

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2018 г.

г. Минск

№ _____

О внесении изменений и дополнений в постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 мая 2007 г. № 10

На основании подпункта 5.31 пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Инструкцию о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утвержденную постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 14 мая 2007 г. № 10 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 147, 8/16623; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 23.04.2013, 8/27400), следующие изменения и дополнения:

1.1 пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящая Инструкция устанавливает единый порядок формирования в бухгалтерском учете заказчика в строительной деятельности (далее - заказчик), застройщика в строительной деятельности (далее - застройщик) стоимости объекта строительства (далее - объект) при возведении, реставрации, реконструкции (далее, если не установлено иное, - строительство) посредством отражения затрат на строительство в бухгалтерском учете.

Бухгалтерский учет затрат на строительство объекта банками, небанковскими финансово-кредитными организациями и бюджетными организациями, выполняющими функцию заказчика, застройщика, осуществляется в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях Республики Беларусь, и Планом счетов бухгалтерского учета бюджетных организаций.»;

1.2. в абзаце втором пункта 2 слова «инженерные сети» заменить словами «вид инженерных сетей»;

1.3. в части третьей пункта 5:

в абзаце втором слова «стоимость незавершенного строительства» заменить словом «затраты»;

абзацы шестой и седьмой изложить в следующей редакции:

«затраты на управление строительством (в том числе стоимость услуг инженера (инженерной организации) по договору об оказании инженерных услуг) в случае строительства объекта заказчиком, застройщиком в целях принятия его к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, доходных вложений в материальные активы, готовой продукции;

стоимость услуг заказчика по управлению строительством при строительстве объектов полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, включая государственные целевые бюджетные фонды, а также за счет государственных внебюджетных фондов (далее – средства бюджета);»;

после абзаца восьмого дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«затраты по страхованию строительно-монтажных рисков, страхованию гражданской ответственности за причинение вреда при осуществлении строительно-монтажных работ при условии, что страхователем и выгодоприобретателем является заказчик, застройщик;»;

абзацы девятый – двенадцатый считать соответственно абзацами десятым - тринадцатым;

абзацы десятый - двенадцатый исключить;

абзац тринадцатый считать абзацем десятым;

1.4. в пункте 6:

из абзаца второго слова «и охрану» исключить;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«суммы налога на недвижимость, исчисленные по зданиям, сооружениям и передаточным устройствам сверхнормативного незавершенного строительства;»;

дополнить пункт абзацами восьмым – десятым следующего содержания:

«расходы по кредитному договору или договору займа, за исключением суммы процентов по кредитам или займам, направленным на оплату товаров, работ, услуг, непосредственно связанных со строительством;

проценты по просроченным кредитам и займам;

затраты на содержание (в том числе охрану) объекта, прекращенного строительством (в том числе в периоде консервации), кроме случаев,

когда эти затраты несет новый заказчик, застройщик в целях возведения или реконструкции нового объекта до начала выполнения строительных работ подрядным способом, и в период выполнения строительных работ подрядным способом, в случае если согласно договору строительного подряда эти затраты несет заказчик.»;

1.5. в пункте 9:

слова «незавершенного строительства» заменить словами «затрат на строительство объекта»;

после слов «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами (субсчет «Затраты по незавершенному строительству»);

1.6. пункты 10 и 11 изложить в следующей редакции:

«10. Затраты, понесенные заказчиком, застройщиком до начала строительства, учитываются на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства»).

11. С даты начала строительства понесенные затраты, увеличивающие стоимость объекта (части объекта), включаются в состав затрат по незавершенному строительству и отражаются по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству») и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства»).»;

1.7. в пункте 14:

подпункты 14.1 и 14.2 после слов «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами (субсчет «Затраты по незавершенному строительству»);

в частях второй и третьей подпункта 14.3 слова «с учетом места и времени» заменить словами «на основании информации о месте и времени»;

подпункты 14.4 и 14.6 после слов «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами (субсчет «Затраты по незавершенному строительству»);

1.8. пункты 15 и 16 изложить в следующей редакции:

«15. При финансировании строительных работ, выполняемых хозяйственным способом, за счет средств бюджета основанием для получения указанных средств является акт сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ, формы С-2, составленный в базисных ценах (в случае составления сметной документации в базисных ценах), или формы С-2а с указанием в нем только суммы прямых затрат (в случае составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении), установленные постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 13 «Об

установлении форм первичных учетных документов в строительстве» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 61, 8/23671), и бухгалтерская справка-расчет о сумме фактически произведенных затрат в разрезе статей затрат.

16. При подрядном способе строительства стоимость строительных работ, принятых заказчиком, отражается по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству») и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Суммы налога на добавленную стоимость, выделенные подрядчиком в первичных учетных документах, отражаются по дебету счета 18 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам» и кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». При наличии в объекте нескольких частей объекта акты сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ (далее - акты сдачи-приемки строительных работ) должны быть составлены по каждой части объекта.»;

1.9. часть вторую пункта 19 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«затраты на транспортировку материалов с мест хранения на объект строительства.»;

1.10. в пункте 22:

в части первой:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«Передача материалов заказчика подрядной организации для выполнения строительных работ оформляется товарно-транспортной или товарной накладной, утвержденными постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 июня 2016 г. № 58 «Об установлении форм товарно-транспортной накладной, товарной накладной и утверждении Инструкции о порядке заполнения товарно-транспортной накладной, товарной накладной, внесении дополнений и изменения в постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 22 апреля 2011 г. № 23» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 01.09.2016, 8/31227)

абзацы второй и третий исключить;

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

«В накладных указываются наименование, количество, цена и стоимость материала. Ставка и сумма налога на добавленную стоимость не указываются.»;

часть вторую и третью считать соответственно частями третьей и четвертой;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

«По каждому факту передачи материалов заказчика генеральным подрядчиком субподрядчику передающая организация обязана письменно уведомить получающую организацию об основаниях и цели передачи, а также подтвердить принадлежность передаваемых материалов к материалам заказчика.»;

1.11. часть первую пункта 23, пункты 25 и 27 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.12. пункт 29 дополнить абзацем седьмым следующего содержания: «затраты на транспортировку материалов с мест хранения на объект строительства.»;

1.13. в пункте 30:

после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

после слов ««Налог на добавленную стоимость по» дополнить словом «приобретенным»;

1.14. пункт 32 после слов ««Налог на добавленную стоимость по» дополнить словом «приобретенным»;

1.15. в части первой пункта 34:

после слова «оборудования» дополнить словами «не является реализацией и»;

слова «18 декабря 2008 г. №192» заменить словами «30 июня 2016 г. №58»;

1.16. в части первой пункта 35 слова «18 декабря 2008 г. №192» заменить словами «30 июня 2016 г. №58»;

1.17. в пункте 36 слова «Вложения во внеоборотные активы» заменить словами «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.18. пункт 37 после слов «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.19. в пункте 38:

часть первую после слов «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

в части второй слова «18 декабря 2008 г. №192» заменить словами «30 июня 2016 г. №58»;

1.20. часть третью пункта 40 дополнить предложением следующего содержания: «Разные виды косвенных затрат могут распределяться разными методами.»;

1.21. часть первую пункта 42 изложить в следующей редакции:

«Созданные в процессе строительства объекта наружные инженерные сети и сооружения, включая оборудование, входящее в их состав, заказчик, застройщик передает специализированным эксплуатационным организациям или принимает к бухгалтерскому учету в качестве отдельных объектов основных средств (в случае их возведения за счет собственных средств заказчика, застройщика).»;

1.22. часть первую пункта 43 изложить в следующей редакции:

«Созданные инженерные сети и сооружения на баланс эксплуатационных организаций передаются как сумма затрат по их строительству. Передача затрат оформляется актом о передаче затрат, произведенных при создании объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, по форме, установленной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 апреля 2011 г. № 13.»;

1.23. в пункте 45:

часть первую после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Сумма резерва определяется на основании данных о сметной стоимости перенесенных строительных работ в текущих ценах или на основании данных о стоимости этих работ в соответствии с неизменной договорной (контрактной) ценой согласно заключенному договору строительного подряда (при выполнении работ подрядным способом).»;

1.24. пункт 49 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.25. в пункте 50:

в части первой после слова «произведенных» дополнить словами «заказчиком, застройщиком»;

дополнить пункт частью третьей следующего содержания:

«В стоимость оборудования также включаются затраты на оплату проживания и доставки на объект строительства (с объекта строительства) специалистов организаций поставщиков (производителей) оборудования – нерезидентов Республики Беларусь, понесенные заказчиком, застройщиком по договору в связи с проведением шефмонтажа оборудования.»;

1.26. пункт 52 изложить в следующей редакции:

«52. При ведении заказчиком, застройщиком строительства объектов в интересах дольщиков, арендаторов, а также при строительстве объектов за счет средств бюджета затраты, учтенные заказчиком, застройщиком на

счете 08 «Вложения в долгосрочные активы», не являются вложениями в долгосрочные активы заказчика, застройщика.

При ведении заказчиком, застройщиком строительства в интересах дольщиков - юридических лиц заказчик, застройщик по окончании строительства передает дольщику фактически произведенные затраты по строительству в разрезе каждой части объекта и оборудования с учетом их распределения в соответствии с пунктом 40 настоящей Инструкции. При этом в акте на передачу затрат, произведенных при создании объекта, должна быть указана следующая информация:

наименование каждого объекта учета и каждого вида оборудования;
сумма фактических затрат по строительству с учетом их распределения в соответствии с пунктом 40 настоящей Инструкции;

процент долевого участия;

сумма фактических затрат по строительству, приходящихся на долю дольщика;

сумма налога на добавленную стоимость, приходящегося на долю дольщика;

сумма оплаты по договору;

сумма фактических затрат по строительству в пределах суммы договора;

сумма налога на добавленную стоимость, приходящегося на долю дольщика в пределах суммы договора;

сумма переоценки, приходящейся на долю дольщика (справочно).

При передаче затрат по благоустройству указывается наименование и сумма затрат по каждому элементу благоустройства.»;

1.27. пункты 54 – 59 изложить в следующей редакции:

«54. При ведении заказчиком, застройщиком строительства в интересах дольщиков - физических лиц стоимость объекта (части объекта), передаваемого по окончании строительства физическому лицу, формирует заказчик, застройщик в соответствии с пунктом 40 настоящей Инструкции (с учетом особенностей формирования стоимости строительства одного метра квадратного для граждан, использующих государственную поддержку) в пределах суммы средств, поступающих заказчику, застройщику на оплату расходов по строительству в соответствии с договором долевого строительства. При этом заказчик, застройщик обязан обеспечить по каждому дольщику - физическому лицу наличие информации о сумме затрат с распределением в соответствии с требованиями пункта 52 настоящей Инструкции.

55. Объекты (части объекта), законченные строительством и принятые в установленном порядке в эксплуатацию, до государственной регистрации создания, изменения объекта недвижимости, возникновения прав на объект недвижимости и (или) ввода объекта в эксплуатацию

учитываются по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству») и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству») по сумме всех затрат, увеличивающих стоимость объекта строительства, и сумме переоценки, произведенной в соответствии с законодательством.

Сумма средств, израсходованных заказчиком, застройщиком, дольщиком на возведение объекта, предназначенного для продажи (в том числе для передачи в счет погашения жилищных облигаций) вложениями в долгосрочные активы заказчика, застройщика, дольщика не является.

56. Стоимость объекта (части объекта), возводимого заказчиком, застройщиком, дольщиком для использования в качестве основного средства после государственной регистрации и ввода в эксплуатацию, отражается по дебету счета 01 «Основные средства» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству»), с составлением акта о приеме-передаче основных средств по форме, установленной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 22 апреля 2011 г. № 23.

Стоимость объекта (части объекта), возводимого заказчиком, застройщиком, дольщиком для использования в качестве доходных вложений в материальные активы после государственной регистрации и ввода в эксплуатацию, отражается по дебету счета 03 «Доходные вложения в материальные активы» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству»), с составлением первичного учетного документа в соответствии с пунктом 2 статьи 10 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 «О бухгалтерском учете и отчетности» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.07.2013, 2/2055) с указанием в нем дополнительной информации, необходимой для учета объекта недвижимости.»;

57. Стоимость объекта (части объекта), возводимого заказчиком, застройщиком, дольщиком в целях дальнейшей продажи (в том числе для передачи в счет погашения жилищных облигаций), отражается по дебету счета 43 «Готовая продукция» (субсчет «Объект недвижимости, предназначенный для продажи») и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству»).

58. Передача заказчиком, застройщиком затрат по строительству объекта дольщику (при строительстве за счет средств дольщиков), балансодержателю (при строительстве за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных и

внебюджетных фондов (далее – средства бюджета)), арендатору (при строительстве за счет средств арендатора) отражается:

по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству») - на сумму фактических затрат по строительству, приходящихся на долю дольщика; на сумму фактических затрат, произведенных за счет средств бюджета, передаваемых балансодержателю; на сумму фактических затрат, произведенных за счет средств арендатора;

дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» с кредитом счета 18 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам» - на сумму налога на добавленную стоимость, приходящегося на долю дольщика, приходящегося к сумме затрат, произведенных за счет средств бюджета и средств арендатора;

по дебету счета 83 «Добавочный капитал» с кредитом счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству») - на соответствующую сумму произведенных в соответствии с законодательством переоценок незавершенного строительства и неустановленного оборудования.

59. Безвозмездная передача эксплуатационным организациям государственной формы собственности затрат на возведение объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства (далее – инженерные сети и сооружения), в бухгалтерском учете заказчика, застройщика, являющегося собственником объекта (части объекта), отражается:

по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству») в случае принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или доходных вложений в материальные активы;

по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству») в случае принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве готовой продукции, предназначенной для реализации (в том числе для передачи в счет погашения жилищных облигаций). В отчетном периоде, в котором объект недвижимости (часть объекта недвижимости) реализуется (передается в счет погашения жилищных облигаций), сумма переданных затрат на возведение инженерных сетей и сооружений отражается по дебету счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» (субсчет 90-10 «Прочие расходы по текущей деятельности») и кредиту счета 97 «Расходы будущих периодов» в доле, приходящейся к реализованному (переданному в счет погашения

жилищных облигаций) объекту недвижимости (части объекта недвижимости).»;

1.28. пункт 60 после слов «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами «(субсчет «Затраты по завершеному строительству»)»;

1.29. пункт 61 изложить в следующей редакции:

«Эксплуатационная организация безвозмездно полученные инженерные сети и сооружения принимает на учет с отражением по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» и кредиту счета 98 «Доходы будущих периодов». Учетная в составе доходов будущих периодов стоимость (с учетом переоценки) безвозмездно полученных инженерных сетей и сооружений отражается на протяжении сроков их полезного использования по дебету счета 98 «Доходы будущих периодов» и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы» в сумме, начисленной в отчетном периоде амортизации основных средств.»;

1.30. дополнить Инструкцию пунктами 61¹ и 61² следующего содержания:

«61¹. Стоимость товаров (работ), переданных (выполненных) безвозмездно при реконструкции, ремонте объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, находящихся в собственности государства (на балансе государственных эксплуатационных организаций), в связи с выполнением технических условий на строительство объектов, определяется в сумме фактической себестоимости переданных товаров и прямых затрат на выполнение работ и отражается:

заказчиками, застройщиками, являющимися собственниками объекта строительства, по дебету счета 90-10 «Прочие расходы по текущей деятельности» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству»),

заказчиками, застройщиками, не являющимися собственниками объекта строительства, по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по завершеному строительству»).

Юридическое лицо, осуществляющее строительство в качестве дольщика, на основании акта о передаче затрат, произведенных при создании объекта, оформленного в соответствии с пунктом 52 настоящей Инструкции, стоимость товаров (работ), переданных (выполненных) безвозмездно эксплуатационным организациям, отражает в своем бухгалтерском учете в порядке, установленном в части второй настоящего пункта.

61². Эксплуатационная организация товары (работы), безвозмездно полученные в связи с выполнением технических условий на строительство объекта, принимает на учет с отражением:

по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» и кредиту счета 98 «Доходы будущих периодов» - в случае выполнения работ по реконструкции основных средств и (или) получения товаров, зачисляемых в состав долгосрочных активов;

по дебету счетов учета затрат и кредиту счета 90-7 «Прочие доходы по текущей деятельности» - в случае выполнения работ по ремонту основных средств и (или) получения товаров, зачисляемых в состав производственных запасов.

Первоначальная стоимость безвозмездно полученных товаров определяется исходя из их стоимости, указанной заказчиком, застройщиком в первичных документах, подтверждающих факт передачи товаров.

Стоимость безвозмездно выполненных работ определяется по их сметной стоимости, указанной заказчиком, застройщиком.»;

1.31. часть вторую пункта 64 после слов 08 «Вложения в долгосрочные активы» дополнить словами «(субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства», субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.32. пункт 65 изложить в следующей редакции:

«Коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, выполняющие функции заказчика, застройщика по объектам, финансирование строительства которых осуществляется за счет средств бюджета, оплату органами государственного казначейства стоимости товаров, работ, услуг, принятых этими организациями к учету, отражают по дебету счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и кредиту счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами.»;

1.33. пункты 67 и 68 изложить в следующей редакции:

«67. При строительстве заказчиком, застройщиком объекта для последующего принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, доходных вложений в материальные активы или готовой продукции и отсутствии у организации иных видов деятельности (кроме деятельности по осуществлению функций заказчика, застройщика) затраты на управление строительством (затраты на содержание заказчика, застройщика за исключением затрат, поименованных в пункте 6 настоящей инструкции) включаются в стоимость объекта и отражаются по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства» и субсчет «Затраты по незавершенному строительству») и кредиту счетов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные затраты».

При строительстве заказчиком, застройщиком объекта для последующего принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, доходных вложений в материальные активы или готовой продукции и одновременном осуществлении иных видов деятельности (кроме деятельности по осуществлению функций заказчика, застройщика) в стоимость объекта включаются затраты организации, непосредственно связанные с управлением строительством (с осуществлением функций заказчика, застройщика).

68. Стоимость оказанных дольщикам, арендаторам услуг заказчика, застройщика является для заказчика, застройщика доходом по текущей деятельности, который в периоде подписания первичного учетного документа, подтверждающего факт оказания услуг, отражается по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» (субсчет 90-1 «Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг»):

1.34. дополнить Инструкцию пунктом 68¹ следующего содержания:

«68¹. Заказчиками, застройщиками, определенными в соответствии с пунктом 1 статьи 55 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», стоимость услуг по управлению строительством на основании первичного документа, оформленного в соответствии с законодательством, отражается по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства» или «Затраты по незавершенному строительству») и кредиту счета 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» (субсчет 90-1 «Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг»);»;

1.35. в пункте 70 слова «управлениями капитального строительства» заменить словами «коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству»;

1.36. в названии главы 6 слова «зданий и сооружений» исключить;

1.37. в пункте 72:

часть первую изложить в следующей редакции:

«Затраты заказчика, застройщика, связанные со сносом зданий (в том числе основных средств и незавершенного строительства) в целях строительства нового объекта, учитываются по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты по незавершенному строительству») в случае включения работ по сносу зданий в проектную документацию на строительство объекта, относятся к работам по подготовке территории строительства и включаются в состав прочих работ и затрат. »;

в части второй:

после слова «недвижимости», дополнить словом «(зданий)»;

после слова «имущества», дополнить словом «(здания)»;

1.38. в пункте 73:

после слов «основных средств» дополнить словом «(зданий)»;

после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.39. пункт 74 после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства»)»;

1.40. в пункте 75:

слова «и сооружений и разборке конструкций», «заказчиком, застройщиком» исключить;

после слов ««Вложения в долгосрочные активы»» дополнить словами «(субсчет «Затраты по незавершенному строительству»)»;

1.41. дополнить Инструкцию пунктами 75¹ и 75² следующего содержания:

«75¹. В случае выполнения работ по сносу зданий (в том числе основных средств и незавершенного строительства) и объектов недвижимости, приобретенных под снос по договору купли-продажи, на основании отдельной проектной документации, затраты, связанные со сносом объектов недвижимости, их первоначальная (остаточная) стоимость, а также стоимость материалов, полученных в результате сноса, учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы.»»;

75². Предусмотренные проектной документацией на строительство объекта операции, связанные со сносом и демонтажем передаточных устройств, сооружений и оборудования, учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы.»»;

1.42. пункт 79 дополнить частью второй следующего содержания:

«Государственные эксплуатационные организации, принявшие безвозмездно инженерные сети и сооружения, сумму переоценки незавершенного строительства и неустановленного оборудования (по данным заказчика, застройщика) отражают в своем бухгалтерском учете по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» и кредиту счета 83 «Добавочный капитал».

2. Установить, что затраты, учтенные заказчиком, застройщиком до начала строительства на счете 97 «Расходы будущих периодов», с момента вступления в силу настоящего постановления подлежат переносу на счет 08 «Вложения в долгосрочные активы» (субсчет «Затраты, понесенные до начала строительства»).

3. Настоящее постановление вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем его официального опубликования.

Министр

Д.М.Микуленок