

ОСНОВЫ ПОСТРОЕНИЯ УЧЕТА РАСХОДОВ НА КОМПЕНСАЦИЮ СНОСИМОГО ЖИЛЬЯ В УСЛОВИЯХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

О.В. Павелко

Национальный университет водного хозяйства и природопользования, opavelko@ukr.net

Одним из важных условий функционирования бухгалтерского учета строительной организации является сбор, обработка и систематизация информации, отображаемой в первичных документах, касаемой расходов на компенсацию сносимого жилья. Документация как процесс оформления хозяйственных операций является одним из основных элементов метода бухгалтерского учета и служит основой для отображения и классификации расходов.

Устойчивое развитие (англ. *sustainable development*) – это процесс экономических и социальных изменений, при котором эксплуатация природных ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического развития, развитие личности и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений. В условиях устойчивого развития экономики учет направления инвестиций в строительство требует дополнительного внимания, поскольку осуществление расходов происходит в особо крупных масштабах.

Так, по данным Государственной службы статистики Украины в январе–сентябре 2016 объемы выполненных строительных работ по стране в целом составили 43,9 млрд грн, что на 13,2% больше аналогичного периода в 2015 году. В частности, в Ровенской области в 2016 году наблюдается ежеквартальный рост объемов выполнения строительных работ.

Положение (стандарт) бухгалтерского учета 18 «Строительные контракты» [1] определяет методологические основы формирования подрядчиками в бухгалтерском учете информации о расходах, связанных с выполнением строительных контрактов, и ее раскрытия в финансовой отчетности.

Расходы – это уменьшение экономических выгод в виде выбытия активов или увеличения обязательств, которые приводят к уменьшению собственного капитала (за исключением уменьшения капитала за счет его изъятия или распределения владельцами) согласно с П(С)БУ 1 «Общие требования к финансовой отчетности» [2].

Как известно, застройщик несет расходы на отселение жильцов из дома, который планируется снести. При этом он либо выкупает у жильцов их квартиры с выплатой денежной компенсации, либо покупает для них новое жилье в обмен на сносимое, либо передает в собственность жильцам уже имеющееся новое построенное жилье, либо передает местному орган исполнительной власти определенное количество построенных жилых площадей для заселения в них выселенных жильцов. Кроме того, инвестор–застройщик несет другие расходы, связанные с отселением жильцов (транспортные затраты, затраты на переезд, оплата работы грузчиков, телефонизация предоставленного жилья и т.п.).

Расходы на отселение жильцов непосредственно связаны со строительством нового жилого дома, так как без их осуществления застройщик не сможет начать строительные работы (не получит разрешения на проведение строительных работ).

Во–первых, условия застройки и реализации инвестиционного проекта содержат четкое условие по предварительному выселению на законных основаниях всех жильцов из сносимого дома. И за выполнением этих обязательств следят местные органы самоуправления.

Во–вторых, согласно местным правилам застройки при получении исходных данных (если речь идет о строительстве нового жилого дома на месте сносимого заселенного дома) местному управлению по градостроительству и архитектуре требуется предоставить документы, подтверждающие согласие жильцов, владельцев, арендаторов на выселение (переселение) из домов и зданий, подлежащих сносу (перевозке) и соответствующие гарантии заказчика.

Таким образом, расходы на компенсацию жильцам сносимого жилья являются неотъемлемой частью затрат на новое строительство. Данные затраты в соответствии со строительными стандартами учитываются в сметной стоимости строительства, а значит с позиции учета включаются в себестоимость построенного объекта.

Расходы по сносу (переносу) зданий, переносу инженерных сетей, удаление зеленых насаждений, находящихся на территории строительства – средства определяются локальными сметными расчетами и включаются в затраты на подготовку территории строительства. Компенсация владельцам

стоимости зданий, строений, снесенных зеленых насаждений и посевов, подлежащих сносу, – средства определяются сметными расчетами и включаются в затраты на подготовку территории строительства согласно Правилам определения стоимости строительства от 2013 года [3].

Следовательно под компенсацией стоимости зданий нужно понимать не только выплату денежной компенсации жильцам сносимого дома, но и стоимость предоставленного им взамен другого жилья, а также затраты на переезд жильцов. Иными словами, под компенсацией стоимости жилых домов, которые сносятся, следует понимать любые расходы, связанные с выселением жильцов согласно условиям выселения.

Таким образом, в бухгалтерском учете расходы на компенсацию стоимости жилых помещений в сносимом здании отображаются по дебету счета 23 «Производство», на котором формируется себестоимость возводимого сооружения.

Список использованных источников:

1. Положение (стандарт) бухгалтерского учета 18 «Строительные контракты» № 205 от 28.04.2001: [электронный ресурс]. Режим доступа: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0433-01>.
2. Положение (стандарт) бухгалтерского учета 1 «Общие требования к финансовой отчетности»: приказ Министерства финансов Украины от 31.03.1999 г. № 87 // электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon3.rada.gov.ua>
3. Правила определения стоимости строительства ДСТУ Б Д.1.1–1:2013// электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zakon3.rada.gov.ua>