

2.11. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УЧЕТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ

Уваров П.О., аспирант кафедры бухгалтерского учета и аудита

ГОУ ВПО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»

В статье подробно рассматривается комплекс актуальных экономических проблем, решение которых необходимо для дальнейшего развития строительной отрасли, в числе которых отражение в бухгалтерском учете затрат на капитальное строительство. Автор приводит порядок формирования затрат на производство строительных работ статьи в зависимости от видов договоров подряда по показанному методу и по методу накопления затрат за определенный период времени с применением элементов нормативной системы учета.

Инвестиционная деятельность – один из наиболее важных аспектов функционирования строительных организаций. Анализ сложившейся системы правового обеспечения инвестиционной деятельности показал, что вопросы, связанные с инвестициями в строительной сфере, основанные на действующей нормативной базе, не всегда в полной мере обеспечивают возможность раскрытия информации в бухгалтерской финансовой отчетности об инвестиционной деятельности строительной организации, в частности, об осуществленных капитальных вложениях.

Под инвестиционной деятельностью в соответствии со ст. 1 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» подразумевается вложение имущества и имущественных прав в затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение оборудования, инвентаря, проектно-исследовательские работы и другие затраты. Из инвестиционных правоотношений различного рода особо выделяются инвестиционные правоотношения по капитальным вложениям, под которыми понимаются инвестиции в основной капитал или основные средства, в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, проектно-исследовательские работы и др.

Основными законодательными актами, регулирующими инвестиционную деятельность в Российской Федерации, являются:

- Гражданский кодекс РФ;
- Кодекс об административных правонарушениях РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Закон «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и др.

Анализ законодательной базы инвестиционной деятельности выявил комплекс проблем, требующих своего решения для дальнейшего развития строительных организаций. Следует отметить существующую несо-

гласованность отдельных положений законодательных актов, касающихся инвестиционной деятельности (например, Федеральных законов «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений», «Об инновационной деятельности и государственной инновационной политике», Налогового кодекса РФ, бухгалтерского законодательства).

Основными субъектами инвестиционной деятельности являются инвесторы, заказчики, застройщики и подрядчики. Функции нескольких участников процесса строительства в практике строительной деятельности часто совмещаются. Между указанными субъектами отношения по реализации инвестиционных проектов закрепляются соответствующими договорами.

Конкретное содержание инвестиционного правоотношения зависит от избранного вида договора и иных обстоятельств, первостепенное значение среди которых имеют цели вышеназванных субъектов, направленные на максимальное снижение таких рисков. В рамках данной статьи мы рассмотрим договорные отношения, касающиеся деятельности заказчика-застройщика. В качестве основных типов заключаемых договоров используются договоры на реализацию инвестиционного проекта и договоры строительного подряда.

Основополагающим в такой системе рассматриваемых отношений является договор на реализацию инвестиционного проекта, который заключается инвестором с заказчиком-застройщиком непосредственно перед началом выполнения вторым функций по строительству проекта.

Под инвестиционным проектом принято понимать комплекс мероприятий по строительству новых объектов, расширению, реконструкции, техническому перевооружению действующих предприятий, а также проведению капитального ремонта. Заключение инвестиционного договора создает предпосылки для заключения в дальнейшем договоров купли-продажи, аренды земельного участка, договоров на проведение проектно-исследовательских работ, договоров строительного подряда, договоров участия в долевом строительстве. В указанном договоре определяется срок реализации инвестиционного проекта и срок его действия. Договор, как правило, действует в течение срока реализации инвестиционного проекта.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвестор имеет право самостоятельно определять объемы, направления капитальных вложений, а также заключать договоры с другими субъектами инвестиционной деятельности согласно Гражданского кодекса РФ (ГК РФ). Исходя из ст. 422 ГК РФ, договор на реализацию инвестиционного проекта должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом, действующими в момент его заключения. Основными условиями такого договора принято считать необходимость определения источника финансирования и момента получения денежных средств в счет финансирования работ, а также установление процедуры выполнения работ и определение суммы затрат на содержание заказчика¹.

¹ В ГК РФ договор инвестирования не предусмотрен. Форма и содержание такого рода договоров определяются исходя из сделок, предусмотренных статьями ГК РФ.

На этапе подготовки инвестиционного проекта финансирование заказчика-застройщика ведется за счет средств получаемых от основной деятельности инвестора, а при реализации конкретного инвестиционного проекта за счет средств, предусмотренных в сводном сметном расчете² [6].

Инвестиционная деятельность с 2009 г. осуществляется по выбору исполнителя соответствующих видов работ либо на основании лицензии, выданной в соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности», либо на основании свидетельства о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Указанный документ выдается соответствующей организацией, в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Объектами капитальных вложений в РФ являются находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого или модернизируемого или реконструируемого имущества.

Инвестор имеет право самостоятельно определять объемы и направления капитальных вложений, а также заключать договора с другими субъектами инвестиционной деятельности. Он может пользоваться и распоряжаться как объектами капитальных вложений, так и их результатами. Передача по договору прав на осуществление капитальных вложений другим лицам и государственным органам разрешается в соответствии с законодательством РФ. На всех этапах своей деятельности инвестор обязан осуществлять контроль над целевым использованием средств, направляемых на капитальные вложения.

Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика. При обнаружении отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иных их недостатков, заказчик обязан немедленно заявить об этом подрядчику, поскольку заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки [1].

Учитывая, что оценка инвестиционных проектов занимает центральное место в процессе обоснования и выбора возможных вариантов вложения средств, актуальным становится рассмотрение методов анализа инвестиционных проектов, осуществляемых в форме капитальных вложений, что требует кардинальных преобразований в методологии анализа инвестиций, оперативном и достоверном информационном его обеспечении, организации внутреннего и внешнего контроля за расходованием средств по каждому варианту капитальных вложений.

Информация о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и земельных участков учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» [5], к которому в соответствии с типовым планом счетов открываются следующие субсчета:

- «Приобретение земельных участков»;
- «Строительство объектов основных средств»;
- «Приобретение объектов основных средств»;
- «Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ» и др.

Перед началом строительства организация заказчик может приобрести, либо арендовать земельный участок [2]. Затраты по приобретению земельных участков учитываются на субсчете 08-1 «Приобретение земельных участков», открываемом к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Рассмотрим порядок отражения в бухгалтерском учете операций по приобретению в собственность земельного участка. Организация приобрела в собственность земельный участок. За счет денежных средств, выданных в под отчет организация уплатила за услуги нотариуса и учреждению юстиции за регистрацию права собственности.

- Учет капитальных вложения в земельный участок – Дт 08 субсчет «Приобретение земельных участков» – Кт 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;
- Оплата за земельный участок – Дт 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» – Кт 51 «Расчетные счета»;
- Отнесение на стоимость приобретенной земли платы за услуги нотариуса – Дт 08 субсчет «Приобретение земельных участков» – Кт 71 «Расчеты с подотчетными лицами»;
- Отнесение на стоимость приобретенной земли расходов по регистрации права собственности – Дт 08 субсчет «Приобретение земельных участков» – Кт 76 «Расчеты с учреждением юстиции»;
- Перечисление денежных средств учреждению юстиции – Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Расчеты с учреждением юстиции» – Кт 51 «Расчетные счета»;
- Принятие к учету земельного участка – Дт 01 «Основные средства» – Кт 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Приобретение земельных участков».

На организацию – заказчика-застройщика являющуюся юридическим или физическим лицом, возложена обязанность по организации строительства объекта, контролю за его ходом и ведению бухгалтерского учета производимых при этом затрат. Как было отмечено, субъект инвестиционной деятельности может совмещать функции двух и более субъектов.

Поскольку в функции организации-заказчика входит финансирование строительства и отражение в бухгалтерском учете затрат на капитальное строительство, в его обязанностью является обеспечение своевременного открытия расчетного счета по согласованию с инвестором. Также необходим постоянный контроль поступления средств от инвестора для проведения расчетов за выполненные работы, и различных платежей, предусмотренных условиями заключенных договоров с подрядчиками. На основании учетных данных составляется и представляется в установленном порядке бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность, ведется управленческий учет и предоставляется информация в органы статистики. В отчете об использовании выделяемых денежных средств в соответствии с условиями договора с инвестором отражается информация о направлениях использования средств, выделяемых на строительство, о ходе строительства и расходовании материальных ресурсов.

Денежные средства, полученные заказчиком-застройщиком от инвестора на финансирование капитальных вложений имеют целевое назначение и могут отражаться по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в

² Сметный расчет производится в соответствии с Методическим пособием по расчету затрат на службу заказчика-застройщика.

корреспонденции со счетом 55 «Специальные счета в банках», субсчет «Средства целевого финансирования, полученные от инвестора». Однако на практике полученные денежные средства от инвесторов в большинстве случаев отражаются по дебету счета 51 «Расчетные счета» без использования счета 55.

В полученных от инвестора денежных средствах на финансирование строительства содержится оплата стоимости услуг заказчика-застройщика по организации строительства. Поэтому эти средства в размере сметной стоимости услуг заказчика-застройщика являются для него предоплатой. Стоимость услуг заказчика-застройщика отражается по дебету счета 86 «Целевое финансирование» и кредиту счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет 62-1 «Авансы полученные».

В случае получения отрицательного финансового результата от строительной деятельности в рамках определенного проекта, организация-застройщик обязана компенсировать подрядчику убытки, возникновение которых связано непосредственно с нарушением заказчиком договорных условий.

При отсутствии возможности своевременного финансирования строительных работ со стороны инвестора организация заказчик имеет право на привлечение иных источников финансирования, в том числе банковских кредитов и прочих займов.

При необходимости по завершению строительства, а также на любом из промежуточных этапов инвестор может организовать проведение аудиторской проверки деятельности службы заказчика, а также участвовать в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля.

По каждому объекту строительства инвестором составляются и утверждаются сметы расходов на выполнение функций заказчика на календарный год.

Стоимость строительно-монтажных работ, выполненных структурными строительными подразделениями организации, включается в состав инвентарной стоимости строящихся объектов в размере договорной стоимости работ, выполненных заказчиком;

При организации работ и расчетов по инвестиционному договору необходимо иметь в виду, что затраты по комплексному опробованию и пуско-наладке, произведенные при начале эксплуатации объектов, не включаемые в состав их инвентарной стоимости, учитываются согласно правил предусмотренных инвестором. При этом учет ведется организациями-заказчиками, как будущими пользователями объектов, строительство которых осуществляется по инвестиционным договорам – в соответствии с условиями договора с инвестором на счетах 20 «Основное производство» или 23 «Вспомогательные производства» в порядке, предусмотренном для учета затрат по выполненным работам на сторону. По окончании работ затраты списываются в дебет счета 90 «Продажи».

- Инвестор при принятии указанных работ затраты по ним учитывает на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списывает на основании сводного акта о приеме выполненных работ на затраты основного производства по предоставлению основных средств в аренду в течение 12 месяцев после передачи объектов в аренду.
- Организации-заказчики при расторжении инвестиционного договора до срока его окончания с условием оставления незавершенного строительства на своем балансе, возвращают инвестору полученное финансирование на его

строительство. Делаются записи: Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», Кт 51 «Расчетные счета».

- Инвентарная стоимость вводимого в эксплуатацию объекта или этапа, являющегося объектом, формируется в размере фактически затрат на его строительство, включая затраты на землеустроительные работы. В затраты на строительство включаются также расходы по регистрации прав на недвижимое имущество, сформированные до момента постановки объекта на учет в состав основных средств.

Включение затрат на землеустроительные работы в качестве условно-расчетной единицы в инвентарную стоимость объекта не допускается. Указанные затраты, в случае проведения землеустроительных работ после передачи законченных строительством объектов на баланс инвестора, передаются дополнительно по форме КС-14 после окончания работ. При этом при передаче объекта строительства на баланс инвестору в форме КС-14 необходимо указать, что затраты на землеустроительные работы, в связи с долгосрочным характером выполнения этих работ, будут переданы дополнительно по их окончании.

Государственная пошлина за государственную регистрацию прав инвестора на недвижимое имущество должна быть уплачена со счетов инвестора, открытых для этих целей. Выполнение землеустроительных работ, связанных с оформлением прав инвестора на земельные участки на период эксплуатации, должно оформляться отдельным агентским договором.

При формировании аварийного запаса материалов по объектам инвестиционного строительства организации руководствуются локальными нормативными актами инвестора.

Организация-заказчик распоряжается выделенными для строительства объекта средствами инвестора, за что несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством или договором. К такой ответственности организация-застройщик может быть привлечена в случае:

- несвоевременного целевого использования ресурсов и имущества;
- необоснованного расходования финансовых средств;
- несоблюдение сроков объекта строительства в эксплуатацию, а также качества выполненных работ.

В бухгалтерском учете затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) учитываются на отдельном субсчете 08-3 «Строительство объектов основных средств».

По дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» отражаются фактические затраты застройщика, включаемые в первоначальную стоимость объектов основных средств, нематериальных активов и других соответствующих активов.

Сформированная первоначальная стоимость объектов основных средств, нематериальных активов и др., принятых в эксплуатацию и оформленных в установленном порядке, списывается со счета: 08 «Вложения во внеоборотные активы» в дебет счетов 01 «Основные средства», 03 «Доходные вложения в материальные ценности», 04 «Нематериальные активы» и др.

Согласно п. 52 Методических указаний [6], если капитальные вложения в объект завершены, оформлены

соответствующие первичные учетные документы по приему-передаче, объект недвижимости эксплуатируется, документы переданы на государственную регистрацию, организация вправе начислять амортизацию по объекту с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода объекта в эксплуатацию.

На субсчете 08-8 «Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ» учитываются расходы, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, результаты которых подлежат применению в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) либо для управленческих нужд организации, списываются с кредита счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в дебет счета 04 «Нематериальные активы».

Расходы по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, результаты которых не подлежат применению в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), либо для управленческих нужд, или по которым не получены положительные результаты, списываются с кредита счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Сальдо по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» отражает величину вложений организации в незавершенное строительство, незаконченные операции приобретения основных средств, нематериальных и других внеоборотных активов.

При продаже, безвозмездной передаче и других вложениях, учитываемых на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», их стоимость списывается в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Аналитический учет по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» ведется по затратам, связанным со строительством и приобретением объектов основных средств и нематериальных активов и по каждому строящемуся или приобретаемому объекту. При этом построение аналитического учета должно обеспечить возможность получения данных о затратах по любым капитальным вложениям организации.

Перед началом строительных работ между заказчиком и подрядчиком заключается договор строительного подряда. Взаимоотношения между подрядчиком и заказчиком работ регулируются параграфом 3 «Строительный подряд» гл. 37 «Подряд» ГК РФ. Для договора строительного подряда на капитальное строительство с присущей ему сложностью охватываемых отношений в большей мере, чем для любого другого подрядного договора, характерно смешение элементов различных договоров.

По договору строительного подряда (в соответствии с п. 1 ст. 740 ГК РФ) подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения таких работ, принять их результат и перечислить денежные средства в оплату выполненных объемов работ.

При составлении договоров может быть использовано Руководство по составлению договоров подряда на строительство в РФ, разработанное Министерством строительства РФ [7]. Данный документ является методическим пособием при составлении контрактов на

строительство объектов производственного, культурно-социального назначения, жилых домов и носит рекомендательный, а не директивный характер.

В зависимости от видов договоров подряда затраты на производство строительных работ могут вестись по показному методу или методу накопления затрат за определенный период времени с применением элементов нормативной системы учета.

Основным методом учета затрат на производство строительных работ является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный договор, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с заказчиком, на производство работ, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания выполнения работ по заказу. Применение этого метода в целом соответствует требованиям ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» [7].

Расходы по краткосрочным договорам в соответствии с правилами ПБУ 2/2008 могут быть учтены как по «мере готовности», так и путем накапливания затрат в незавершенном производстве до окончания договора. Возможно и поэтапное выполнение работ, но этот способ на практике встречается редко, по причине характера рассматриваемого договора, так как на каждом из этапов к заказчику переходит риск случайной гибели по выполняемым работам.

Наиболее оптимальным принято считать способ учета «по мере готовности», основное его достоинство – ко всем договорам, вне зависимости от срока действия, может быть применен один вариант отражения в системе учета, что способствует более рациональной организации такого учета и системы документооборота. Данный подход позволяет устранить расхождения между бухгалтерским и налоговым учетом в части периода признания расходов. Наиболее рациональным с точки зрения снижения налоговых рисков является определение расходов способом «по мере готовности» по отчетным периодам, каковыми по налогу на прибыль организации являются месяц или квартал.

При применении способа накапливания затрат в незавершенном производстве до окончания договора возможно возникновение споров с налоговыми органами о необходимости определения финансового результата в каждом отчетном периоде. Сложность оценки незавершенного производства для целей бухгалтерского и налогового учета и потеря информативности промежуточной бухгалтерской отчетности не позволяет в полной мере использовать рассматриваемый подход на практике.

Способ, когда договором предусмотрены этапы работ и способ накапливания затрат в незавершенном производстве до окончания договора могут использоваться только для краткосрочных договоров. Все долгосрочные договоры и договоры, начало и окончание которых приходится на разные отчетные периоды, отражаются в учете в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», в том числе, если в договоре предусмотрена поэтапная сдача работ.

В строительной подрядной организации учет затрат может осуществляться также с применением нормативного метода. Этот метод учета затрат широко используется при наличии системы бюджетирования затрат в рамках отложенного управленческого учета. Препятствием использования рассматриваемого метода учета является то, что «при этом в строительной

организации должна быть создана система прогрессивных норм и нормативов и на ее основе рассчитаны калькуляции нормативной себестоимости работ» [8].

По долгосрочным договорам подрядные организации по выполненным работам признают доходы и расходы в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Выручка и расходы от выполнения работ определяются способом «по мере готовности» при наличии подтверждения организацией степени завершенности таких работ на отчетную дату. Выручка по договору может быть признана в величине, равной сумме понесенных расходов, возможных к возмещению, в случае, когда определение финансового результата исполнения договора в какой-либо отчетный период не представляется возможным.

Способ определения степени завершенности работ применительно к каждому объекту учета, которым является договор, определяется исходя из таких факторов, как: характер выполняемых работ, степень детализации показателей в смете расходов и др.

Признанная способом «по мере готовности», выручка учитывается как отдельный актив на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» до полного завершения работ по договору или законченному этапу работ. Использование данного счета должно быть предусмотрено Учетной политикой организации.

Учет расходов по договору строительного подряда, накопленных организацией за период с начала исполнения договора до полного завершения работ по договору или законченного этапа работ осуществляется на отдельном забалансовом счете. В бухгалтерском учете операции по договорам строительного подряда отражаются в следующем порядке:

Отражение расходов на выполнение строительных работ по договору:

- Дт 20 «Основное производство»;
- Кт 02 «Амортизация основных средств»;
- 10 «Материалы»;
- 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;
- 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»;
- 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»;
- 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и др.

Ежемесячное списание фактических затрат по выполненным работам:

- Дт 90 «Продажи»;
- Кт 20 «Основное производство».

Списание части общехозяйственных расходов, относящихся к договору:

- Дт 90 «Продажи»;
- Кт 26 «Общехозяйственные расходы».

Отражение не предъявленной заказчику выручки на основании бухгалтерской справки, расчета производственных служб:

- Дт 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам»;
- Кт 90 «Продажи».

По мере сдачи заказчику работ.

- Предъявление заказчику промежуточных или окончательных счетов на выполненные работы на основании акта выполненных работ – Дт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» – Кт 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».
- Начисление НДС – Дт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» – Кт 68 «Расчеты по налогам и сборам».
- Поступление оплаты за выполненные работ по договору – Дт 51 «Расчетные счета» – Кт 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Организации – подрядчики и субподрядчики – могут в учетной политике утвердить регламент, определяющий в части методических аспектов конкретные типы договоров, в отношении которых организация применяет ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», варианты определения степени завершенности строительных работ и практические критерии определения момента признания выручки. Утверждается порядок расчета и отражения в бухгалтерском учете и отчетности выручки, не предъявленной заказчику и резервов под возможные убытки. Как приложения к учетной политике утверждаются формы первичных документов и расчетных регистров по учету договоров подряда, график документооборота по договорам подряда, порядок проведения инвентаризации.

Таким образом, инвестиционная деятельность по капитальному строительству представляет собой комплексный в отношении правового регулирования и учетного обеспечения институт, который имеет в своем основании договор, вид которого избирается субъектами инвестиционного правоотношения в зависимости от преследуемых ими целей в соответствии с требованиями российского гражданского права распорядиться этими средствами – экономическая предпосылка заключения договора строительного подряда.

Учетно-аналитическое обеспечение инвестиционной деятельности по капитальному строительству во многом определяется состоянием нормативно-правовой базы, ее наполнения и своевременной актуализации. При оформлении договорных отношений и отражении в учете информации на основании заключенных договоров прослеживается взаимодействие и взаимосвязь, без учета которых не представляется возможным избежать налоговых рисков, как в части своевременного отражения этапов работ, так и при определении финансового результата организации.

Литература

1. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс] : часть вторая от 26 янв. 1996 г. №14-ФЗ (ред. от 17 июля 2009 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс] : от 25 окт. 2001 г. №136-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств [Электронный ресурс] : приказ М-ва финансов РФ от 13 окт. 2003 г. №91н (ред. от 27 нояб. 2006 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008) [Электронный ресурс] : приказ М-ва финансов РФ от 24 окт. 2008 г. №116н (ред. от 23 апр. 2009 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Приказ Минфина РФ от 31 окт. 2000 г. №94н [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Методическое пособие по расчету затрат на службу заказчика-застройщика [Текст] : вып. 1 (рекомендовано к применению письмом М-ва строительства РФ от 13 дек. 1995 г. №ВБ-29/12-347). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. О Руководстве по составлению договоров подряда на строительство в РФ [Электронный ресурс] : письмо М-ва строительства РФ от 10 июля 1992 г. №БФ-558/15. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Каратаев Е.Г. Бухгалтерский учет прибыли строительных подрядных организаций [Текст] : монография / Е.Г. Каратаев. – Йошкар-Ола : Стринг, 2009. – 246 с.

Ключевые слова

Инвестиционная деятельность; договору строительного подряда; инвестор; оценка инвестиционных проектов.

Уваров Павел Олегович

РЕЦЕНЗИЯ

Статья П.О. Уварова последовательно освещает комплекс острых экономических проблем, требующих своего решения для дальнейшего развития строительных организаций. В статье рассматривается отражение в бухгалтерском учете затрат на капитальное строительство.

Автор приводит порядок формирования затрат на производство строительных работ статьи в зависимости от видов договоров подряда по показному методу и по методу накопления затрат за определенный период времени с применением элементов нормативной системы учета.

Актуальность темы данной статьи не вызывает сомнения, так как правовое и учетное обеспечение инвестиционной деятельности по капитальному строительству во многом определяется состоянием нормативно-правовой базы, ее наполнения и своевременной актуализации. Инвестиционная деятельность по капитальному строительству представляет собой комплексный в отношении правового регулирования и учетного обеспечения институт, который, как справедливо отмечает автор, имеет в своем основании договор, вид которого избирается субъектами инвестиционного правоотношения в зависимости от преследуемых ими целей в соответствии с требованиями российского гражданского права распорядиться этими средствами.

При оформлении договорных отношений и отражении в учете информации на основании заключенных договоров прослеживается взаимодействие и взаимосвязь, без учета которых не представляется возможным избежать налоговых рисков, как в части своевременного отражения этапов работ, так и при определении финансового результата организации.

Научная статья П.О. Уварова «Правовое регулирование и учетное обеспечение инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений», соответствует требованиям, предъявляемым к работам такого рода. Она выполнена на хорошем теоретическом уровне, имеет логически завершенную структуру, содержание излагается последовательно и доступно. Статья может быть рекомендована к публикации в периодическом научном издании, рекомендованном ВАК Минобрнауки РФ.

Казакова Н.А.д.э.н., профессор кафедры бухгалтерского учета и аудита ГОУ ВПО «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»

2.11. LEGAL REGULATION AND ACCOUNTING SOFTWARE INVESTMENT ACTIVITIES IN THE FORM OF CAPITAL INVESTMENT

P.O. Uvarov, Post-graduate Student of Chair
Book keeping and Audit

*Russian economic university
of a name of G.V. Plehanova*

Literature

1. E.G. Karataev. Accounting profit construction contractors: Monograph – Yoshkar-Ola: ООО «String», 2009. – 246.
2. Land Code of the Russian Federation of 25 October 2001 FZ №136.
3. Letter from the Ministry of Construction of Russian Federation from 10.06.1992 N BF-558/15 «The Guide for the preparation of works contracts for construction in the Russian Federation».
4. Order of the Ministry of Finance from 13.10.2003 N 91n (as amended on 27.11.2006) «On approval of the Methodological Guidelines for Accounting for Fixed Assets».
5. Order of the Ministry of Finance from 24.10.2008 N 116n (as amended on 23.04.2009) «On Approval of Accounting,» Accounting for construction contracts (PBU, 2 / 2008).
6. Order of the Ministry of Finance from 31.10.2000 N 94n.
7. The Civil Code of the Russian Federation (Part Two) from 26.01.1996 №14-FZ (as amended on 07.17.2009). Art. 748.

8. Toolkit ESTIMATED COST OF CUSTOMER SERVICE-builder. ISSUE 1 (recommended for application letter from the Ministry of Construction of Russian Federation 13.12.1995 N VB-29/12-347)

Keywords

Investment; contract for construction; the investor; the evaluation of investment projects.