

## ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ ПРИ КРЕДИТНІЙ ФОРМІ ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА

**Мета заняття:** уявити сутність кредитної форми фінансування будівництва та завдання її обліку замовником.

**Зміст і рекомендації до виконання:** на практичному занятті розглядається використання замовником іпотечної форми кредитування будівництва об'єктів. Фактично іпотечний кредит є кредитом під заставу нерухомого майна, роль якого може виконувати незавершений об'єкт будівництва.

Вважаючи на те, що іпотечні кредити видаються на період більше 1 року, вони мають відображатись на рахунку 50 «Довгострокові позики», а сума наданої застави – на забалансовому рахунку 05 «Гарантії та забезпечення надані».

### Завдання 1

Підприємство замовник для будівництва власного виробничого приміщення отримало у банку іпотечний кредит строком на 2 роки в сумі 100000 грн. Об'єктом іпотеки виступає приміщення, що будується для себе, кошторисною вартістю 100000 грн. Погашення кредиту здійснюється через 2 роки після його отримання. Проценти в розмірі 10% річних нараховуються щорічно.

Будівельні роботи за договором виконує підрядник.

Відобразити на рахунках замовника: а) отримання іпотечного кредиту; б) будівництво виробничого приміщення за рахунок цього кредиту.

№ з/п	Зміст господарської операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн.
		Дт	Кт	
1	2	3	4	5
1	Отримано замовником (забудовником) у банку іпотечний кредит строком на 2 роки в національній валюті для будівництва виробничого приміщення			100 000
2	Відображена застава з іпотечного кредиту у формі нерухомого майна			100 000
3	Нараховані відсотки за перший рік користування кредитом			10 000
4	Погашена заборгованість по нарахованим за перший рік відсоткам			10 000
5	Переведено достроковий кредит в розряд поточної заборгованості по довгостроковим			100 000

	зобов'язанням, яка належить погашенню протягом 12 місяців з дати балансу			
6	Нараховані відсотки за другий рік користування кредитом			10 000
7	Погашена основна сума іпотечного кредиту			100 000
8	Погашена заборгованість по нарахованим за другий рік відсоткам			10 000
9	Списання наданої під кредит застави			100 000
10	Перерахування коштів підряднику за передоплатою			100 000
1	2	3	4	5
11	Відображено податковий кредит			16 667
12	Прийнята по акту роботи від підрядника			83 333
13	Закрито рахунок податкового кредиту			16 667
14	Здійснено залік заборгованості по розрахункам з підрядником			100 000
15	Зараховане приміщення як об'єкт основних засобів (включено в склад будинків та споруд)			83 333

## Завдання 2

Відобразіть в обліку замовника наступні операції:

1. Отримання короткострокової позики у банку;
2. Передплата підряднику авансу;
3. Відображення податкового кредиту у зв'язку з передплатою;
4. Підписання з підрядником акту виконаних ним робіт;
5. Закриття рахунку податкового кредиту;
6. Погашення заборгованості підряднику за виконані ним роботи.

## Контрольні питання

1. Чи може замовник замість іпотечного кредиту використати його інші форми?
2. Якою ви вважаєте 10% річну ставку за іпотечним кредитом: оптимальною, завищеною, заниженою?
3. За якої умови нарахування відсотків за договорами кредитування відображається на рахунку 952 «Інші фінансові витрати»?
4. В якому разі рахунок фінансових витрат замовника закривається не на рахунок 79, а на рахунок 23 або 15?