



ОФОРМЛЕНИЕ ПЕРВИЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

Формы актов приемки выполненных СМР были утверждены достаточно давно. Но жизнь не стоит на месте. Поэтому Росстат выпустил Письмо, в котором разъяснил отдельные вопросы, связанные с их заполнением.

Унифицированные формы актов приемки выполненных строительно-монтажных работ (СМР), которые используются в настоящее время, появились еще в 1999 г. Эти формы и Порядок их заполнения были установлены Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100 «Унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».

Дополнительные разъяснения по порядку применения этих форм содержатся в Письме Росстата от 31.05.2005 № 01-02-9/381 «О порядке применения и заполнения унифицированных форм первичной учетной документации №№ КС-2, КС-3 и КС-11».

В этой статье мы расскажем об общих правилах заполнения форм №№ КС-6, КС-6а, КС-2, КС-3 и КС-11 и последних разъяснениях, данных в указанном Письме Росстата № 01-02-9/381. Представленный материал будет полезен и исполнителям, и заказчикам.

Содержание

[Журналы учета выполненных работ \(формы №№ КС-6 и КС-6а\)](#)

[Акты приемки](#)

[Форма № КС-2](#)

[Унифицированная форма № КС-2](#)

[АКТ О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ](#)

[Форма № КС-3](#)

[Унифицированная форма № КС-3](#)

[СПРАВКА О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ](#)

Форма № КС-11

Журналы учета выполненных работ (формы №№ КС-6 и КС-6а)

Цена договора строительного подряда складывается из фактических затрат подрядчика, формирующихся в процессе строительства объекта, и суммы причитающегося ему вознаграждения за выполнение работ по строительству (п. 2 ст. 709 ГК РФ). Цена работы может быть договорной или открытой.

Договорная цена определяется договорной стоимостью объекта строительства. Открытая цена складывается из суммы принимаемых затрат, оцененных в текущих ценах, и прибыли подрядчика, согласованной в договоре на строительство.

Все расходы, связанные со строительством объекта, заносятся в Журнал учета выполненных работ (форма № КС-6а). Он ведется исполнителем работ отдельно по каждому объекту строительства на основании единых норм и расценок для каждого конструктивного элемента или вида работ.

Затем на его основе заполняется Общий журнал выполненных работ (форма № КС-6).

Общий журнал № КС-6 ведется в течение всего срока выполнения работ. Титульный лист Общего журнала выполненных работ заполняется до начала строительства генеральной подрядной строительной организацией с участием проектной организации и заказчика. При сдаче законченного строительством объекта в эксплуатацию

Общий журнал выполненных работ предъявляется рабочей комиссии и после приемки объекта передается на постоянное хранение заказчику или эксплуатационной организации.

Общий журнал выполненных работ должен быть пронумерован, прошнурован, подписан руководителем и главным бухгалтером, а также скреплен печатью организации.

Журнал учета выполненных работ (форма № КС-6а) - это основной первичный документ, в котором отражаются последовательность, сроки выполнения и условия производства СМР.

Учет выполненных работ ведется подрядчиком в накопительном порядке с самого начала строительства до полного завершения обязательств подрядчика по данному объекту строительства. При этом заказчик не только принимает

выполненные работы, но и может контролировать процесс исполнения заказа. Применяется этот журнал для учета выполненных работ и является накопительным документом, на основании которого составляются Акт приемки выполненных работ по форме № КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

В Журнале учета выполненных работ (форма № КС-6а) все работы распределены по месяцам и приводится общая сумма по каждому виду работ за год, а также общая стоимость работ за год.

Акты приемки

Акты приемки выполненных работ применяются для оформления хозяйственных операций при новом строительстве, капитальном ремонте, реконструкции и модернизации различных объектов. По ним ведутся бухгалтерский учет выручки, расходов на строительно-монтажные работы и их списание, определение стоимости основных средств и т.д.

Приемка-сдача выполненных работ оформляется следующими первичными документами:

- Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2;
- Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3;
- Акт приемки законченного строительством объекта по форме № КС-11;
- Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме № КС-14.

Все эти документы имеют различное назначение. Акты приемки выполненных работ составляются на основании данных журналов учета выполненных работ (формы №№ КС-6 и КС-6а).

Унифицированные формы, утвержденные вышеназванным Постановлением Госкомстата России № 100, применяются юридическими лицами всех организационно-правовых форм и форм собственности.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться первичными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет. Первичные учетные документы принимаются к учету, если

они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации.

В эти унифицированные формы организация может вносить дополнительные реквизиты, но удалять какие-либо реквизиты из унифицированных форм не разрешается.

Все внесенные изменения в формах должны быть отражены в учетной политике организации.

Для удобства размещения и обработки информации разрешается включать в форму также дополнительные строки и вкладные листы.

Обратите внимание! Унифицированные формы должны заполняться в рублях. Этот порядок применяется и тогда, когда в договоре стоимость работ определена в условных единицах.

В Письме Росстата № 01-02-9/381 указано, что условные денежные единицы в унифицированных формах первичной учетной документации по строительству (№№ КС-2, КС-3, КС-11) применять нельзя на основании п. 1 ст. 8 Федерального закона от 21.11.1998 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Форма № КС-2

Форма № КС-2 «Акт о приемке выполненных работ» применяется для приемки выполненных подрядных строительно-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и другого назначения, когда подрядчик (субподрядчик) выполнил СМР и заказчик (генподрядчик) не имеет к ним претензий.

Акт составляется на основании данных Журнала учета выполненных работ (форма № КС-6а) и подписывается уполномоченными представителями сторон (производителя работ и заказчика (генподрядчика)).

Количество экземпляров акта определяется потребностями заказчика, подрядчика и иных заинтересованных лиц.

Порядок, сроки приемки объектов и подписания актов выполненных работ устанавливаются в договоре по соглашению сторон, например ежемесячно, после завершения каждого этапа работ (если в договоре предусмотрено, что строительство ведется в несколько этапов) или после завершения всех СМР.

На основании актов по форме № КС-2 операции по реализации строительных работ в бухгалтерском и налоговом учете отражаются именно той датой, которая указана в акте.

Сдача заказчику (прием от субподрядчика) выполненных работ без составления формы № КС-2 недопустима.

Отсутствие акта, который необходим для учета доходов (расходов) организации, может рассматриваться как грубое нарушение правил учета доходов, расходов или объектов налогообложения (ст. 120 НК РФ) и влечет за собой наложение штрафа в размере 5000 руб.

За отсутствие или неправильное хранение первичных учетных документов может наступить административная ответственность, предусмотренная ст. 15.11 КоАП РФ. Это нарушение влечет за собой наложение административного штрафа на виновных должностных лиц в размере от 20 до 30 минимальных размеров оплаты труда.

В акте по форме № КС-2 отражаются перечень и объемы работ, выполненных подрядчиком за отчетный период как собственными силами, так и силами субподрядчиков. Отчетный период определяется в договоре. Например, в договоре может быть записано, что подрядчик ежемесячно направляет заказчику вместе со счетом на оплату Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2. Этот документ подтверждает приемку заказчиком тех работ и по той стоимости, которые были определены сметой. На основании сметы были установлены цены договора строительного подряда.

На практике форма № КС-2 применяется не только как документ, подтверждающий факт приемки работ заказчиком. Эта форма может применяться как расшифровка объемов выполненных подрядчиком работ в целях определения стоимости работ, выполненных в данном отчетном периоде. Тогда по ней будут производиться расчеты с подрядчиком в соответствии с договором.

Общая стоимость СМР по договору определяется на основании проектно-сметной документации. Система сметного ценообразования основана на определении базовой стоимости с учетом применяемых коэффициентов (индексов) пересчета сметной стоимости (утверждаемых соответствующими органами исполнительной власти). Эти коэффициенты пересчета сметной стоимости могут изменяться каждый месяц (или квартал).

В таком случае заказчик и подрядчик будут ежемесячно вычислять стоимость объемов выполненных работ, исходя из действующих в данном месяце коэффициентов. Тогда форма № КС-2 составляется ежемесячно, даже если сдача выполненных работ не производится. В договоре необходимо определить именно такое предназначение ежемесячного подписания формы № КС-2 и указать, что факт ежемесячного подписания данного акта не свидетельствует о приемке работ заказчиком, а предназначен лишь для определения стоимости выполненных подрядчиком работ.

Кроме того, в договоре надо определить, каким документом будет оформлена фактическая приемка результатов работ заказчиком, например актом по форме № КС-11. При таких условиях акт по форме № КС-2 не будет документом, на основании которого бухгалтер подрядной организации обязан отразить в бухгалтерском учете выручку от реализации выполненных работ.

Если в договорах подряда предусмотрено, что обязанность по обеспечению строительства материалами возложена на подрядчика, то материалы, использованные подрядчиком, учитываются и вписываются в акт по фактической себестоимости.

Материалы для строительства может приобретать и сам заказчик. Право собственности на материалы заказчика может переходить к подрядчику при передаче материалов на возмездной основе. В этом случае материалы включаются подрядчиком в стоимость выполненных работ и затрат. Передача материалов на возмездной основе осуществляется либо в соответствии с условиями договора строительного подряда, либо путем заключения отдельного договора на поставку материалов, в котором обязательно указывается порядок оплаты поставленных материалов.

Договор на выполнение работ может содержать условие, что стоимость поручаемых подрядчику СМР определяется по согласованной фиксированной цене и расчеты за выполненные работы и затраты производятся в пределах указанной твердой договорной цены.

Для таких случаев Росстат в Письме № 01-02-9/381 разъяснил, как заполнять форму № КС-2.

Для этого реквизиты, относящиеся к единичным расценкам в форме № КС-2 (графы 4 «Номер единичной расценки» и 7 «цена за единицу, руб.»), не указываются и в них ставится прочерк.

Все остальные графы: 3 «Наименование работ», 5 «Единица измерения», 6 «количество» и 8 «стоимость, руб.» - обязательно заполняются. При этом в графе 6 нельзя указывать процент выполненных работ.

Пример. Заказчик - ООО «Фолд» проводит реконструкцию и перепланировку своего офисного здания за свой счет. СМР выполняет подрядчик ООО «Стройинвест». Общая стоимость работ (без НДС) составляет 1 000 000 руб. Работы производятся в течение августа 2005 г. Взаиморасчеты проводятся по фиксированным договорным ценам. Материалы для СМР подрядчик приобретает у сторонних организаций. При приемке выполненных работ заказчик и подрядчик составляют и подписывают акт по форме № КС-2.

В разд. 1 акта в графе 3 представлены виды работ, которые выполнены при реконструкции и перепланировке офиса ООО «Фолд». В графах 5 и 6 отражаются единицы измерения работ и их количество, а в графе 8 - стоимость каждого вида работ. Затем подводится итог по разд. 1.

В разд. 2 акта приводятся материалы, приобретенные подрядчиком и использованные для проведения работ, указанных в разд. 1. Затем определяются общая стоимость материалов и стоимость СМР в графе 8.

Акт подписывают ответственные лица заказчика («Принял...») и подрядчика («Сдал...»).

Фрагмент заполненного акта представлен ниже.

Унифицированная форма № КС-2

		Форма по ОКУД		Код
				0322005
Инвестор	<u>ООО «Фолд», г. Москва, ул. Заморенова, д. 34. тел. 253-45-67</u> (организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	495678192	
Заказчик (Генподрядчик)	<u>ООО «Фолд», г. Москва, ул. Заморенова, д. 34. тел. 253-45-67</u> (организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	495678192	
Подрядчик (Субподрядчик)	ООО «Стройинвест», г. Москва, ул. Новикова, д. 34, тел. 194-34-23 (организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО		

Стройка г. Москва, ул. Заморенова, д. 34. тел.
253-45-67

(наименование, адрес)

Объект офисное здание по адресу г. Москва, ул.
Заморенова, д. 34

(наименование)

Вид деятельности по ОКДП

Договор подряда (контракт)

номер	789		
дата	29	07	2005

Вид операции

Номер документа	Дата составления		Отчетный период	
			с	по
45	31.08.2005		01.08.2005	31.08.2005

АКТ О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) 1 000 000 руб.

Номер		Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
по порядку	позиции по смете				количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
		1. Реконструкция и перепланировка здания					
		...					
10	11-21	Снос перегородок	-	кв. м	10	-	1 500,00
11	103-110	Устройство проемов под дверь	-	кв. м	20	-	5 000,00
12	135	Кирпичная кладка в 1 кирпич	-	куб. м	50	-	25 000,00
13	147-176	Монтаж перегородок из гипсокартона	-	кв. м	90	-	9 000,00
		...					...
		Итого по разделу 1					300 000,00

		С накладными расходами 2,5					750 000,00
		2. Материалы					
1		Кирпич КР Стр. М100 Ив (30 т)	-	шт.	8640	4,08	35 351,20
2		Гипсокартон (1200×2500×12,5)	-	лист	30	44,92	1 347,60
		...					...
		Итого по разделу 2					250 000,00
Итого						X	1 000 000,00

Сдал Главный инженер ООО
«Стройинвест»

Иванов

Иванов
Т.П.

М.П.

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Принял Директор ООО «ФОЛД»

Петров

Петров В.А.

М.П.

(должность)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

Форма № КС-3

На основании формы № КС-2 заполняется Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3. Она составляется на выполненные в отчетном периоде СМР, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы и представляется субподрядчиком генподрядчику, генподрядчиком заказчику (застройщику).

Справка составляется, как правило, в двух экземплярах. Один экземпляр - для подрядчика, второй - для заказчика (застройщика, генподрядчика).

В адрес финансирующего банка и инвестора Справка представляется только по их требованию.

Выполненные работы и затраты в Справке отражаются исходя из договорной стоимости.

В договорах строительного подряда может предусматриваться различный порядок расчетов между сторонами. Заказчик может осуществлять расчеты с подрядчиком либо в виде авансовых платежей, либо за этапы принятых работ, либо по договору в целом. Например, в договоре может быть указано, что оплата работ производится ежемесячно за фактически выполненные объемы на основании Акта сдачи-приемки выполненных работ по форме № КС-2 и Справки по форме № КС-3 с расшифровкой физических объемов, представляемых подрядчиком заказчику в течение, например, пяти рабочих дней после подписания заказчиком указанных документов, с зачетом аванса пропорционально выполненным работам.

Заполняя Справку по форме № КС-3, подрядчик переносит в нее итоговые данные из формы № КС-2.

В графе 4 формы № КС-3 стоимость работ и затрат указывается нарастающим итогом с начала выполнения работ, включая отчетный период.

В графе 5 стоимость работ и затрат указывается нарастающим итогом с начала года, включая отчетный период.

В графе 6 выделяются данные за отчетный период. Данные приводятся в целом по стройке с выделением данных по каждому входящему в ее состав объекту (пусковому комплексу, этапу).

В стоимость выполненных работ (формы №№ КС-2, КС-3) включаются затраты, предусмотренные сметой, а также прочие затраты, которые не включены в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы, например рост стоимости материалов, заработной платы, тарифов, расходов на

эксплуатацию машин и механизмов, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, средства на выплату надбавок за подвижной и разъездной характер работы, надбавки за работу на Крайнем Севере и в приравненных к нему районах, изменение условий организации строительства и т.д.

В Справке по требованию заказчика или инвестора приводятся данные по видам оборудования, относящегося к стройке, к монтажу которого приступили в отчетном периоде.

В графе 2 указываются наименование и модель оборудования.

В графах 4 - 6 - данные о выполненных монтажных работах.

В строке «Итого» отражается итоговая сумма работ и затрат без учета НДС. Отдельной строкой указывается сумма НДС. В строке «Всего» указывается стоимость выполненных работ и затрат с учетом НДС.

Оплата выполненных подрядчиком работ, согласно ст. 746 ГК РФ, производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда.

Сметная (договорная) стоимость выполненных работ, их наименование и объем указываются в актах по формам №№ КС-2 и КС-3. Поэтому при оплате заказчиком выполненных подрядчиком работ у него должны быть в наличии обе формы - №№ КС-2 и КС-3.

Обычно сначала производится приемка работ заказчиком, оформляется Акт приемки выполненных работ по форме № КС-2, а затем на основании этого акта подписывается Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, подтверждающая задолженность заказчика за выполненные подрядчиком и принятые объемы работ.

Тогда заказчик обязан произвести расчеты с подрядчиком. Расчеты с заказчиком совпадут по времени с приемкой работ и с отражением подрядчиком выручки от реализации в учете.

Но на практике не всегда бывает именно так. Наличие только Справки по форме № КС-3 еще не означает, что состоялась приемка работ заказчиком и что выручка должна быть отражена в учете. Наличие Справки по форме № КС-3 вовсе не предполагает и безусловного расчета заказчика с подрядчиком на основании подписанной Справки, если это не предусмотрено условиями договора.

Если договором не предусмотрен ежемесячный расчет заказчика с подрядчиком, то подписанная сторонами Справка за календарный месяц на выполненный в этом месяце объем работ не является основанием для требования к заказчику оплатить

их стоимость. В этом случае ежемесячно подписываемая Справка будет просто накопительным документом, который предъявляется к оплате заказчику за расчетный период, определенный в договоре.

Таким образом, заполненные согласно установленному порядку формы № № КС-2 и КС-3 будут основанием для отражения в бухгалтерском учете подрядчика доходов от реализации выполненных строительных работ только в том случае, когда в договоре строительного подряда записано, что эти документы подтверждают факт приемки заказчиком объемов выполненных подрядчиком строительно-монтажных работ.

Фрагмент заполненной формы № КС-3 для условий рассмотренного выше примера приведен ниже.

Унифицированная форма № КС-3

Форма по ОКУД			Код
			0322001
Инвестор	<u>ООО «Фолд», г. Москва, ул. Заморенова, д. 34. тел. 253-45-67</u> (организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	495678192
Заказчик (Генподрядчик)	<u>ООО «Фолд», г. Москва, ул. Заморенова, д. 34. тел. 253-45-67</u> (организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	495678192
Подрядчик (Субподрядчик)	<u>ООО «Стройинвест», г. Москва, ул. Новикова, д. 34. тел. 194-34-23</u> (организация, адрес, телефон, факс)	по ОКПО	

Стройка г. Москва, ул. Заморонова, д. 34. тел.
253-45-67

(наименование, адрес)

Объект офисное здание по адресу г. Москва, ул.
Заморонова, д. 34

(наименование)

Вид деятельности по ОКДП

Договор подряда (контракт)

номер	789
дата	29 07 2005

Вид операции

Номер документа	Дата составления		Отчетный период	
			с	по
45	31.08.2005		01.08.2005	31.08.2005

СПРАВКА О СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ

Номер по порядку	Наименование пусковых комплексов, этапов, объектов, видов выполненных работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			с начала проведения работ	с начала года	в том числе за отчетный период
1	2	3	4	5	6
1	Всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ		1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
	в том числе:				
1	Демонтаж строительных конструкций		100 000,00	100 000,00	100 000,00
2	Монтаж стеновых панелей		200 000,00	200 000,00	200 000,00
...	...		...	...	...
10	Стоимость материалов		250 000,00	250 000,00	250 000,00
Итого					1 000 000,00
Сумма НДС					180 000,00
Всего с учетом НДС					1 180 000,00

Заказчик (Генподрядчик)	Главный инженер ООО «Стройинвест»	<i>Иванов</i>	Иванов Т.П.
М.П.	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Подрядчик (Субподрядчик)	<u>Директор ООО</u> <u>«ФОЛД»</u>	<i><u>Петров</u></i>	Петров В.А.
М.П.	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Форма № КС-11

Формы №№ КС-11 и КС-14 безусловно свидетельствуют о том, что выполненные подрядчиком объемы работ по договору приняты заказчиком.

Данные акты предназначены для оформления приемки законченного строительством объекта в целом, а не отдельных его частей или этапов, кроме случаев, когда этапы сами являются отдельными объектами строительства.

Здесь мы будем в основном говорить о форме № КС-11.

Акт по форме № КС-11 применяется как документ приемки законченного строительством объекта производственного и жилищно-гражданского назначения всех форм собственности (здания, сооружения, их очередей, пусковых комплексов, включая реконструкцию, расширение и техническое перевооружение) при их полной готовности в соответствии с утвержденным проектом, договором подряда (контрактом). Акт приемки является основанием для окончательной оплаты всех выполненных исполнителем работ в соответствии с договором (контрактом).

Составляется этот акт, как правило, в двух экземплярах и подписывается представителями исполнителя работ (генерального подрядчика) и заказчика или другим лицом, на это уполномоченным инвестором, по одному экземпляру соответственно для исполнителя работ (генерального подрядчика) и заказчика.

Оформление приемки производится заказчиком на основе результатов проведенных им обследований, проверок, контрольных испытаний и измерений,

документов исполнителя работ, подтверждающих соответствие принимаемого объекта утвержденному проекту, нормам, правилам и стандартам, а также заключений органов надзора.

Форма № КС-11 была разработана в период действия Временного положения по приемке законченных строительством объектов, введенного Письмом Госстроя России от 09.07.1993 № [БЕ-19-11/13](#), которое предусматривало приемку объектов на основании представления перечня специальной документации. Однако в настоящее время Временное положение отменено Письмом Госстроя России от 31.10.2001 № [СК-5969/9](#).

Современный порядок применения действующих нормативных документов по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов изложен в Письме Госстроя России от 05.11.2001 № [ЛБ-6062/9](#), а унифицированную форму № КС-11 Госкомстат России не отменил. Поэтому в форме № КС-11 после слов «руководствуясь Временным положением по приемке законченных строительством объектов» рекомендуется дописать слово «(отменено)». Кроме того, этот реквизит следует также дополнить ссылкой на территориальные строительные нормы ([СНиП 10-01-94](#), [3.01.04-87](#) и др.), приведенные в Письме Госстроя России от 05.11.2001 № [ЛБ-6062/9](#), на основании которых производится приемка объекта (Письмо Росстата от 31.05.2005 № 01-02-9/381).

Е. Капкова