

Строительство: новое в Законе о ДДУ. Изменения 2018 г. в учете, налогах, отчетности застройщиков и подрядчиков

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ: 9-10 июля 2018 г.

На семинаре рассматриваются практические вопросы составления отчетности, учета и налогообложения строительных организаций в связи с изменениями 2017-2018 гг.

Подробно лектор объяснит **новые требования для застройщиков в соответствии с Законами от 03.07.2016 № 304-ФЗ, от 29.07.2017 № 218-ФЗ** при заключении договоров долевого участия в части опыта работы, раскрытия отчётности, рекламы и траты долевых средств, а также вопросов формирования стоимости строящегося объекта.

На примерах будет разъяснен порядок применения Федерального стандарта (ПБУ) 2/2008 для всех субъектов строительства: и застройщиков, и подрядчиков, проблемы исчисления налога на прибыль и НДС при выставлении форм КС-2 и КС-3, заключения договоров по Постановлению Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54. Также Вы узнаете о том, как по-новому стали проходить проверки строительных компаний.

Будут рассмотрены более 30 спорных вопросов по бухучету, налогу на прибыль и НДС строительных организаций, актуальных при подготовке отчетности в 2018 г.

Семинар в двухдневном формате будет интересен как застройщикам, так и генподрядчикам (подрядчикам), в т.ч. совмещающим функции застройщиков. Слушатели, которым не интересны особенности формирования стоимости строящегося объекта, могут посетить только один день семинара!

В ПОДАРОК каждому – книга автора по учету и налогообложению в строительстве!

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ:

Семинар ориентирован на главных бухгалтеров, специалистов финансовых и бухгалтерских служб, аудиторов, руководителей, юристов строительных организаций.

ВЫ УЗНАЕТЕ:

- какие изменения введены в Закон «О договорах долевого участия»;
- требования для застройщиков, если разрешение получено после 1 июля 2017 г.: уставный капитал, поручительства и др.;
- требования для застройщиков, если разрешение получено после 1 июля 2018 г.: опыт работы, раскрытие информации, фонд защиты дольщиков и др.;
- разные способы формирования уставного капитала застройщика;
- как будут контролировать застройщиков и подрядчиков, и к каким застройщикам в ближайшее время придет налоговая инспекция;
- можно ли получить деньги от дольщиков наличными или на свой счет в банке, минуя счета эскроу;
- что будет, если дольщиком является подрядная организация (за работу получает квартиры);
- какие строительные организации должны проходить аудит и как это отражается на их учете;
- как просто и на примерах применять Федеральный стандарт (ПБУ) 2/2008;
- какой договор лучше заключить: инвестиционный или долевого;
- как учесть обременения, временные здания и сооружения, землю, кредиты и займы;
- какие суммы можно списывать на стоимость стройки, а что учесть за счет вознаграждения застройщика;
- изменения законодательства и нюансы оформления работников - строителей (россиян и иностранцев), расчета НДФЛ и взносов с их выплат.

ПРОГРАММА СЕМИНАРА.

I ДЕНЬ:

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ:

- Понятия субъектов инвестиционно-строительной деятельности: инвестора, заказчика, подрядчика, генерального подрядчика. Их права и обязанности, особенности совмещения функций, членство в СРО;
- Новые требования к договорам долевого участия по Федеральным законам от 03.07.2016 № 304-ФЗ, от 29.07.2017 № 218-ФЗ. Банковский контроль ДДУ. Уставный капитал, поручители, реклама, опыт работы и др. обязательные условия. Привлечение денежных средств на долевое участие в строительстве. На что можно тратить деньги дольщиков и о чем обязательно нужно написать в договоре ДДУ. Инвестиционные договоры в свете Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 и изменения в расчете НДС;
- Взносы в фонд защиты дольщиков, членство в СРО: новые требования;
- Договор подряда на капитальное строительство. Порядок выставления форм КС-2, КС-3, иных актов выполненных работ, счетов-фактур по ним и порядок вычета НДС;
- Регистрация стройплощадок в форме обособленных подразделений. Налоги и ответственность.

ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ БУХГАЛТЕРУ:

- Документы, подтверждающие расходы на строительство;
- Нужна ли смета в строительстве. Как по сметам ищут сомнительных поставщиков.

УЧЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:

- Практическое применение Федерального стандарта 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». Доходы и расходы по прибыльным, убыточным и малозавершенным договорам;
- Отражение подрядчиками непредъявленной к оплате начисленной выручки. Сопоставление бухгалтерского учета по Федеральному стандарту 2/2008 с исчислением налога на прибыль;
- Этапы работ по договору и формам КС-2 и КС-3. Влияние документов на исчисление НДС;
- Способы законного неприменения Федерального стандарта 2/2008;
- Признание выручки и расходов в отчете о финансовых результатах и раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

СЛОЖНЫЕ ВОПРОСЫ В УЧЕТЕ И НАЛОГООБЛОЖЕНИИ ПОДРЯДЧИКА И ЗАСТРОЙЩИКА:

- Комментарий к изменениям расчета налога на прибыль и НДС для строительных организаций в 2018 г.;
- Резерв на гарантийный ремонт: обязателен или нет. Гарантийные удержания;
- Учет стройматериалов, временных зданий и сооружений. Если подрядчик выполняет работы из материалов заказчика;
- Титульные и нетитульные здания и сооружения. Учет временной дороги в составе материалов и основных средств. Учет опалубки;
- Налог на имущество со стоимости временных сооружений, используемых в строительстве. Когда со строительной техники придется уплатить налог.

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ВЫПЛАТ В ПОЛЬЗУ РАБОТНИКОВ-СТРОИТЕЛЕЙ:

- Комментарий к изменениям трудового и налогового законодательства в отношении строителей - российских и иностранных работников. Строители из СНГ на основе патента;
- Ограничение на аутсорсинг строителей;
- Надбавки за вахту при строительстве: всегда ли они обязательны;
- Изменения в расчете и уплате НДФЛ, проверки страховых взносов налоговой инспекцией 2018 г. Новые ставки, правила предоставления льгот, сдача отчетности.

II ДЕНЬ:

СЛОЖНЫЕ ВОПРОСЫ ФОРМИРОВАНИЯ СТОИМОСТИ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА:

- Учет займов, векселей, кредитов и поручительств в строительной деятельности. Контролируемые операции в строительстве;
- Проектная документация: нематериальный актив. Использование счета 08 до получения разрешения на строительство;
- Списание благоустройства и обременений за свой счет и за счет дольщиков (инвесторов), в стоимости основного средства;
- Учет расходов на землю под строительство. Нюансы заключения договоров аренды земли;
- Как оформить рекламу недостроенного объекта, чтобы затраты на нее признали обоснованными. Можно ли пускать дольщиков ремонтировать недострой;
- Расходы после ввода здания в эксплуатацию;
- Уплата налога на имущество с построенной недвижимостью в зависимости от учета на счетах внеоборотных и оборотных активов.

УЧЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗАСТРОЙЩИКА:

- Застройщик с функциями инвестора и генподрядчика и застройщик в «чистом виде». Практические примеры ведения учета и расчета налогов;
- Новые требования для застройщиков в части вопросов регистрации счетов-фактур в журнале, сдачи его и декларации в налоговую инспекцию;
- Особенности бухучета и налогообложения заказчика-застройщика. Если функции заказчика и застройщика разделены;
- Бухгалтерская и налоговая отчетность по целевым средствам застройщика: что необходимо учесть бухгалтеру;
- Если застройщик и инвестор заключили договор простого товарищества с инвесторами: особенности учета. Уступка доли в строительстве новому дольщику;
- Схемы защиты активов и оптимизации налогообложения строительной деятельности, не запрещенные законодательством.

СЕМИНАР ВЕДЕТ:

МИТЮКОВА ЭЛЬВИРА САЙФУЛЛОВНА, к.э.н., член Комиссии по профессиональным квалификациям в области бухгалтерского учета (при Нацсовете при Президенте РФ по проф. квалификациям), победитель конкурса «Бухгалтерский оскар», управляющий партнер аудиторской компании ООО «Академия успешного бизнеса», аттестованный аудитор, лектор ИПБ России, по данным журнала «Семинар для бухгалтера» вошла в десятку лучших лекторов России. Автор книг: «Строительство: бухгалтерский учет и налогообложение», «Налоговое планирование: анализ реальных схем», «Налоговые схемы. Как снизить налоги в соответствии с законодательством», «Расчет налога на прибыль в бухгалтерском и налоговом учете», «Типичные ошибки в учете материалов», «Малый бизнес: налоги и отчетность» и более ста публикаций по бухгалтерскому учету и налогообложению.

ВИДЕО, КНИГИ И СТАТЬИ АВТОРА СЕМИНАРА, А ТАКЖЕ ОТЗЫВЫ ПО ПРОШЕДШИМ СЕМИНАРАМ: <http://www.sba-consult.ru>

АТТЕСТОВАННЫМ БУХГАЛТЕРАМ ВЫДАЕТСЯ СЕРТИФИКАТ ИПБ РОССИИ!

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ: 9-10 июля 2018 г.

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ: с 10.00 до 17.00

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Бизнес-центр «Я21»: г. Москва, ул. Яблочкова, д. 21, корп. 3. Бизнес-центр находится в 2 минутах ходьбы от станций метро «Тимирязевская».

СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ: 28 000 руб. (2 дня, 1 день – 15 000 руб.). В стоимость включены: обед, комплект для записей, информационный материал к семинару, КНИГА АВТОРА ПО УЧЕТУ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, 20 час ИПБР.

Скидки: 50% со второго участника от одной организации, 10% для клиентов ООО «Академия успешного бизнеса». При приобретении 3-х семинаров за год 4-ый посещается бесплатно!

ТЕЛЕФОНЫ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ НА СЕМИНАР: (495) 748-03-16, 601-88-32 или e-mail:
info@sba-consult.ru.