привлекается профессиональная организация-застройщик (далее - заказчик), представляет собой разновидность посреднического договора с общими элементами договора возмездного оказания услуг. Заказчик привлекается к реализации инвестиционного проекта, когда сам инвестор в силу специфики либо каких-то иных причин не имеет возможности выполнять функции застройщика самостоятельно, не располагая необходимой материально-технической базой, квалифицированными трудовыми ресурсами и т.п.

Таким образом, договор на выполнение функций заказчика является комплексным договором, сочетающим элементы агентского договора и договора об оказании услуг.

По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (ст. 779 ГК РФ).

Агентский договор - особая разновидность договора возмездного оказания услуг. По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала, либо от имени и за счет принципала (ст. 1005 ГК РФ). Поскольку в подавляющем большинстве случаев заказчик, выполняя задание инвестора, действует от своего имени, но в интересах и за счет инвестора, к такому договору в силу ст. 1011 ГК РФ должны применяться правила договора комиссии, установленные ст. ст. 990 - 1004 ГК РФ. При этом по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным во всех случаях агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

В свою очередь агент (заказчик) не вправе отказать в передаче принципалу (инвестору) прав по сделкам с третьим лицом даже при условии, что инвестором не исполнены обязанности перед заказчиком (указанная позиция, в частности, подтверждается п. п. 2, 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 17.11.2004 №85 "Обзор практики разрешения споров по договору комиссии").

Бухгалтерский учет в строительстве имеет ряд специфических черт, вызванных особенностями организации и экономики строительного производства.

Бухгалтерский учет в строительстве должен учитывать особенности строительной продукции:

- территориальную обособленность объектов строительства,
- во многом индивидуальный, даже при серийном строительстве, характер строительного производства,
- длительность проектирования и строительства объекта,
- многообразии видов строительно-монтажных работ при строительстве каждого объекта,
- зависимость сроков и качества строительства от месторасположения объекта, природных условий и даже времени года.

Бухгалтерский учет в строительстве отражает порядок ценообразования в строительстве и учета себестоимости строительных работ, а также достаточно сложную, обычно многоступенчатую, систему расчетов между участниками процесса строительства объекта недвижимости.

Бухгалтерский учет в строительстве, его организация и ведение, должны ориентироваться не только на общие правила ведения бухгалтерского учета, но и документы и инструктивные материалы, отражающие его специфику:

1. Федеральным законом от 25.02.99 № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";
2. Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство" ПБУ 2/94, утвержденным приказом Минфина РФ от 20.12.94 № 167;

3. Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, доведенным письмом Минфина РФ от 30.12.93 № 160;

4. Инструкцией о порядке составления статистической отчетности по капитальному строительству, утвержденной Госкомстатом РФ 24.09.93 № 185.

Все перечисленные особенности и сложности делают невозможным ведение бухгалтерского учета в строительстве с помощью типовых программ автоматизации бухгалтерского учета.

Использованные источники:

1. Федеральный закон. О бухгалтерском учете от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

2. Налоговый кодекс. Часть первая от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ. Часть вторая от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ. (с изм. и доп. на 25.03.2012).

3. Положение по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н (ред. от 25.10.2010 N 132н).

4. Постановление Госкомстата РФ от 30.10.1997 N 71а "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве" (в ред. от 21.01.2003 N 7).

5. Алексеева Г. И. Бухгалтерский учет и отчетность. Учебник. — М.: КноРус, 2021. — 412 с.