

СПРАВКА о результатах публичного обсуждения проекта постановления Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь «Об утверждении Инструкции о порядке определения стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете»

№	Поступившие замечания и предложения по проекту	Заключение разработчика проекта
1.	Изменение данной Инструкции потребует внесения изменений в постановление Министерства финансов РБ от 29.06.2011 № 50 «Об утверждении типового плана счетов бухгалтерского учета» пункт 13.	Не учтено Инструкцией о порядке применения типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной постановлением Министерства финансов от 29.06.2011 № 50, допускается введение в план счетов дополнительных счетов и субсчетов.
2.	Предварительно, до принятия руководителем решения о начале строительства (реконструкции, модернизации) организация несет расходы, связанные с разработкой предпроектной документации. По результатам разработки ППД принимается решение: строить или не целесообразно строить (по экономическим, технологическим и иным причинам). Предлагаю подобные расходы аккумулировать отдельно: либо на счете 97 на отдельном субсчете (но это не совсем согласуется с постановлениями Минфина РБ 102 и 50), либо на отдельном субсчете к счету 08 «Затраты на разработку ППД». В дальнейшем, при рассмотрении результатов ППД: а) при положительном решении (строить) переносить указанные расходы с кредита счета 97 (08 «Затраты на ППД) в дебет счета 08 «Затраты, понесенные до начала выполнения строительных работ»; б) при отрицательном решении (строить не целесообразно) указанные расходы отражать по Дебету счета 91 Кредиту счета 08 «Затраты на ППД»	Не учтено. Противоречит подходам, установленным в законодательстве.
3.	по пункту 14 проекта Инструкции: при выполнении строительных работ выполняемых хозяйственным способом у организации, как правило, указанные работы выполняют вспомогательные	Не учтено Организация вправе предварительно учитывать указанные затраты на счете

	<p>подразделения, учет содержания которых осуществляется на счете 23 «Вспомогательное производство». На счете 23 аккумулируются первичные затраты по указанным подразделениям (например, Ремонтно-строительный участок, Автотранспортный участок и др.) в разрезе статей затрат и элементов: Материалы, Заработная плата, Амортизация, ФСЗН, прочие затраты, налоги и т.д. При распределение затрат вспомогательных производств пропорционально базам распределения (например, чел-часам, км, мото-часам и т.д.), часть затрат приходящееся на объекты строительства отражается в конце месяца проводками Дебет сч. 08 Кредит сч. 23.</p>	<p>23 «Вспомогательные производства» с последующим учетом на счете 25 «Общепроизводственные затраты»</p>
4.	<p>пункт 23. Затраты на хранение строительных материалов и оборудования считаю неправильным капитализировать либо бесконечно до оценивать активы. Зачастую у организаций хранение указанных активов осуществляется в одних и тех же складских помещениях, где происходит постоянное движение МТР, как относящихся к текущей деятельности, так и к инвестиционной. Разделить расходы по хранению практически невозможно или очень трудоемко. Предложение: оставить капитализацию затрат только в случаях, когда при реализации объектов выделены либо возведены отдельные склады и площадки под конкретный инвестиционный проект.</p>	<p>Не учтено. Предложение не корректно. Дооценка происходит только в периоде строительства</p>
5.	<p>В пунктах 45,46,47 описан порядок отражения безвозмездной передачи эксплуатирующим организациям государственной формы собственности, а как быть эксплуатирующим организациям частной формы собственности. Пример: ОАО Газпром трансгаз Беларусь (форма собственности - частная).</p>	<p>Учтено</p>
6.	<p>В проекте Инструкции даны конкретные ссылки на другие НПА с указанием их конкретного номера, даты, пункта. В случае принятия Инструкции в таком виде, любые изменения в другие НПА, на</p>	<p>Не учтено. Проект постановления разработан с соблюдением нормотворческой техники</p>

	которые есть ссылка в данном документе, приведут к необходимости вносить изменения в указанный НПА.	
7.	На практике также часто возникают вопросы о том, какие расходы увеличивают стоимость объекта строительства в период: приостановления строительства; консервации объекта незавершенного строительства; в период расконсервации ранее законсервированного объекта незавершенного строительства. Проект Инструкции не содержит такого разъяснения	Учтено
8.	<p>Все затраты, выполняемые на этапе предварительного согласования места размещения земельного участка, разработки материалов его отвода и предоставления, в соответствии с Инструкцией о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расходов ресурсов в натуральном выражении, утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 19.04.2023 № 39, входят в сметную стоимость строительства по главе «Подготовка территории строительства».</p> <p>В соответствии с п. 53 Инструкции плата за право заключения договора аренды земельного участка, расходы на возмещение затрат на организацию и проведение аукциона и другие затраты, связанные с предоставлением земельного участка для строительства и предусмотренные законодательством, учитываются по дебету счета 04 «Нематериальные активы».</p> <p>Возникает вопрос об отнесении затрат по отводу земельного участка к объекту строительства, либо к нематериальным активам.</p>	Подлежит дополнительной проработке
9.	Пунктом 5 проекта Инструкции предусмотрено, что к затратам, включаемым в стоимость объекта учета, не предусматриваемым сводным сметным расчетом, относятся в том числе: курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки в эксплуатацию, по обязательствам, выраженным в иностранной	<p>Не учтено</p> <p>Пунктом 8 НСБУ № 61 предусмотрена возможность установления иного порядка учета курсовых разниц</p>

	<p>валюте, за приобретаемые заказчиком товары, работы, услуги, непосредственно связанные со строительством;</p> <p>курсовые разницы, возникающие до даты утверждения акта приемки объекта строительства в эксплуатацию, по обязательствам, вытекающим из предоставленных в иностранной валюте кредитов, используемых на финансирование строительства.</p> <p>В то же время согласно п. 3 ст. 12 Закона о бухгалтерском учете и отчетности порядок отражения в бухгалтерском учете и отчетности организаций (за исключением Национального банка, банков) разниц, возникающих при пересчете выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, в официальную денежную единицу Республики Беларусь, устанавливается Министерством финансов.</p> <p>Таким образом, возникает противоречие между нормами законодательства и указанной нормой проекта Инструкции.</p>	
10.	<p>В абзаце 2 подпункта 14.3 проекта Инструкции предлагаем предусмотреть отражение затрат при использовании собственной техники по дебету счета 23 «Вспомогательные производства» с распределением по окончании месяца в порядке, установленном Положением об учетной политике на основании информации о месте и времени использования техники, и отражением части затрат, приходящихся на объекты строительства по дебету счета 08 «Вложения в долгосрочные активы» и кредиту счета 23 «Вспомогательные производства».</p>	<p>Не учтено</p> <p>Организация вправе предварительно учитывать данные затраты на счете 23 «Вспомогательные производства» с последующим учетом на счете 25 «Общепроизводственные затраты»</p>
11.	<p>По пункту 23 проекта Инструкции предлагаем затраты на хранение материалов и оборудования включать в стоимость объекта учета только в случаях, когда хранение указанных активов организовано в отдельных складах обособленно от иных активов организации, используемых в текущей деятельности, так как обычно у организаций хранение активов, как приобретенных в рамках инвестиционных</p>	<p>Не учтено</p> <p>Организация вправе предварительно учитывать данные затраты на счете 23 «Вспомогательные производства» с последующим учетом на счете 25 «Общепроизводственные затраты»</p>

	программ, так и используемых в текущей деятельности осуществляется в одних и тех же складских помещениях. В таких случаях разделить затраты по хранению практически невозможно или очень трудоемко.	
12.	В пунктах 27, 28, 45, 46, 47, 48, 49, регламентирующих порядок безвозмездной передачи эксплуатирующим организациям государственной формы собственности объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их благоустройства, предлагаем использовать единую терминологию в целях исключения различных толкований в наименованиях объектов инфраструктуры и принимающей стороны.	Учтено
13.	Предлагаем уточнить редакцию пункта 36 проекта Инструкции, так как государственные унитарные предприятия также выступают в качестве заказчиков при строительстве объектов за счет средств бюджета с последующей постановкой построенных объектов на свой баланс.	Учтено
14.	Из пункта 40 проекта Инструкции предлагаем исключить слова «а также до государственной регистрации изменения объекта недвижимости», так как Инструкцией по бухгалтерскому учету основных средств (от 30.04.2012 № 26) не предусмотрено отражение активов до государственной регистрации их изменений на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы». (Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, до их обязательной государственной регистрации, сертификации и т.п. отражаются на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы»).	Не учтено
15.	Абзац второй п.56 проекта Инструкции дополнить фразой: «в том числе определенные в порядке, установленном Положением об учетной политике организации».	Учтено

	<p>В организации имеются специализированные филиалы, основным видом деятельности которых является выполнение как ремонтных работ, так и работ по возведению (реконструкции, модернизации) объектов, которые выполняются силами одних и тех же подразделений филиала.</p> <p>При определении затрат на управление строительством необходимо использовать метод распределения общехозяйственных затрат между объектами ремонта и строительства пропорционально критерию, установленному Положением об учетной политике (например, пропорционально прямым затратам).</p>	
16.	<p>Изменение в определении объекта учета (части объекта строительства) Глава 1 пункт 2 абзац 2</p> <p>Необходимо исключить из определения "и на строительство которых составлена объектная смета"</p> <p>На практике объектная смета может быть составлена на несколько будущих объектов учета - сооружений, инженерных сетей. Например сети водоснабжения и канализации объединяются в одну объектную смету, на практике же в данной объектной смете заложены работы по созданию нескольких объектов основных средств- сети канализации, сети водоснабжения, которые в свою очередь могут быть подразделены по типам труб и способу прокладки на отдельные объекты учета (будущие основные средства) в соответствии с постановление Министерства экономики РБ от 30.09.2011г. №161.</p> <p>Кроме того в одной объектной смете могут быть объединены и работы по другим объектам, с учетом отраслевой специфики объекта строительства.</p>	Не учтено
17.	<p>Необходимо конкретизировать о каких затратах идет речь - о затратах не увеличивающих стоимость объекта учета либо объекта строительства.</p> <p>Списание затрат, не увеличивающих стоимость объекта строительства в части приобретенных мебели, инструмента,</p>	<p>Не учтено.</p> <p>При предлагаемом подходе искажается экономическая суть операций в процессе строительства</p>

	<p>инвентаря в том периоде, когда они произведены минуя счет 08 "Вложения в долгосрочные активы" несмотря на то обстоятельство, что данные расходы предусмотрены сводным сметным расчетом, не логично.</p> <p>Данные затраты не должны увеличивать стоимость объекта учета т.е. должны быть выделены отдельно в составе объекта строительства и отнесены на соответствующие счета 10 "Материалы" в момент ввода объекта в эксплуатацию. Кроме того, после ввода объекта в эксплуатацию весь объект (со всеми составляющими) передается от генподрядчика заказчику и заказчик приказом устанавливает материально ответственных лиц, ответственных за сохранность ТМЦ.</p>	
18.	<p>Глава : 6 Пункт : 66</p> <p>Данный пункт необходимо раскрыть более подробно: снос и демонтаж бывает разный и по разному выложен в проектно-сметной документации. Отнесение демонтажа (сноса) на 91 счет может переносить (уменьшать) часть инвестиций, заложенных в ПСД на расходы по инвестиционной деятельности.</p> <p>демонтаж может проводиться при реконструкции и модернизации и в проектно-сметной документации отражаться не в главе "Подготовка территории", а в основных главах проекта;</p> <p>На практике при выполнении работ по реконструкции (модернизации) линейных сооружений может быть предусмотрен демонтаж большей части существующего основного средства (70%) как в таком случае данный факт должен быть отражен в учете.</p> <p>Как пример: основное средство</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружное освещение из 10 прожекторных мачт после реконструкции стало наружным освещением из 2 мачт, остальные демонтированы согласно ПСД. - трубопровод может из 100 метров стать 30 метров, а остальное оглушено запорной арматурой и демонтировано. 	Учтено частично

	<p>Относится ли данный пункт к проектам по реконструкции и модернизации на действующем предприятии??</p> <p>В проект по реконструкции и модернизации в основные главы проекта могут включаться работы по сносу (демонтажу) сооружений или оборудования без замены (на новое) которые стоят на учете отдельными основными средствами. В таком случае основное средство списывается в установленном порядке, а работы по демонтажу включены в большой проект по модернизации (реконструкции) в основную главу. Как правильно в таком случае отражать демонтаж на счетах учета.</p>	
--	--	--