**Н.А.Петракова**

**Учет кредитов и займов при осуществлении строительства подрядным способом**

ООО «Б» осуществляет строительство здания подрядным способом с привлечением кредитных средств.

Стоимость выполненного подрядчиком строительных работ составляет 288.000,00 руб., включая НДС 43.932,20 руб. Для оплаты выполненных и принятых работ организации банком предоставлен кредит на срок 3 месяца в размере 288.000,00 руб. под 26% годовых. Проценты уплачиваются организацией банку ежемесячно. До окончания срока кредитного договора здание в эксплуатацию не введено.

В ситуации (строительство здания подрядным способом с привлечением кредитных средств) проценты по полученному кредиту, связанному с формированием инвестиционного актива, не должны включаться в текущие расходы организации, а относятся на формирование стоимости инвестиционного актива.

Правила отражения в бухгалтерском учете и отчетности операций застройщиков и подрядчиков, связанных с выполнением договоров подряда (контрактов) на капитальное строительство, установлены Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» (ПБУ 2/94), утвержденным Приказом Минфина России от 20.12.1994 N 167. Согласно п.7 ПБУ 2/94 затраты застройщика на строительство объекта складываются из расходов, связанных с его возведением, вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору.

Задолженность перед подрядчиком погашается организацией за счет средств полученного ею кредита. Правила формирования в бухгалтерском учете информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, установлены Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/01) (утв. Приказом Минфина России от 02.08.2001 N 60н). В соответствии с п.п.12, 13, 23 ПБУ 15/01 проценты по кредиту, непосредственно относящиеся к строительству инвестиционного актива, должны включаться в стоимость этого инвестиционного актива и погашаться посредством начисления амортизации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета начисление амортизации актива не предусмотрено.

В учете необходимо сделать следующие записи:

Отражена задолженность перед подрядчиком за выполнение строительных работ :

Дебет 08.3 «Строительство объектов основных средств»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» 244.067,80 руб.

Отражена сумма НДС:

Дебет 19 «Налог по приобретенным ценностям»

Кредит 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» 43.932,20 руб.

Отражено получение денежных средств по кредиту:

Дебет 51 «Расчетные счета»

Кредит 66.1 «Краткосрочные кредиты (в рублях)» 288.000,00 руб.

Погашена задолженность перед подрядчиком:

Дебет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Кредит 51 «Расчетные счета» 288.000,00 руб.

Проценты по кредиту:

Дебет 20 «Основное производство»

Кредит 66.1 «Краткосрочные кредиты (в рублях)» сторно 6.240,00 руб.

Проценты по кредиту:

Дебет 08.3 «Строительство объектов основных средств»

Кредит 66.1 «Краткосрочные кредиты (в рублях)» 6.240,00 руб.

Уплачены проценты по кредиту:

Дебет 66.1 «Краткосрочные кредиты (в рублях)»

Кредит 51 «Расчетные счета» 6.240,00 руб.

Однако в целях налогообложения прибыли, согласно пп.2 п.1 ст.265 НК РФ расходы в виде процентов по кредиту включаются в состав внереализационных расходов, учитываемых при налогообложении прибыли, с учетом особенностей, установленных ст.269 НК РФ.