

**Внимание!!! Данная статья ранее была опубликована в научном журнале. При использовании материалов для написания научных трудов просьба оформлять ссылку на первоисточник**

**Ссылка для списка литературы:**

Татаров К.Ю. БУХГАЛТЕРСКИЕ ВОПРОСЫ НОВЫХ ОТНОШЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В 2017 ГОДУ // Аудитор. 2017. Т. 3. № 8. С. 25-29.

### **Бухгалтерские вопросы новых отношений строительных компаний и саморегулируемых организаций в 2017 году**

**К.Ю. Татаров,**  
кандидат экономических наук,  
Главный бухгалтер  
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»,  
E-mail: ktatarov@mail.ru

Федеральный закон от 03.07.2016г. №372-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внес существенные коррективы в организацию саморегулирования строительной деятельности. Данный законодательный акт вступает в силу с 1 июля 2017 года. Необходимо оговориться, что все изменения касаются исключительно строительных организаций и соответствующих профессиональных СРО. Деятельность СРО в части архитектурно-строительного проектирования и изысканий для строительства корректировке не подвергалась и в настоящей статье не рассматривается.

В частности, изменения коснулись следующих направлений взаимоотношений строительных СРО и их членов:

- Изменения параметров определения необходимости членства в СРО;
- Необходимость членства в СРО исходя из регионального признака;
- Создание второго (параллельного) компенсационного фонда – фонда "Обеспечения договорных обязательств".

### **Новые параметры члена строительной СРО**

Начиная с 1 июля 2017 года в корне меняется подход к необходимости членства в строительной саморегулируемой организации. До указанной даты членство в СРО было необходимо юридическим лицам, выполняющим работы, которые оказывали влияние на безопасность объектов капитального строительства. Перечень подобных работ был утвержден Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009г. №624.

Теперь на первый план выходит статус организации и ее место в иерархии строительного процесса, а вышеупомянутый Приказ Минрегиона утрачивает свою силу в части саморегулирования строительного рынка. Как следствие отмены Приказа, утрачивается еще один привычный строительным организациям документ. Это свидетельство о допуске СРО. Начиная с вышеуказанной даты для подтверждения права производства строительных работ будет достаточно выписки из электронного реестра членов СРО. По нашему мнению, подобный информационный ресурс будет открытым и общедоступным, чтобы все заинтересованные пользователи (например, заказчики, инвесторы, застройщики и прочие) в режиме он-лайн могли получить информацию о любом члене СРО, с которым планируется вступить в экономические отношения.

Со второй половины 2017 года членство в СРО требуется:

- Техническим заказчикам;
- Организациям и ИП, заключающим прямые договора с застройщиками и техническими заказчиками. Другими словами, в этом случае речь идет о генеральном подрядчике, так как именно он заключает прямые договора с заказчиками. Все остальные признаются субподрядчиками и членства в СРО не требуют;
- Организациям и ИП, заключающим прямые договора с региональными операторами фондов капитального ремонта и эксплуатантами зданий;
- Организациям и ИП, участвующим в конкурсных (тендерных) процедурах на основании Федеральных законов от 05.04.2013г. №44-ФЗ и от 18.07.2011г. №223-ФЗ.

С этой же даты, членство в СРО не требуется:

- При реализации договоров строительного подряда на сумму менее 3 млн. рублей;
- Для организаций с государственным участием;
- Организациям и ИП, осуществляющих функции строительного контроля;
- Организациям и ИП, осуществляющим возведение некапитальных объектов.

### **Принцип региональности СРО**

Смысл подобного нововведения в том, что вступать в члены СРО строительные компании могут только в том регионе, в котором они зарегистрированы. Другими словами, если вы зарегистрированы в Московской области, то и вступать в СРО вы должны только в ту, которая зарегистрирована также в Московской области. По нашему мнению, подобный подход связан с необходимостью контроля СРО над своими членами, что в условиях территориальной удаленности является проблематичным. Также, реализация принципа региональности позволяет принимать в члены СРО строительные компании, которые действуют на местном рынке, с учетом всех его особенностей – географических, климатических, геологических и прочих. До вступления в силу подобной нормы закона, строительные компании могла вступать в любую СРО по своему выбору. Также напомним еще раз, что принцип региональности не распространяется на СРО проектировщиков и изыскателей.

Таким образом, реализация на практике требований федерального закона вызвала необходимость принятия строительными компаниями следующих решений:

- Остаться в своем СРО, если это позволяет принцип региональности;
- Перейти в другую СРО, расположенную в "своем" субъекте федерации;
- Выйти вообще из членов СРО, так как ваша деятельность более не требует подобного членства.

Между тем, по данным Национального объединения строителей (НО-СТРОЙ), в России существует целый ряд субъектов, в которых отсутствуют официально зарегистрированные СРО строителей [1]. Перечень данных субъектов приведен в Таблице 1.

Таблица 1.

Регионы России, в которых отсутствуют строительные СРО.

№п\п	Субъект РФ	Кол-во строительных компаний на территории субъекта РФ
1.	Еврейская автономная область	60
2.	Карачаево-Черкесская республика	151
3.	Курганская область	269
4.	Магаданская область	145
6.	Ненецкий автономный округ	40
7.	Республика Адыгея	218
8.	Республика Ингушетия	154
9.	Республика Калмыкия	106
10.	Республика Тыва	127
11.	Город-герой Севастополь	237
12.	Чукотский автономный округ	40
	ИТОГО:	1715

Как видно из Таблицы 1, более полутора тысяч строительных компаний не смогут выполнить требования закона по независящим от них причинам. По нашему мнению, для компаний, указанных в Таблице 1 в пункте 6. такой вариант решения проблемы, как вступление в СРО на территории Архангельской области. Подобный вариант имеет право на рассмотрение учитывая территориальную подчиненность данного автономного округа. При этом не происходит нарушений ни федерального закона, ни территориальной целостности.

Что касается остальных строительных организаций, то будем ожидать официальных комментариев Минстроя РФ. По нашему мнению, принцип региональности правильнее было бы устанавливать по границам Федеральных округов. Во-первых, подобный подход позволил бы избежать подобных коллизий. А, во-вторых, расширил возможности выбора для компаний, зарегистрированных в субъектах федерации, имеющих небольшую площадь и численность населения. Например, указанные в пунктах 7 и 8 Таблицы 1.

С точки зрения бухгалтерского учета и налогообложения только первое решение не вызывает финансовых вопросов. Последующие же два имеют под собой материальную составляющую.

Ситуация 1: ООО "Изумруд", учитывая законодательное требование региональности, принимает решение о переходе в СРО, имеющую регистрацию в том же субъекте федерации, что и само общество.

В сложившейся ситуации взнос ООО "Изумруд" в компенсационный фонд СРО, которую оно покидает, не пропадает. В соответствии Градостроительным кодексом РФ и Письмом Минстроя России от 20.03.2017г. №8657-ХМ102 (как ответ на запрос НОСТРОЙ), взнос в компенсационный фонд должен быть перечислен в течение семи рабочих дней со дня поступления в саморегулируемую организацию соответствующего заявления и документов, подтверждающих факт принятия решения о приеме строительной компании в члены иной саморегулируемой организации.

Таким образом, средства компенсационного фонда будут переведены из одной СРО в другую, минуя расчетный счет организации-члена. Следовательно, никакие регистры бухгалтерского учета строительной организации при этом не задействуются.

Ситуация 2: ООО "Белый город", выполняющее строительные-монтажные работы на условиях субподряда и не имеющее прямых договоров с заказчиком, принимает решение о выходе из СРО, членом которой оно являлось. На основе федерального законодательства, общество планирует продолжать свою деятельность на строительном рынке без членства в СРО.

В рассматриваемом случае ООО "Белый город" может подать в СРО соответствующее заявление, либо принять позицию "молчуна". На основании федерального законодательства, "молчуны" покинут ряды СРО автоматически в июле 2017 года. Ранее, при вхождении в члены СРО, ООО "Белый город" уплатило вступительный взнос и взнос в компенсационный фонд. В налоговом учете подобные суммы были признаны расходами на основании п/п. 29 п. 1 ст. 264 НК РФ как прочие расходы, связанным с производством и реализацией, к которым относятся

расходы налогоплательщика в виде взносов, вкладов и иных платежей, уплачиваемых некоммерческим организациям.

Вне зависимости от варианта выхода из СРО, добровольно или по умалчиванию, ООО "Белый город" теряет вступительный взнос, уплаченный одновременно при вступлении в СРО.

Однако, законодательство позволяет строительной организации, покидающей СРО, рассчитывать на возврат взноса в компенсационный фонд. Но при одновременном соблюдении трех условий:

- Возврат средств компенсационного фонда будет возможен после 1 июля 2021 года;
- ООО "Белый город" за этот период не вступила в другое СРО;
- Из компенсационного фонда не было произведено выплат по вине ООО "Белый город".

С точки зрения бухгалтерского учета ситуация выглядит следующим образом. Если ООО "Белый город" после 1 июля 2021 года получит от СРО ранее внесенный взнос в компенсационный фонд, то его следует отнести на Прочие доходы.

Дебет 51– Кредит 91/1

Учитывая, что ранее, суммы компенсационного сбора были признаны расходами для целей налогообложения, теперь эти поступления будут признаны доходом с увеличением налогооблагаемой базы.

Принципиально иная картина складывается в случае, если ООО "Белый город" применяет упрощенную систему налогообложения. На заре "эры" СРО, в ходу было Письмо Минфина РФ от 15 июля 2009г. № 02-11-06/2/216, в котором четко и недвусмысленно определено, что перечень расходов, признаваемых при упрощенной системе налогообложения, является закрытым и платежи в компенсационный фонд СРО в нем не поименованы. Следовательно, в качестве расходов данные платежи не признаются. Опираясь на вышеуказанное письмо, бухгалтеры строительных организаций, находящихся на УСНО и вступающие в СРО, в регистрах бухгалтерского учета давали проводку:

Дебет 84 – Кредит 76

Дебет 76 - Кредит 51

Учитывая, что организации, находящееся на УСНО не применяют ПБУ-18/02, применять счет 91/2 "Прочие расходы" без уменьшения налога на прибыль смысла не имело.

В настоящий момент, в случае возврата средств компенсационного фонда, надлежит сделать обратную проводку:

Дебет 51 – Кредит 76

Дебет 76 – Кредит 84

Учитывая предыдущий факт уплаты взносов в компенсационный фонд СРО за счет чистой прибыли, на сегодняшний день подобные поступления следует признавать доходами, не увеличивающими налогооблагаемую прибыль. Поэтому, в рассматриваемой ситуации логично именно применение счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", а не счета 91/1 "Прочие доходы".

Если же за прошедшее время ООО "Белый город" изменило применяемый режим с УСНО на общий, то возникает необходимость применения ПБУ-18/02 в части отражения ПНА в следствии того, что данные доходы не признаются для целей налогообложения

Дебет 68 – Кредит 99

### **Создание фонда "Обеспечения договорных обязательств"**

В соответствии с вышеуказанным федеральным законом, все строительные СРО теперь будут формировать два фонда – компенсационный возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Компенсационный фонд возмещения вреда теперь служит формой обеспечения имущественной ответственности члена СРО.

Фонд "Обеспечения договорных обязательств" теперь будет формироваться для обеспечения обязательства членов СРО, которые участвуют в конкурсных процедурах на основании Федеральных законов от 05.04.2013г. №44-ФЗ и от 18.07.2011г. №223-ФЗ.

Подобный взгляд распространяется также на членов СРО, планирующих в перспективе оформление договорных отношений с региональными операторами фондов капитального ремонта. Градостроительный кодекс подробно расписывает процедуру создания подобного фонда. В большинстве случаев формирование данного фонда происходит в регистрах СРО.

Список используемой литературы:

1. Официальный сайт Национального объединения строителей (НО-СТРОЙ). [www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)
2. Кузин Н.Я., Ежова Н.А. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ // Региональная архитектура и строительство. 2017. № 1 (30). С. 95-98.
3. Зубарева Е.В. ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ЦЕЛЕВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ В САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ // Бухучет в строительных организациях. 2011. № 7. С. 9-12.