

Учет затрат на строительство объектов недвижимости по ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года ведется с использованием 08 и 19 счетов. По каждому объекту строительства открывается отдельный субсчет и учет затрат ведется обособленно. На 08 счете отражаются затраты на приобретение земельного участка и затраты на строительство объекта по статьям затрат в классификации согласно ст. 18 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. На 19 счете учитывается НДС инвесторов, передаваемый по окончании строительства объекта на основании сводной счет-фактуры. Доля НДС, подлежащего возмещению, распределяется между инвесторами пропорционально их доле в общей сумме всех заключенных договоров участия в долевом строительстве и рыночных цен продаж помещений, переходящих в собственность застройщика.

Суммы целевого финансирования по договорам долевого участия в строительстве отражаются на балансе по каждому объекту строительства после государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО с использованием 76 и 86 счетов.

Все управленческие расходы, связанные с организацией деятельности застройщика, в т.ч. обязательное страхование договоров участия в долевом строительстве, учитываются на 26 счете и списываются полностью в текущем отчетном периоде.

Финансовый результат в виде экономии застройщика средств целевого финансирования отражается на дату ввода каждого объекта строительства в эксплуатацию и рассчитывается как разница между кредитовым сальдо по сч 86 на сумму всех заключенных договоров долевого участия в строительстве (включая не прошедшие регистрацию на момент ввода в эксплуатацию и не полностью оплаченные) и дебетовым сальдо счетов 08 и 19 на сумму понесенных застройщиком затрат на строительство объекта. Сумма экономии исчисляется по каждому объекту строительства, является прочим доходом организации и отражается бухгалтерской справкой на 86 и 91 счетах. Обязательства застройщика перед инвесторами считаются полностью исполненными перед инвесторами после подписания последнего акта приема-передачи помещений. На дату подписания последнего акта приема-передачи с инвесторами затраты одной общей суммой списываются бухгалтерской справкой со счетов 08 и 19 в дебет 86 счета. Сальдо субсчетов по данному объекту строительства становится нулевым.

#### 5. События после отчетной даты

В отчете о финансовых результатах за 2016 год отражен расчет экономии застройщика от строительства объекта по адресу: Армавирская,32 с учетом сумм по договорам долевого участия в строительстве, заключенным в 2016 году, но зарегистрированным в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО после 01.01.2017 до даты утверждения годовой бухгалтерской отчетности.

Изменения в учетной политике на 2016 год отсутствуют, на 2017 год также не планируются.

Директор

Дроздов И.В.

Гл. бухгалтер

Дроздов И.В.

«24» марта 2017 г.

