### Серед особливостей, які необхідно враховувати при організації обліку, можна виділити такі:

1. виробничий процес у будівництві проводиться на нерухомих об’єктах, часто досить віддалених від основної виробничої бази будівельної організації;
2. процес будівництва може бути довгостроковим;
3. будівельні організації часто спеціалізуються на певних видах робіт, які мають суттєві організаційні та технологічні відмінності (житлове будівництво, будівництво об’єктів промислового призначення, доріг, мостів, електромонтажні, сантехнічні, оздоблювальні, покрівельні роботи і т. ін.);
4. безцехова структура будівельних організацій, що зумовлює специфіку в організації обліку загальновиробничих витрат;
5. значна питома вага витрат на утримання і експлуатацію будівельних машин і механізмів, що зумовлює необхідність їх окремого обліку та спеціальних методів розподілу;
6. основним методом обліку витрат на виконання будівельно-монтажних робіт є позамовний (за окремими контрактами, об’єктами, роботами, послугами);
7. для забезпечення необхідних побутових умов зводять тимчасові будівлі, споруди, огорожі тощо;
8. будівельні матеріали, конструкції, деталі, обладнання для монтажу тощо, які завозяться на будівельні майданчики з центральних складів або безпосередньо від підприємств-виробників (постачальників), зараховуються у підзвіт матеріально відповідальних осіб (виконавців робіт, начальників дільниць тощо), а на витрати будівництва відносяться лише після їх використання (на підставі відповідних звітів);
9. згідно з П(С)БО 18 «Будівельні контракти» облік розрахунків із замовниками може бути організовано за контрактами двох типів:

* ***контракт з фіксованою ціною***, який передбачає фіксовану (тверду) ціну всього обсягу будівельних робіт або фіксовану ставку за одиницю кінцевої продукції, що випускатиметься на об’єкті будівництва;

***- контракт за ціною «витрати плюс»,*** який передбачає ціну як суму фактичних витрат підрядника на виконання контракту та погодженого прибутку (у вигляді відсотка від витрат або фіксованої суми);

1. облік витрат за контрактами у підрядника може проводитися одним з ***двох методів:***

* ***методом виконання відсотка робіт***, при якому сума доходу відображається у міру виконання контракту. Витрати, понесені на відповідному етапі виконання контракту, порівнюють з доходами і відображають у звіті про результати виконаної роботи;
* ***методом виконання контракту,*** при якому витрати й одержані авансові надходження від замовника нагромаджуються з початку виконання контракту, а доход показується лише тоді, коли роботи за контрактом завершені;

1. використання обох методів передбачає створення резерву для покриття витрат на стадії завершення і здачі об’єкта будівництва.

***Приклад.*** *Підрядник здійснює визнання доходів з урахуванням ступеня завершеності робіт за будівельним контрактом, який визначається співвідношенням фактичних витрат з початку виконання будівельного контракту до дати балансу та очікуваної суми загальних витрат за будівельним контрактом. Контрактна вартість будівництва без непрямих податків становить 800 тис. грн. Очікувані загальні витрати за будівельним контрактом складають 700 тис. грн. Тривалість контракту - три періоди.*

*У табл.3.5 наводиться вартісна оцінка та кореспонденція рахунків бухгалтерського обліку господарських операцій під час виконання будівельного контракту.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зміст господарської операції** | **Кореспонденція рахунків** | | **1-й період** | **2-й період** | **3-й період** | **Разом** |
| **Дебет** | **Кредит** |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. Фактичні витрати при виконанні  будівельного контракту | 230 | 20,65,66... | 140 | 450 | 110 | 700 |
| 2. Фактичні витрати з початку  виконання будівельного контракту | - | - | 140 | 590 | 700 | - |
| 3. Визнані доходи з урахуванням непрямих податків | 36 | 70 | 192 | 616,8 | 151,2 | 960 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 4. Визнані доходи без суми непрямих  податків | 238 | 239 | 160 | 514 | 126 | 800 |
| 5. Податок на додану вартість | 70 | 64 | 32 | 102,8 | 25,2 | 160 |
| 6. Собівартість реалізації | 90 | 230 | 140 | 450 | 110 | 700 |
| 7. Прибуток за звітний період | 79 | 441 | 20 | 64 | 16 | 100 |

***Бухгалтерські проведення з обліку виконання будівельного контракту***

*Таблиця 3.5 (тис. грн.)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (ряд.4-ряд.6) |  |  |  |  |  |  |
| 8. Прибуток з початку виконання  будівельного контракту | - | - | 20 | 84 | 100 | - |
| 9. Проміжні рахунки |  |  | 150 | 600 | 50 | 800 |
| 10. Коригування проміжних  Рахунків (ряд 4-ряд 9) | 36 | 239 | сторно  10 | 86 | сторно  76 | - |
| 11. Валова заборгованість замовників  [(ряд 2 + ряд 7) - ряд. 9] |  |  | 10 | - | 0 | - |
| 12. Валова заборгованість замовникам  [ряд 9 - (ряд 2 + 7)] |  |  | - | 76 | 0 | - |