

Услуга оказывается в соответствии с Правилами работы «Линии консультаций». Рекомендуем заранее с ними ознакомиться на нашем сайте  
<http://f1consultant.ru/file/nonefiles/March2021/ZvArk6hWiPN7mZwGN5Ft.pdf>

Актуально на 26.10.2022

**На Ваш вопрос:** ООО на ОСНО (метод начисления) выполняет работы для застройщика домов. Он с нами рассчитывается коммерческой недвижимостью. Для этого открыт счет эскроу. Каждый месяц в счет расчетов за наши выполненные работы застройщик перечисляет денежные средства на этот счет эскроу. После внесения все платежей и ввода дома в эксплуатацию нам передадут коммерческую недвижимость. Какими проводками отразить данные операции? Перечисление на счет эскроу? И какие нюансы налогообложения таких операций есть?

**Правовая формулировка вопроса:** счет эскроу

**сообщаем следующее:**

#### **Бухгалтерский учет**

Денежные средства, поступающие на **счета эскроу**, не соответствуют понятию **актива** и не удовлетворяют **критериям признания актива**. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа.

Для бухгалтерского учета денежных средств застройщика на счетах эскроу вы можете использовать забалансовый **счет 008** «Обеспечения обязательств и платежей полученные» (см., например, **Письмо** Минфина России от 11.11.2019 № 03-11-06/2/86786).

Поступление денежных средств на счет эскроу отразите записью:

Содержание операций	Дебет	Кредит
Отражена сумма полученного обеспечения в размере платежа, поступившего от застройщика на счет эскроу	008	
Списана сумма полученного обеспечения после получения от застройщика коммерческой недвижимости		008

#### **Налог на прибыль и НДС**

При участии в расчетах счетов эскроу у подрядчика расчет налога на прибыль и НДС производится в обычном порядке по методу начисления, то есть в момент выполнения соответствующих работ. Поступление денежных средств на счет эскроу не влияет на порядок расчета налоговых обязательств.

#### **Подборка документов:**

- [Путеводитель по налогам. Практическое пособие по годовой бухгалтерской отчетности - 2021 {КонсультантПлюс}](#)

- [Готовое решение: Как в бухгалтерском учете застройщика отражать операции по договорам долевого строительства \(КонсультантПлюс, 2022\) {КонсультантПлюс}](#).

С уважением,  
Эксперт Линии консультаций  
Наталья Зензинова

**Ответ подготовлен на основе материалов СПС КонсультантПлюс и носит справочный характер.**

**Примечание:**

- **желтым маркером выделены места, на которые следует обратить внимание**
- **синим цветом выделены рабочие ссылки, позволяющие открыть документ/фрагмент в системе**

**Ответственность за дальнейшее использование клиентом подготовленного ответа компания ООО «Центр Ф1» не несет.**